



Unsere Gesprächspartnerin
Bausachverständige Anne-Kathrin Gross

INTERVIEW

Schimmel – Dämmen – Folgeschäden?

Die Schimmelproblematik hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen.

Durch Weisheit wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten.

Bibelspruch



► Bei Altbauten mit ungedämmtem Mauerwerk tritt vermehrt Schimmelpilzwachstum auf. Bei Neubauten zeigen sich Konstruktions- oder Ausführungsmängel als Ursachen. Insbesondere bei Altbauten werden Innendämmmaßnahmen ausgeführt, um problematische Bereiche zu regulieren, ein kleineres Kostenbudget veranschlagen zu müssen und historische Fassaden zu erhalten.

Welche Ursachen sind häufig für Schimmelpilzbefall festzustellen?

Anne-Kathrin Gross: Die häufigsten Ursachen sind geringe Wärmedämmung an Wänden, Deckenbereichen oder Nischen, Mauerwerksfeuchte durch mangelhafte Abdichtung, undichte Fenster- und Türanschlüsse oder Leckagen in Dampfsperren. Jedoch auch die klimatischen Bedingungen in den Wohnungen durch zusätzliche Feuchtebelastung aus Wäschetrocknen, Einsparung von Heizenergie und sparsames Lüften sind häufige Ursachen.

Was ist bei der Schimmelpilzsanierung zu beachten?

A. Gross: Die Schimmelentfernung und Desinfizierung sollte fachmännisch ausgeführt werden. Die Feuchteursachen sind durch Sachverständige und Fachfirmen zu klären und zu beheben. Bautenschutzmaßnahmen durch Dämmung an Innenwänden müssen sorgfältig geplant werden, um Tauwasser in der Konstruktion zu vermeiden. Weitere vorbeugende Maßnahmen sind die Herstellung von geeigneten Wasch- und Trockenräumen und eine umfassende Aufklärung zur Wohnungsnutzung und den Zusammenhang von Lüften und Heizen.

Welche Fehler werden häufig bei der Schimmelsanierung gemacht?

A. Gross: Es erfolgt häufig keine fachgerechte Beseitigung des Schimmelfalles sondern eine Verteilung der Sporen im Raum. Die Feuchteursachen werden nicht beseitigt. Innendämmmaßnahmen werden ohne Berechnung des Tauwasseranfalls in der

Konstruktion ausgeführt und sind sehr gefährlich hinsichtlich baulicher Folgeschäden.

Was ist bei Innendämmungen zu beachten?

A. Gross: Wir unterscheiden Innendämmmaßnahmen hinsichtlich Ihrer feuchteregulierenden Eigenschaften und wärmedämmender Wirkung. Zu beachten ist die Erfordernis von Dampfsperren mit dichten Anschlüssen bei einigen Konstruktionsarten und der mögliche Tauwasseranfall in der Wand. Grundsätzlich ist zu empfehlen, keine Innendämmung zu verwenden ohne den rechnerischen Nachweis der anfallenden Tauwassermenge und ihrer Austrocknung zu führen.

Wie wirken sich mangelhafte Innendämmmaßnahmen aus?

A. Gross: Insbesondere bei Holzbalkendecken sollte die Verwendung von Innendämmungen bauphysikalisch und konstruktiv geprüft werden. Die Balkenköpfe sollten allseitig luftumspült sein, sonst kann es zur Schädigung der Balkenköpfe durch holzerstörende

Pilze (Schwammbefall) in der Wand kommen. Dies kann zum Verlust der Tragfähigkeit führen. Leckagen in Dampfsperren können zu Feuchte durch Kondensation, verminderte Wärmedämmeigenschaften und verstecktem Schimmelpilzbefall in der Konstruktion führen.

Welche Vorteile hat der Eigentümer durch die Beauftragung von Sachverständigen und Fachplanern?

A. Gross: Der Sachverständige klärt objektiv die Ursachen für die Bauwerksfeuchte. Die Prüfung erfolgt durch verschiedene Messmethoden am Bauteil, durch Probenahme und Laboruntersuchungen oder durch Öffnung der Konstruktion. Das Sanierungskonzept enthält Maßnahmen für die Nutzungsverbesserung, Sanierung oder Bautenschutz. Mit fachgerechter Planung von Sanierungsmaßnahmen können Schäden ganzheitlich und richtig behoben werden. Durch Überwachung werden Schäden bei der Bauausführung vermieden.