



Auf den ersten Blick sieht man dem schmucken Reihenendhaus die massiven Feuchteschäden nicht an. Das Problem resultiert aus den 80er-Jahren, als Bauwerksabdichtungen mit starren, nicht flexiblen Produkten ausgeführt wurden.

Fotos: Isotec

Unser Heim retten!



Geschäftsführer Stephan Klein vom Isotec-Fachbetrieb in Mönchengladbach begutachtet die schadhaften Stellen im Keller und kontrolliert die Feuchtigkeit in den Wänden.

Die Eheleute freuten sich über das schöne Reihenendhaus aus den 80er-Jahren, das sie 1994 in Düsseldorf-Angermund kauften. Doch Bausünden beendeten die Wohnfreude jäh. Massive Feuchteschäden setzen dem Keller so stark zu, dass er am Ende nicht mehr zu benutzen war. Fachleute sorgten dafür, das Behaglichkeit und Wohnfreude zurückkehrte.

Alles fing problemlos an: „15 Jahre lang war alles gut. Aber dann zeigten sich im Keller ‚sprießende‘ Wände“, erzählt die Hausherrin. Feuchte hatte Salzkristalle an den Kellerwänden derart wuchern lassen, dass großflächig die Farbe abblätterte oder zu Boden rieselte. Das Ehepaar überstrich die Wände und versuchte vergeblich, das Problem in den Griff zu bekommen. Daraufhin legten sie die besonders stark befallene Kellerwand von außen im Terrassenbereich frei und trugen eigenhändig eine Bitumenfarbe auf. „Aber auch das war leider für die Katz“, so die Hausbesitzerin im Rückblick. Denn nach kurzer Besserung wurde der große Kellerraum immer feuchter. Und das, obwohl die Eheleute den Raum regelmäßig beheizten und belüfteten. Auf der Suche nach einer Lösung für das Feuchteproblem stieß das Paar auf Isotec. Nachdem Freunde über gute Erfahrungen mit dem Unternehmen berichtet hatten, kontaktierten die beiden den Isotec-Fachbetrieb in Mönchengladbach, der spezialisiert ist auf die Beseitigung von Feuchte- und Schimmelpilzschäden. Geschäftsführer Stephan Klein analysierte den Schaden: „Seitlich eindringende Feuchte war hier für den Mauerwerksschaden verantwortlich“, so Fachmann Klein.

Schadens-Analyse

Die Ursache für die Feuchtigkeit basiert auf bau-physikalischen Problemen aus den 80er Jahren, als die Reihenaussiedlung im Düsseldorfer Stadtteil Angermund errichtet wurde. Damals dichtete man Keller meist mit starren, zementären Abdichtungsprodukten von außen ab. Das Problem: Das Material ist nicht flexibel, Erd- und Gebäudebewegungen können nicht abgefangen werden. Auch wenn es zu der Zeit bereits Bitumenanstriche zur Abdichtung gab, galten die deutlich teureren zementären Abdichtungsprodukte damals als das Nonplusultra. „Bei der Schadens-Analyse erkenne ich sofort, wo dieses Material verwendet wurde“, erklärt Experte Klein.

„Die Wände sehen oft aus, als würde die Feuchte vollflächig durchsickern“, so Stephan Klein weiter. Sein Sanierungsangebot hatte das Ehepaar schon wenige Tage später im Briefkasten. Eingeholte Vergleichsangebote überzeugten nicht. Deshalb erhielt Stephan Klein mit seinem Fachbetrieb den Zuschlag. Die Hauseigentümer wollten nun endlich Nägel mit Köpfen machen. Ihr erklärtes Ziel: Die schöne Bausubstanz und das eigene Heim endlich retten!



An einem Modell erläutert Fachmann Stephan Klein der Hausherrin das Feuchteproblem und erklärt ihr die notwendigen Maßnahmen.

Außenabdichtung

Das Isotec-Team aus Mönchengladbach musste zunächst das Kellermauerwerk auf der Rück- und Traufseite der Doppelhaushälfte unter Einsatz eines Baggers freigelegt. Das Erdreich wurde 2,90 Meter tief und einen Meter breit ausgehoben. Die hochwertige Außenabdichtung gegen die seitlich eindringende Feuchte trugen die Fachleute dann in einem mehrstufigen Verfahren auf. Hierfür verwendeten sie zunächst einen wassersperrenden und wasserabweisenden Spezialputz, der die Voraussetzung für eine optimale Haftung des eigentlichen Abdichtungsmaterials schafft. Erst anschließend kommt ein zweikomponentiges Abdichtungssystem aus kunststoffmodifizierter Bitumendickbeschichtung (KMB) zum Zug. 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 bis an das Mauerwerk heran. Zum Schutz der Außenabdichtung wurden nach der vollständigen Durchtrocknung Perimeterdämmplatten angebracht. Sie verhin-

dern eine mechanische Beschädigung der Abdichtungsbeschichtung, wenn das Erdreich wieder aufgefüllt wird.

Wand-Sohlen-Anschluss

Eine wirklich nachhaltig wirksame Abdichtung ist damit aber nicht beendet. „Der Wand-Sohlen-Anschluss ist oft eine Schwachstelle der Konstruktion. Denn hier kommen die Betonbodenplatte und die gemauerten Wände zusammen“, betont Experte Klein. „Beide Konstruk-

tionselemente ‚arbeiten‘ über die Jahre und werden zum Einfallstor von Feuchte. Deshalb wird der Wand-Sohlen-Anschluss bei der Isotec-Außenabdichtung mit einem speziellen Mörtel mit in die Sanierung einbezogen. Damit hat die Feuchte dauerhaft keine Chance mehr.“

Alles gut geklappt

„Es hat alles wirklich gut geklappt“, freut sich die Hausherrin. Und ergänzt: „Das Angebot war transparent, der Bauleiter

und die ausführenden Mitarbeiter kompetent, freundlich und nett. Die Baustelle wurde jeden Abend aufgeräumt und der Zeitplan exakt eingehalten. Wir sind sehr zufrieden.“ Inklusiv aller Trocknungszeiten und der Wiederherstellungsarbeiten für die Terrasse dauerten die Sanierungsarbeiten knapp fünf Wochen. ||

Referenz-Objekte

Weitere Infos zur Feuchte- und Schimmelsanierung sowie Referenzobjekte findet man unter www.isotec.de. Über eine Datenbank kann man einen Fachbetrieb in der Nähe suchen.



Außenabdichtung

- 1 Mit einem Bagger musste das Kellermauerwerk freigelegt werden: 2,90 Meter tief und einen Meter breit.
- 2 Das freigelegte Mauerwerk wurde gründlich gereinigt, damit ein tragfähiger Untergrund für die abzudichtende Oberfläche entsteht.
- 3 Die Wand wurde zudem vom Profi noch abgeschliffen.
- 4 Hier trägt der Fachmann den Spritzbewurf auf die Kelleraußenwand auf ...
- 5 ... und anschließend wird ein wassersperrender und wasserabweisender Spezialputz aufgebracht.
- 6 Danach kommt ein zweikomponentiges Abdichtungssystem aus kunststoffmodifizierter Bitumendichtbeschichtung (KMB) zum Zug, ...
- 7 ... das zweilagig und mit einer vollflächigen Gewebeeinlage aufgetragen wird - wasserundurchlässig, flexibel und rissüberbrückend.
- 8 Nach der vollständigen Durchtrocknung brachte der Fachhandwerker zum Schutz der Außenabdichtung noch Perimeterdämmplatten an.

