

# VERGLASTE BALKONE

– gehören zu einer schönen Wohnung dazu

## Hauptniederlassung

Balco AB  
Älgvägen 4  
352 45 Växjö  
Telefon +46 (0)470-53 30 00  
Telefax +46 (0)470-53 30 97  
balco@balco.se  
www.balco.se

## Stockholm

Sjöviksvägen 43  
117 59 Stockholm  
Telefon +46 (0)8-549 010 90

## Göteborg

Salviagatan 3 A  
424 40 Angered  
Telefon +46 (0)31-330 31 00

## Norwegen

Balco AS  
Sandstuveien 60A  
1184 Oslo  
Telefon +47 23 38 12 00  
Telefax +47 23 38 12 01  
balco@balco.no  
www.balco.no

## Dänemark

Balco A/S  
Industriholmen 15 B  
2650 Hvidovre  
Telefon +45 57 83 13 50  
Telefax +45 57 83 43 50  
balco@balco.dk  
www.balco.dk

## Deutschland

Balco GmbH  
Schönefelder Chaussee 233  
125 24 Berlin  
Telefon +49 30 634 998 25  
Telefax +49 30 634 998 24  
balco@balco.de  
www.balco.de

## England

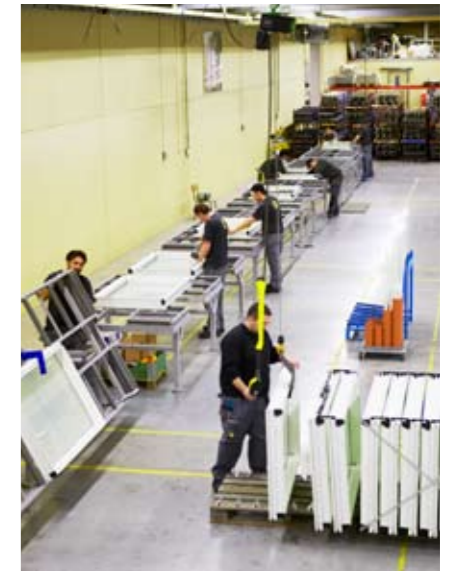
Balco Balcony Systems Ltd  
136 Tuffley Avenue  
Gloucester, GL1 5NS  
Telefon +44 1452 559 404  
Telefax +44 1452 559 404  
balco@balcouk.com  
www.balcouk.com

## Polen

Balco  
ul.Sarmacka 9/39  
02-972 Warszawa  
Telefon + 48 22 412 12 22  
Telefax + 48 22 412 12 22  
poland@balco.eu  
www.balco.eu



» Hohe Qualität und langjährige Erfahrung in Kombination mit einer gesunden und soliden finanziellen Stellung machen uns zu einem zuverlässigen und beständigen Kooperationspartner. «



## WILLKOMMEN BEI BALCO

Eine Investition in verglaste Balkone ist eine Entscheidung von großer Tragweite. Viele Menschen sind an der Beschlussfassung beteiligt, und im Laufe der Entscheidungsphase kommen viele Fragen auf. Man kann schnell etwas übersehen. Darum helfen wir Ihnen gerne durch den gesamten Bauprozess. Hohe Qualität und langjährige Erfahrung in Kombination mit einer gesunden und soliden finanziellen Stellung machen uns zu einem zuverlässigen und beständigen Kooperationspartner.

### VON DER IDEE BIS ZUR UMSETZUNG

In unserer Entwicklungsabteilung arbeiten wir nicht nur an der Verbesserung vorhan-

dener, sondern selbstverständlich auch an der Entwicklung neuer Produkte. Im Laufe der Jahre hat das zu vielen eigenen Patenten geführt, Lösungen, die ausschließlich bei unseren Balkonen zu finden sind. Nehmen wir beispielsweise Balco CleanLine®, ein einzigartiges Patent für das beste Entwässerungssystem. Die Idee hierfür kam uns, als wir sahen, dass viele Fassaden aufgrund hässlicher, durch Regen- und Schmutzwasser verursachter Schlieren ihren Glanz verloren hatten. Die Lösung erscheint sehr einfach: Anstatt das gesamte Wasser von der Balkonbrüstung aus frei ablaufen zu lassen, leiten wir es über

Kanäle in den Boden. Unter [www.balco.se](http://www.balco.se) können Sie mehr über unsere einzigartigen Patente lesen.

### ANFORDERUNGEN UND VORSCHRIFTEN GEHÖREN ZU UNSEREM ALLTAG

In unserer Konstruktionsabteilung arbeiten zehn Ingenieure an all den Details, die stimmen müssen, damit das Endergebnis über viele Jahre hält. Ein grundlegender Bestandteil unserer Arbeit ist die kontinuierliche Durchführung von Tests an Materialien und Konstruktionen. Das tun wir, um die Qualität bei jedem einzelnen Bauteil gewährleisten zu können. Wir halten uns außerdem fortwährend über die in den jeweiligen

Ländern, in denen wir tätig sind, geltenden Anforderungen und Vorschriften auf dem Laufenden. Darüber hinaus sind wir Mitglied der „Nordiska Balkongföreningen“, der Skandinavischen Balkonvereinigung. Als Mitglied verpflichten wir uns dazu, die Richtlinien der Vereinigung hinsichtlich der Lieferung sicherer Balkone mit einer hohen technischen Qualität zu befolgen.

### ENTSCHEIDUNGEN MIT HAND UND FUSS

In Zusammenarbeit mit einem Architekten, einem beratenden Ingenieur oder im direkten Dialog mit unseren Kunden einigen wir uns über die Ausführung der Balkone sowie darüber, welche Farben und Materialien verwendet werden sollen. Das Ergebnis ist in der Regel eine Fotomontage, die zeigt, wie die beabsichtigte Balkonlösung an der vorhandenen Fassade aussehen könnte. Es ist sehr

wichtig, bereits in einem frühen Stadium sehen zu können, wie das fertige Ergebnis aussehen wird!

### ALLES MUSS STIMMEN

Bevor mit der endgültigen Konstruktion der Balkone begonnen werden kann, müssen umfangreiche Informationen gesammelt werden. Wir fertigen u.a. sorgfältige Berechnungen von Befestigungen und anderen technischen Details an, um sie an die unterschiedlichen vorkommenden Lastanforderungen anzupassen. Die Anforderungen können stark davon abhängen, wo genau der Balkon angebracht werden soll, sowohl geografisch als auch an der Fassade selbst. Auch wenn die Balkone identisch aussehen, ist nämlich jede Balkonkonstruktion einmalig.

### PRODUKTION IN SCHWEDEN

Die gesamte Produktion erfolgt in modernen und

effizienten Räumlichkeiten in unserer Hauptniederlassung im schwedischen Växjö. Dort sind wir damit beschäftigt zu schweißen, Aluminiumprofile zu bearbeiten, zu lackieren und zu montieren. Unser Produktionsprozess ist gemäß ISO 9001, ISO 14001 und ISO 3834-2 zertifiziert. Das bedeutet, dass wir während der gesamten Produktion eine hohe Qualität aufrechterhalten und großen Wert auf den Umweltschutz legen. Zur Gewährleistung unserer hohen Qualität und Liefertreue investieren wir außerdem fortwährend in Maschinen und Know-how.

### DIE MONTAGE

Wenn sämtliche Bauteile fertig sind, werden sie zusammengesetzt und danach an das entsprechende Objekt geliefert. Mit den Arbeiten am Gebäude wurde sicherlich bereits begonnen, bevor die Lieferung der Materialien

erfolgt. Alle alten Balkone und Geländer wurden vermutlich demontiert, und die Fassade wurde vielleicht auch schon restauriert. Selbstverständlich werden die Bewohner darüber informiert, wann die Arbeiten an ihrem Haus durchgeführt werden. Sehr wahrscheinlich haben Sie auch an einigen Baubesprechungen teilgenommen, auf denen Sie gemeinsam alle Einzelheiten und Zeitpläne besprochen haben. Die Endmontage der Balkone erfolgt durch spezialisierte Monteure unter der Leitung eines Bauleiters. Sind alle Balkone montiert, erfolgt die Endabnahme. Nachdem die Endabnahme durchgeführt und alles genehmigt wurde, ist die Montage abgeschlossen.

# EINE LANGFRISTIGE INVESTITION



» Eine verglaste Fassade kann die Heizkosten eines Gebäudes um bis zu 10 % senken. «

Verglaste Balkone können an tristen Fassaden wahre Wunder vollbringen. Dafür haben wir viele Beweise. Unsere Balkonlösungen werden zu einer Investition, die dazu beiträgt, den Charakter des Hauses zu unterstreichen und die Wohngegend attraktiver zu machen. In Zusammenarbeit mit einem Architekten kann sowohl das Haus als auch die ganze Gegend ein wohlverdientes „Facelift“ erhalten. Die Visionen, mit denen sich unsere Kunden an uns wenden, sind für uns eine permanente Inspirationsquelle, die uns zu neuen Innovationen herausfordert.

**DIE UMWELT IM MITTELPUNKT**  
Unser Produktionsprozess ist zertifiziert gemäß ISO 14001. Das bedeutet, dass wir uns an

alle internationalen Standards halten, die mit Umweltkennzeichnung, Umweltaudits und Umweltmanagementsystemen zu tun haben. Unser Engagement für eine bessere Umwelt hört damit jedoch nicht auf. Wir sind ständig auf der Suche nach neuen Lösungen, die dazu beitragen können, dass unsere Produktion und unsere Produkte weniger schädliche Auswirkungen auf die Umwelt haben. Ein Beispiel dafür ist unsere neue Produktionsmethode, bei der wir alle Balkone als Module herstellen, um möglichst wenig unnötige Transporte durchführen zu müssen. Das Modulsystem sorgt obendrein dafür, dass wir bei der Endmontage effizienter arbeiten können. Letzteres hat vielleicht keine direkten Auswirkungen

auf unsere Umwelt, für die Bewohner ist es jedoch ein sehr wichtiger Aspekt.

**NACHHALTIGE MATERIALIEN**  
Ein Großteil der in unseren Verglasungssystemen verwendeten Materialien ist wartungsfrei und recycelbar. Aluminium ist beispielsweise nach Sauerstoff und Silizium das in der Erdkruste am häufigsten vorkommende chemische Element. Außerdem ist es ein leichtes Metall, das unserem Verglasungssystem ein niedriges Gesamtgewicht verleiht. Auch Glas ist ein natürliches Material, das Licht hereinlässt, Geräusche dämpft und uns den Kontakt mit der Außenwelt nicht verlieren lässt. Beide Materialien zusammen bilden eine unschlagbare Kombination,

die zu einer langen Lebensdauer unserer Balkonsysteme beitragen.

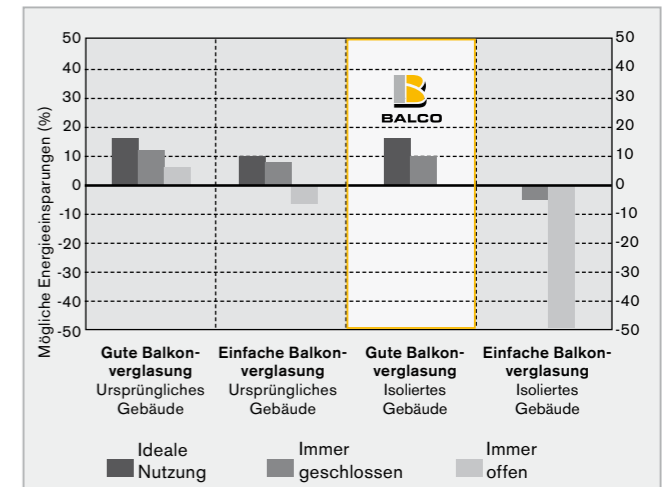
**ENERGIE SPAREN**  
Dass eine Verglasung den Balkon und die Immobilie vor Wind und Wetter schützt, ist selbstverständlich. Was viele jedoch nicht wissen ist, dass eine verglaste Fassade auch die Heizkosten einer Immobilie um bis zu 10 % senken kann! Die Glasscheiben und die Luft des Balkons fungieren nämlich als Isolierung, und das sorgt dafür, dass die Zuluft erwärmt wird, bevor sie in die Wohnung gelangt. Das hat weniger Zugluft am Boden und eine erhöhte Innentemperatur zur Folge.

# MÖGLICHKEITEN ZUM EINSPAREN VON ENERGIE

Es wird immer wichtiger, dass wir unseren Energiebedarf einschränken und alternative Heizformen für unsere Wohnungen finden. Da wir eng mit vielen Immobilienbesitzern zusammenarbeiten, möchten wir unsere Arbeit auch in diesem Bereich gut machen. Wir wissen, dass unsere Verglasungssysteme bereits

heute zu einem niedrigeren Energieausstoß beitragen, das reicht uns jedoch noch nicht. Darum behalten wir die gesamte Forschung in diesem Bereich genau im Auge. Wenden Sie sich bitte direkt an uns, wenn Sie mehr darüber erfahren möchten, wie wir zu niedrigeren Energiekosten für Ihre Immobilie beitragen können.

Mögliche Energieeinsparungen in einem Gebäude mit verglasten Balkonen in Südlage, unterteilt nach Isolierungsstandard des Gebäudes, Typ Balkonverglasung und die Nutzung der Balkontür.



## GESAMTKONZEPT

Eine Investition in verglaste Balkone für ein Gebäude oder ein ganzes Wohnviertel ist eine Entscheidung von großer Tragweite. Viele Menschen sind an der Beschlussfassung beteiligt, und im Laufe der Entscheidungsphase kommen viele Fragen auf. Mit Balco erhalten Sie einen zuverlässigen und beständigen Kooperationspartner für den gesamten Bauprozess, von den ersten vorsichtigen Fragen bis hin zur abschließenden Garantieabnahme.



# VERGLASUNG DER FASSADE

– EIN LOHNENDES GESCHÄFT IN GÅRDSTEN

GÅRDSTEN,  
GÖTEBORG

**ADRESSE:**

Kastanjegården 3

**ANZAHL BALKONE:** 288

**ANZAHL GELÄNDER:** 64

**ENTWÄSSERUNG:**

Balco CleanLine®

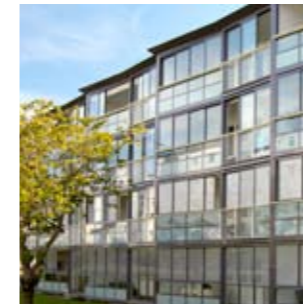
**FRONT/BRÜSTUNG:**

Balco Air/Laminat

**FENSTER:** Schiebeglas



# SO VIEL MEHR ALS BALKONE



**FASSADENSCHUTZ**

Verglaste Balkone schützen die Fassade und senken damit den zukünftigen Instandhaltungsbedarf, sowohl an der Fassade als auch an Fenstern und Türen.



**LÄRMSCHUTZ**

Stört der Verkehrslärm der Autobahn oder Eisenbahn in der Nähe die Bewohner? Mit einer Verglasung werden Geräusche effizient gedämpft, und das erhöht den Wohnkomfort.



**KLIMASCHUTZ**

Die Glasscheiben und die Luft des Balkons fungieren nämlich als Isolierung, und das sorgt dafür, dass die Zuluft erwärmt wird, bevor sie in die Wohnung gelangt. Die Folge ist ein besseres thermisches Innenklima.



**ISOLIERENDER SCHUTZ**

Bei einem knappen Budget ist die Balkonverglasung, in Kombination mit einer preiswerten Isolierung von Decken und Böden, eine attraktive Alternative für eine vollständige Zusatzisolierung.

# GNESTAHEM „RÜSTET AUF“



„Wir haben uns dafür entschieden, das gesamte Viertel aufzurüsten, um seine Attraktivität zu steigern“, erzählt Projektleiter Tomas Norström von Gnestahem. „Wir haben u.a. Gebüsch entfernt und die Eingänge verändert. Außerdem waren vorhandene Balkonplatten und Geländer in einem so schlechten Zustand, dass sie unbedingt saniert werden mussten. „Ein Architekt hat uns beim Design und bei der Farbgestaltung geholfen. Dieser Vorschlag war die Grundlage für unsere Angebotsanfrage“, so Norström weiter. „Da Balco die Platten verlängern und

die Verglasungen von außenliegenden Gerüsten anbringen konnte, waren die Störungen für die Bewohner auf ein Minimum beschränkt. Das war uns sehr wichtig“, erklärt Norström. „Die Zusammenarbeit war positiv und der Dialog hat während des gesamten Bauprozesses wunderbar funktioniert. Nicht nur wir, sondern auch die Bewohner sind mit dem Endergebnis sehr zufrieden. Das Beste daran ist, dass das ganze Viertel jetzt eine völlig andere Ausstrahlung hat. Für unsere Wohnungen gibt es jetzt sogar eine Warteliste“, so Norström abschließend.

» Wer die Balkone bei Gårdstensbostäder verglasen möchte, muss ein qualitativ hochwertiges, vollständiges Produkt liefern, in dem zusätzliche Arbeiten inbegriffen sind. «

*Michael Pirosanto, Chef der Immobilienabteilung bei Gårdstensbostäder*

„Wir freuen uns, dass es Balco gelungen ist, in einem Kopf-an-Kopf-Rennen mit anderen Lieferanten mehrere Bauunternehmen für sich zu gewinnen“, so Michael Pirosanto, Chef der Immobilienabteilung bei Gårdstensbostäder. „Weil wir wussten, was wir wollten, konnten wir unsere Anforderungen in den Anfrageunterlagen deutlich spezifizieren.“ „Wir haben die Erfahrung gemacht, dass die Produkte von Balco qualitativ sehr hochwertig sind. Sie haben eine stabile und schlanke Konstruktion, ein hohes Finish und ein durchdachtes Design, sind einfach in der

Anwendung und haben eine lange Lebensdauer. Balco hält sich außerdem an die vereinbarten Zeiten und sowohl die Monteure vor Ort als auch die Firmenleitung sind zuverlässig und freundlich im Umgang.“

**RENTABEL**

Lohnt es sich, Balkone zu verglasen? Für Michael Pirosanto gibt es auf diese Frage nur eine Antwort: „Selbstverständlich lohnt es sich.“ „Unsere Erfahrungen mit verglasten Balkonen in Solhusen haben gezeigt, dass es sich lohnt. Die Verglasung

ist Teil einer Komplettlösung. Sie wurde in Zusammenhang mit dem Umbau der Belüftung in Laubengängen zusammen mit Professor Jan-Olof Dalenbäck von der Technischen Hochschule Chalmers in Göteborg entwickelt. Verglaste Balkone geben den Mietern für eine geringe Mieterhöhung ein zusätzliches Zimmer. Außerdem bekommt das Gebäude eine zusätzliche Wand, die dazu beiträgt, dass die ursprüngliche Balkonwand, die oft schlecht isoliert ist, nicht länger als kalt und zugig erfahren wird. Das sorgt nicht nur für eine Verbesserung

des thermischen Innenklimas. Auch die zukünftige Wartung von Balkon und Außenwand wird minimiert.“ „Wir werden auch in Zukunft Balkone verglasen“, so ein zufriedener Michael Pirosanto abschließend.





## DER WEG ZU EINER ATTRAKTIVEN WOHNUNG

„Das Hauptmotiv für unsere umfassenden Sanierungsarbeiten war die Schaffung angenehmer und sicherer Wohnungen, die den Mieter stolz auf die Wahl des Wohnbezirks machen. Der Ausbau und die Verglasung der Balkone war da eine von vielen populären Maßnahmen“, so Göte Nilsson, Geschäftsführer von Burlövs Bostäder, wo die Arbeiten durchgeführt wurden.

### DIE SITUATION

„Als ich die Stellung als Geschäftsführer übernommen habe, hatten wir eine Menge leer stehender Mietwohnungen, heruntergekommene Immobilien und umfassende Sachbeschädigungen. Wir hatten das Gefühl, dass es

höchste Zeit für eine Komplettlösung war, und haben versucht zu analysieren, wie schwerwiegend die Probleme waren“, erzählt Nilsson. Gesagt, getan. In Zusammenarbeit mit dem Vorstand und den Mitarbeitern wurde eine Zukunftsvision geschaffen, die dem anschließenden Maßnahmenplan zugrunde lag.

### DIE LÖSUNG

„Ich habe zu dieser Zeit eng mit unserem jetzigen Immobilien- und Umweltchef, Ronnie Sjöberg, zusammengearbeitet. Um uns ein ganzheitliches Bild von dem jeweiligen Viertel zu machen, haben wir Architekturwettbewerbe ausgeschrieben. Wir haben uns dafür

entschieden, Maßnahmen zur Steigerung der Sicherheit in der Umgebung und den Gebäuden Priorität zu geben, u.a. durch die Aufrüstung der Fassaden und Eingänge“, so Nilsson abschließend.

„Außerdem haben wir beschlossen, den Standard in den Wohnungen zu erhöhen, u.a. durch die Renovierung von Badezimmer und Küche.“

### DIE BALKONE

„Wir hatten allerdings das Gefühl, zur Verbesserung des Gesamteindrucks und des Standards noch mehr tun zu können“, erzählt Sjöberg. „Zu diesem Zweck haben wir uns die vorhandenen Balkone einmal genauer angeschaut. Wir mussten schnell feststellen, dass die Balkone klein waren und mehr als Stauraum für Getränkekästen und Winterreifen genutzt wurden und weniger als schöne Wohnoase, in der man es sich gut gehen lässt. Nach ein paar

Fehlgriffen kamen wir in Kontakt mit Balco. Sie haben uns seitdem beim Ausbau und bei der Verglasung vieler unserer Balkone geholfen.“

„Dass wir uns dafür entschieden haben, die vorhandenen Balkone auszubauen, hatte zur Folge, dass die Fläche jetzt möbliert werden kann“, so Sjöberg. „Die neuen Balkone haben nicht nur den Fassaden neues Leben eingehaucht, sondern für unsere Mieter auch einen zusätzlichen Raum geschaffen, in dem sie es sich von den ersten Sonnenstrahlen im Frühling bis in den späten Herbst gut gehen lassen können. Dass wir uns für das Balkonsystem von Balco entschieden haben, lag an mehreren Faktoren. Zuallererst sind sie kompetente und erfahrene Lieferanten robuster Verglasungen, die auch schwere Windbelastungen aushalten, wie sie Hochhäuser häufig ausgesetzt sind. Da

ihre Balkonsysteme außerdem benutzerfreundlich, haltbar und wartungsfrei sind, fiel die Entscheidung nicht schwer“, erklärt Sjöberg.

### DAS ENDERGEBNIS

„Wir freuen uns, zu sehen, dass unsere Anstrengungen tatsächlich zu dem Ergebnis geführt haben, das wir vor Augen hatten. Wir haben jetzt keine leer stehenden Wohnungen mehr. Außerdem haben sowohl die Mieterfluktuation als auch der Vandalismus deutlich abgenommen. Letzteres hat u.a. dazu geführt, dass wir unterschiedlichste Aktivitäten für Jugendliche und gesellige Veranstaltungen für unsere Mieter organisieren konnten. Auch das trägt zu einer größeren Zufriedenheit bei. Außerdem sind unsere Mieter jetzt stolz, in unseren Häusern wohnen zu dürfen“, stellen Nilsson und Sjöberg zufrieden fest.



Göte Nilsson  
Früherer CEO Burlövs Bostäder

### EINE INVESTITION, DIE SICH AUSZAHLT

- Rückgang von 240 auf 0 leer stehende Wohnungen
- Rückgang von 25 % Mieterfluktuation auf 10 %
- Vorher nur Reparaturen, nachher reines Vergnügen
- Vorher Stauraum, nachher zusätzlicher Wohnraum
- Vorher triste Häuser, nachher lebendige Wohngegenden

## SANIERUNGSBEDARF

Fassadensanierung, Austausch der Fenster und Balkontüren sowie der Balkonplatte und Geländer.

### BEI EINER TRADITIONELLEN SANIERUNG ERHALTEN SIE:

- Eine neue Fassade
- Neue Fenster
- Eine neue Balkonplatte
- Ein neues Geländer

### BEI EINER BALKONSANIERUNG ERHALTEN SIE:

- Eine neue Fassade
- Neue Fenster
- Eine neue Balkonplatte
- Ein neues Geländer



### AUSSERDEM ERHALTEN SIE:

- Eine zusätzliche Isolierung
- Eine Senkung des Lärmpegels >20 dB
- Eine Energieeinsparung von >10 %
- Einen verglasten zusätzlichen Raum
- Gesteigerte Attraktivität des Objekts
- Geringere Mieterfluktuation
- Umfassende Qualitäts- und Funktionsgarantien

## ENERGIE SPAREN

Dass eine Verglasung den Balkon und die Immobilie vor Wind und Wetter schützt, ist selbstverständlich. Was viele jedoch nicht wissen ist, dass eine verglaste Fassade auch die Heizkosten einer Immobilie um bis zu 10 % senken kann!



## SKOGSVIOLEN, SÖDERTÄLJE

Der Sanierungsbedarf war akut, da die vorhandenen Balkonplatten bei einer Besichtigung abgeschrieben wurden. Alles wurde abgerissen und neue, größere verglaste Balkone wurden montiert. Die Investition hat das Viertel attraktiver gemacht, und das hat dazu geführt, dass die Anzahl der Wegzüge zurückgegangen ist.

**ADRESSE:** Lundbygatan 36-38

**ANZAHL BALKONE:** 60

**ENTWÄSSERUNG:** Balco BaseLine

**FRONT/BRÜSTUNG:**

Balco Air/Balco Vision

**FENSTER:** Falglas ohne Rahmen



## KNALLEN, BORÅS

Die offenen Balkone wurden durch verglaste ersetzt, und die Bewohner können es sich gut gehen lassen – im Windschatten.

**ADRESSE:**

Skogshydegatan, Borås

**ANZAHL BALKONE:** 139

**DRÄNERING:**

Balco CleanLine®

**ENTWÄSSERUNG:**

Balco Space

**FRONT/BRÜSTUNG:**

Balco Space

**FENSTER:**

Deckenhohe Schiebefenster



# OFFENE BALKONE UND LAUBENGÄNGE

In unserem vollständigen Sortiment für offene Balkone finden Sie u.a. Geländer und Verkleidungen für Dächer und Wände. Außerdem haben wir kosteneffiziente Lösungen für

die vervollständigende Verglasung vorhandener Balkone und Laubengänge. Alle mit derselben hohen Qualität, die Sie bereits von unseren Verglasungssystemen gewöhnt sind.

