



Fotos: Isotec

# Glücklich im **Trockenen**



## Bei einem klassischen „Kaffeemühlenhaus“ aus dem Jahr 1929, gut gelegen und gut gepflegt, zeigten sich Feuchteschäden. Eine Spezialfirma machte die hochwertige Nutzung des Kellers als Wohnraum möglich.

In einer sehr guten Lage in der Mainmetropole Würzburg liegt das attraktive Haus einer sechsköpfigen Familie. Trotz bester Pflege gab es im Keller Probleme mit Feuchtigkeit. Erst durch professionelle Sanierungsmaßnahmen konnte der benötigte, zusätzliche Wohnraum im Untergeschoss geschaffen werden. „Das Haus war ein Hochzeitsgeschenk an die Großmutter meines Mannes und befindet sich seit der Erbauung im Jahr 1929 im Familienbesitz“, erzählt die heutige Eigentümerin Dunja Schimmer. Sie lebt mit ihrem Mann Christoph sowie den vier Kindern Theresa (13), Paulina (10), Antonia (7) und Moritz (2) in dem wunderschönen Anwesen. Mit rund 160 Quadratmetern Wohnfläche, die auf zwei Stockwerke und ein Dachgeschoss verteilt sind, gibt es ausreichend Platz für die Familie. Aber je älter die Kinder werden, desto größer wird der Wunsch nach eigenen Zimmern.

### Keller feucht

„Wegen Feuchteproblemen wurde unser Keller lediglich als Party- oder Hobbykeller genutzt“, so Dunja Schimmer. Die Familie hatte eigentlich andere Pläne: Es sollte daraus ein weiteres Kinder- bzw. Gästezimmer werden. Doch die Feuchte machte einen Strich durch diese Planung. Also schritt man zur Tat: Ein Bauunternehmen wurde beauftragt, das zur Trockenlegung lediglich einen Sanierputz auftrug. Schon nach sechs Monaten löste sich der Putz von der Wand – und zusätzlich bildete sich Schimmelpilz. Das Problem war größer

als zuvor. In einem Gerichtsstreit mit drei Gutachten kam heraus, dass der aufgebrachte Sanierputz gar kein Sanierputz war. Er war nicht diffusionsoffen, das heißt, die Feuchte der Wand wurde nicht nach außen abgegeben und die ausblühenden Salze sprengten Putz und Farbe von der Wand. Schlimmer noch: Von der Firma wurde noch eine dichte Farbe aufgetragen, die die Poren des Putzes zusätzlich verschloss und das Problem verschärfte. So nahm der sich ausweitende Feuchte- und Schimmelpilzschaden seinen Lauf. „Wir haben uns dann nach Empfehlungen umgehört, denn feuchte Keller sind hier in der Gegend keine Seltenheit“, berichtet Dunja Schimmer. „Und dabei fiel ein Name immer wieder positiv auf: Isotec.“

### Außenabdichtung

Kurzentschlossen vereinbarte die Hausfrau einen Termin mit Isotec-Experten aus Würzburg. Die Profis schauten sich die Lage vor Ort an. Nach einer einge-

- 1 Hier bereitet der Fachhandwerker die Außenabdichtung vor.
- 2 Dabei wird ein zweikomponentiges Abdichtungssystem aus kunststoffmodifizierter Dickbeschichtung (KMB) verwendet.
- 3 Dieses System wird zweilagig und mit einer vollflächigen Gewebeeinlage aufgetragen.
- 4 Die beiden Lagen verbinden sich zu einer wasserundurchlässigen, flexiblen und rissüberbrückenden Abdichtung.

Bitumendickbeschichtung





## Paraffin-Sperrschicht



henden Analyse zeigte sich: Mit dem Auftragen eines Sanierputzes war das Problem keinesfalls aus der Welt. Das aus Naturstein gebaute Haus verfügt – wie die meisten vor 1970 gebauten Objekte – über keine Außenabdichtung im Kellerbereich, was sich als das Kernproblem erwies. Da sich der Raum parallel zum Gefälle des seitlichen Einfahrtsbereichs befindet, konnte bei Niederschlägen und dem immer häufiger auftretenden Starkregen das Wasser entlang der Hauswand ständig ins Mauerwerk eindringen. Die Fachleute starteten damit, die Isotec-Außenabdichtung auf das Mauerwerk aufzutragen. Hierfür wird ein zweikomponentiges Abdichtungssystem aus kunststoffmodifizierter Bitumendickbeschichtung (KMB) verwendet. Dieses System wird zweilagig und mit einer vollflächigen Gewebeeinlage aufgetragen. Die beiden Lagen verbinden sich zu einer wasserundurchlässigen, flexiblen und rissüberbrückenden Abdichtung. Das heißt, die Feuchte gelangt über das Erdreich erst gar nicht mehr an das Mauerwerk heran.

## Horizontal- & Vertikalsperre

Damit waren aber immer noch nicht alle Ursachen beseitigt. Die Profis erkannten, dass die Feuchte nicht nur seitlich eindringt, sondern zudem aus dem erdberührenden Bereich in das circa 50 Zentimeter dicke Mauerwerk aufsteigt. Dagegen brachten die Fachleute in einem zweiten Schritt eine Horizontalsperre ein. Um auch die Anschlussaußenwand vor seitlich eindringender Feuchtigkeit zu schützen, wurde dort zusätzlich eine Vertikalsperre ausgeführt. Für die Horizontal- und Vertikalsperre wurden die betroffenen Wandabschnitte zunächst mit Heizstäben getrocknet und dann mit Isotec-Spezialparaffin verfüllt. Das Paraffin fließt dabei, wie zuvor das Wasser, in die Poren und Kapillaren des Mauerwerks und versiegelt es dauerhaft. Durch den etwa 15 Zentimeter breiten Sperr-Riegel aus Paraffin kann die Feuchtigkeit nicht mehr aufsteigen bzw. in diesem Fall auch nicht mehr seitlich eindringen.

## Schlüssiges Gesamtkonzept

Dunja Schimmer, mittlerweile schon sehr erfahren was Sanierungsarbeiten anbetrifft, ist von den Profis überzeugt. „Jeder Arbeitsschritt wird genau beschrieben, sodass zu jedem Zeitpunkt Transparenz herrscht.“ Das Gesamtkonzept ist für sie schlüssig und mit den ausgeführten Arbeiten ist sie hochzufrieden. Nach den Sanierungsarbeiten wird im neugewonnenen Wohnraum noch die Decke erneuert und ein neuer Fußboden verlegt. Und dann heißt es nur noch: Trockenem Fußes einziehen! ||

- 1 An den Innenwänden zeigten sich deutlich Ausblühungen und damit Feuchteschäden.
- 2 Für die Horizontal- und Vertikalsperre werden zunächst Bohrkanäle eingebracht.
- 3 Das Mauerwerk im betroffenen Wandabschnitt wird getrocknet.
- 4 Das zuvor geschmolzene Spezialparaffin füllt der Fachmann mit einem Ausgießgerät in die Bohrlöcher. Hier verteilt es sich im Mauerwerk und bildet eine Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchte.
- 5 Nach der Maßnahme werden die Bohrlöcher fachgerecht verfüllt und verschlossen.



## Referenzen

Weitere Informationen zur Feuchte- und Schimmelsanierung gibt es unter [www.isotec.de](http://www.isotec.de). Hier findet man auch zahlreiche Referenzobjekte zu unterschiedlichen Sanierungsmaßnahmen. Außerdem kann man über eine Datenbank einen Fachbetrieb in der Nähe suchen.