



unter Fachschriften

# Althaus modernisieren

Über 30 Seiten:  
**Wohnglück**  
1a-Reportagen

Heiße Spur  
**Thermografie**  
gegen Wärmelecks

Ihr Hauseingang  
wird zum Blickfang

**Bad-Ideen:**  
Spa-Spaß daheim

Heizkörper  
& Flächenheizung

**Feuchte Mauern**  
richtig sanieren

16 Seiten extra!  
**Solar-Energie**

Metamorphose

## Die besten Umbauten



## NACH DER SANIERUNG WIRD DIE VILLA EIN ATTRAKTIVES ZUHAUSE

In einer schönen Wohngegend in Bergisch Gladbach hatte sich eine dreiköpfige Familie in einer um das Jahr 1920 erbauten Villa niedergelassen. Bei aller Begeisterung für das Objekt hatten die Hausherren seit ihrem Erwerb 2006 mit Feuchtigkeitsproblemen zu kämpfen.

„Der typische Muff, wie man ihn aus Kellern kennt, wollte trotz aller Lüftungsmaßnahmen nicht weichen“, sagt die Eigentümerin. Im Keller fanden derweil im Laufe der Zeit ein Fitnessraum und eine schicke Einliegerwohnung für den Sohn ihren Platz. Doch die Probleme verschlimmerten sich noch. Im Fitnessraum hatte sich durch die erhöhte Luftfeuchtigkeit, die beim Sport und durch das Duschen produziert wird, sichtbarer Schimmelpilzbefall gebildet. Die Eigentümer wollten nicht tatenlos zusehen und entschieden sich dafür, die Ursachen der gesundheitlichen Gefährdung ein für alle Mal beseitigen zu lassen.

Schnell stieß man auf die Experten eines Isotec-Fachbetriebes, die zügig mit der Analyse

des Feuchtigkeitsschadens begannen. „Zusätzlich zur Kondensationsfeuchte zeigte sich hier das Problem der seitlich eindringenden Feuchtigkeit“, erläutert Klaus Dieter Becker von der Gebrüder Becker GmbH aus Bergisch Gladbach. Die Feuchtigkeit kam durch den Wand-Sohlen-Anschluss im Übergang von Mauerwerk zu Bodenplatte, einer bekannten Achillesferese von Kellern.

**Als Abdichtungsmaßnahme dachte man zuerst an eine Außenabdichtung.** Um aber Erdarbeiten im Gartenbereich zu vermeiden, entschied man sich für die Innenabdichtung, die den Gebäudeinnenraum nachhaltig vor Feuchtigkeit schützt. Im ersten Schritt wurden der vorhandene Wandputz und Anstrich entfernt und die freigelegten Mauerwerksflächen gesäubert. Danach musste der Estrichbelag in einer Breite von 30 Zentimeter entlang der abzudichtenden Wandfläche entfernt werden. Im Bereich des Wand-Sohlen-Anschlusses wurde

eine Nut vorbereitet und mit kunststoffvergütetem Spezialmörtel verfüllt. Im nächsten Schritt wurde ein 20 Millimeter starker mineralischer Ausgleichsputz aufgebracht, danach zwei Lagen spezieller Dichtungsschlämme; sie bilden die eigentliche rissüberbrückende Abdichtung.

Um ein optimales Raumklima dauerhaft zu schaffen, setzt Isotec seit Jahren Klimaplatzen erfolgreich ein. Sie wurden vollflächig im Bereich des Fitnessraums und der Einliegerwohnung verklebt. Ihr Vorteil: Sie regulieren das Raumluftklima, indem sie überflüssige Feuchtigkeit aufnehmen, speichern und beim Absinken der Raumluftfeuchtigkeit großflächig wieder abgeben. So entsteht ein angenehmes und lebenswertes Raumklima, das kondensationsbedingte Schimmelpilzschäden ausschließt.

Nach Abschluss der Arbeiten zeigten sich die Hausherren äußerst zufrieden. „Die ausgeführten Arbeiten sind hervorragend, die Mitarbeiter kompetent, pünktlich und immer vor Ort.“



Rundum top: Der sanierte Fitnessraum motiviert die Bewohner jetzt nicht nur zu sportlichen Leistungen, sondern bietet auch ein gesundes Raumklima. Und die Einliegerwohnung des Sohnes ist nicht nur ein moderner Traum in einer klassischen Villa, sondern auch ein gesundes und wohnliches Zuhause.

Quelle und Fotos: Isotec



Bei Gebäuden mit einem Baujahr vor 1970 ist der Wand-Sohlen-Anschluss eine der Hauptschwachstellen. Sehr häufig dringt, wie auch hier, die Feuchtigkeit in das Haus ein.



Auf der Basis der exakten Ursachen- und Schadensanalyse wurde schließlich ein passgenaues Sanierungskonzept erarbeitet und konsequent umgesetzt.



### Mit der KfW saniere ich energieeffizient: wertvoll für mein Haus und für die Umwelt.

Lassen auch Sie Ihr Sanierungsvorhaben mit dem Kredit „Energieeffizient Sanieren (151)“ von Deutschlands größter Förderbank fördern.

- 1,00% effektiver Jahreszins\*
- Bis zu 75.000 EUR Darlehenssumme je Wohneinheit
- Bis zu 9.375 EUR Tilgungszuschuss je Wohneinheit

Mehr Informationen unter [www.kfw.de/sanieren](http://www.kfw.de/sanieren) oder bei Ihrer Hausbank.

Bank aus Verantwortung

**KFW**

\*Für ein Sanierungsdarlehen der KfW in Höhe von 75.000 EUR gelten folgende Konditionen: 1,00% p. a. Sollzins und 1,00% p. a. Effektivzins bei 30 Jahren Laufzeit, 5 tilgungsfreien Anlaufjahren und 10 Jahren Zinsbindung. Stand: 12.08.2012.