

# M Modernisierung

ModernisierungMagazin, Zeitschrift für die Entscheider im Bereich Wohnimmobilien



Schadstellen blitzschnell  
beseitigen

12

3000 Wohnungen,  
ein Standard

18

Winterdienst eiskalt  
planen und kontrollieren

25

# Jeder Keller ist zu retten

Wenn beispielsweise der Kellerboden nass ist, weil Feuchtigkeit durch ihn aufsteigt, stellt eine neue Betonbodenplatte die bauphysikalische Maximallösung dar. Allerdings ist sie kostspielig und aufwendig. Im Vergleich zu einer möglichen Bestandssanierung ungefähr das Dreifache. Zudem dauert die Sanierung lange und verursacht einige Kubikmeter Bauschutt. „Viele Betroffene entscheiden sich dann lieber für das vermeintlich kleinere Übel und leben weiter mit einem feuchten Keller“, weiß Dipl.-Ingenieur Thomas Molitor vom Sanierungsspezialisten Isotec. Das Unternehmen hat eine praktikable und wirtschaftlich vertretbare Alternative entwickelt: die Kellerbodensanierung, bei der auf den alten Boden ein dreistufiges Beschichtungssystem aufgebracht wird. Schon ab einer Schichtdicke von nur vier Millimetern stoppt



*Ein sauberer Abschluss wertet den Keller auch optisch auf.*

sie dauerhaft die Feuchtigkeit, die bis dahin ungehindert durch den Kellerboden aufsteigen konnte. Sind neben den Böden auch die Kellerwände betroffen – und das ist meist der Fall – gibt es verschiedene Möglichkeiten, die unterschiedlichen Schadensursachen auszuschalten. Steigt die Feuch-

tigkeit beispielsweise kapillar im Mauerwerk auf, ist eine Horizontalsperre eine Lösung. Kommt die Feuchtigkeit jedoch durch das angrenzende Erdreich seitlich in die Kellerwände, gibt es zwei Möglichkeiten: eine mehrschichtige Außenabdichtung, für die das Erdreich rundum ausgehoben wird, oder eine mehrstufige Innenabdichtung, die das seitliche Eindringen der Feuchte in die Kellerräume stoppt. Nicht zu vergessen: Um die Abdichtung von Kellerböden und Keller Außenwänden miteinander zu verbinden, muss auch der Über-

gangsbereich, der sogenannte Wand-Sohlen-Anschluss, unbedingt in die Abdichtung miteinbezogen werden. In dieser Zone wird dann eine Nut vorbereitet, mit kunststoffvergütetem Spezialmörtel verfüllt und damit auch das letzte Schlupfloch für eindringende Feuchtigkeit beseitigt.