

## sanierung || Feuchteschäden



Feuchtigkeit drang von außen in die unteren Räume ein. Eine Innenabdichtung hätte das Parkett ruiniert.



Abdichtungs-Profis schlugen daher eine fachgerechte Sanierung und Dämmung von außen vor.

Fotos: Isotec/Misha Vetter

# Kein Alptraum dank Profi

Ein Wohntraum mit Blick auf den Alsterlauf  
wäre fast zum Alptraum geworden. Um einen  
Feuchteschaden in der Wohnung zu beseitigen,  
wollte ein „Handwerksbetrieb“ das neue,  
hochwertige Parkett einfach wieder ausbauen.  
Doch dann kamen wirkliche Profis zur Hilfe.

**W**ohnen auf einem Parkgrundstück mit Blick auf den Alsterlauf: Diese Objektbeschreibung klingt fast zu schön um wahr zu sein. Doch diesen Traum hat sich Judith Seibert mit ihrer Familie vor ein paar Jahren erfüllt. Eine rund 150 Quadratmeter große Erdgeschosswohnung mit zwei weiteren Räumen im Souterrain in einem typisch hanseatisch-verklinkerten Mehrfamilienhaus Baujahr 1990, Terrasse und Gartennutzung inklusive: Das sollte ihr neues Zuhause werden. Mit einem hochwertigen Parkett im Erd- und Untergeschoss sowie vielen weiteren Details haben die neuen Eigentümer die Wohnqualität nochmals gesteigert. Einziger Makel der Wohnung: Ein innenseitiger Feuchteschaden an der Außenwand im Souterrain, der schon beim ersten Besichtigungstermin auffiel. Der kleine Schaden wurde in Kauf genommen, wuchs aber nach dem Einzug ständig weiter und erwies sich trotz

eigener Eindämmungsmaßnahmen als äußerst hartnäckig. Erst eine professionelle Außenabdichtung konnte die Ursache des Feuchteintritts beseitigen und den Wohntraum am Alsterlauf doch noch perfekt machen.

## Schimmel im Sommer

„Nach dem Einzug fielen uns an der Kelleraußenwand Salzkristalle auf. Ein Maler hat sich das angeschaut, den obersten Putzbelag entfernt, die Wand nochmal glatt gezogen und mit Kalkfarbe neu gestrichen“, erinnert sich Judith Seibert. Während der winterlichen Heizperiode gab es dann keinerlei Probleme mehr. Aber im Sommer, als die Heizung abgeschaltet war, bildete sich im Wohnraum des Souterrains auf einmal Schimmel. „Zwei Raumluftfeuchter liefen den ganzen Sommer über und die Wassertanks der Entfeuchter mussten wir zweimal täglich leeren“, erinnert sich die Eigentümerin.

Keven Westphal, technischer Leiter des Isotec-Betriebes, erläutert Judith Seibert die Abdichtungs-Maßnahme.



Die Eigentümerin verliebte sich in die Garten-Wohnung. Feuchtigkeit trübte zunächst diese Freude.

Zusätzlich zeigten sich an den Innenseiten der Außenwände Risse, die auf einen Feuchteintritt schließen ließen.

## Innen- oder Außenabdichtung?

Die Hausverwaltung schaute sich den Schaden nun genauer an. Ein Handwerksbetrieb, den sie zu Hilfe gerufen hatte, schlug zur Behebung eine Innenabdichtung vor. Der große Nachteil dieses Vorschlages: Für eine fachgerechte Ausführung unter Einziehung des neutralgischen Wand-Sohlen-Anchlusses hätte der neue, hochwertige Holzboden ausgebaut werden müssen. Diese nicht unerhebliche Information unterschlug der „clevere“ Handwerker jedoch gegenüber der Wohnungseigentümerin, die sich im Vorfeld aber sachkundig gemacht hatte. Sie wollte deshalb eine zweite Meinung einholen. Dazu vereinbarte sie einen Vor-Ort-Termin mit dem Hamburger Abdichtungs-Spezialisten, Dipl.-Ingenieur Keven Westphal, dem

## Außenabdichtung



1 Damit der Dichtputz auf dem Mauerwerk hält, wird das Mauerwerk mit einem Spritzbewurf überzogen.

2 Hier wird der Dichtputz für die Außenabdichtung angemischt, die im Anschluss in einem mehrstufigen Verfahren aufgetragen wird.

3 Im Bereich des Fundamentvorsprungs wird eine Hohlkehle erstellt, ...

4 ... die eine saubere, abgerundete Oberfläche bildet und so zur besseren Haftung der nachfolgenden Abdichtungsschichten dient.

5 Auf den Spritzbewurf trägt der Fachhandwerker den Dichtputz auf.

6 In den folgenden Arbeitsgängen wird der Dichtputz vollflächig aufgebracht ...

7 ... und mit einer Kartätsche glatt gezogen. Sie eignet sich sehr gut zum Verputzen großer Flächen.

8 Im Sockelbereich wird eine mineralische Dichtschlämme zur Abdichtung aufgetragen.

Technischen Leiter des ortsansässigen Isotec Fachbetriebs.

### Gebäudehülle beschädigt

Die Isotec-Gruppe ist spezialisiert auf die Sanierung von Feuchte und - Schimmelschäden. Ingenieur Keven Westphal wies schon bei der Erstanalyse daraufhin, dass der Schaden nicht nur oberflächlich sei. Seine Diagnose: Die Außenabdichtung sei defekt und die Gebäudehülle dadurch bereits beschädigt. In der Folge, so seine Einschätzung, würden sich die Feuchteschäden

durch seitlich aus dem Erdreich eindringende Feuchtigkeit immer weiter rund ums Haus ausbreiten. Der Fachmann ging außerdem davon aus, dass sich die im Inneren sichtbaren Risse durch das ganze Bauteil bis nach außen fortsetzen und die Feuchtigkeit so aus dem Erdreich freie Bahn nach Innen habe. Er riet deshalb zu einer kompletten Außenabdichtung der Kelleraußenwände. Seine Analyse und sein detailliertes Angebot überzeugten nicht nur die Wohnungseigentümerin und die Hausverwaltung, sondern auch die komplette Eigentümergemeinschaft des Mehrfamilien-

## Bitumendickbeschichtung



1 In die erste Lage der kunststoff-modifizierten Bitumendickbeschichtung (Isotec-VAS) wird eine Gewebeeinlage eingearbeitet.



2 Im Anschluss wird eine weitere Lage der Isotec-VAS-Abdichtung aufgebracht (Gesamtdicke min. 4 mm Abdichtungsschicht).



3 Mit der flexiblen Dickbeschichtung wird ein Abdichtungssystem erstellt, das höchsten Anforderungen entspricht.

## Dämmung

1 Die flexible Dickbeschichtung wurde von den Fachhandwerkern ...

2 ... an allen Stellen des freigelegten Mauerwerks aufgetragen.

3 Nach der vollständigen Durchtrocknung des Isotec-VAS wurden spezielle Wärmedämmplatten aufgebracht.

4 Die Dämmplatten schützen die Abdichtung vor Beschädigungen beim Auffüllen des Erdreichs. Sie verbessern auch den Wärmedämmwert und damit die Energiebilanz des Gebäudes erheblich.



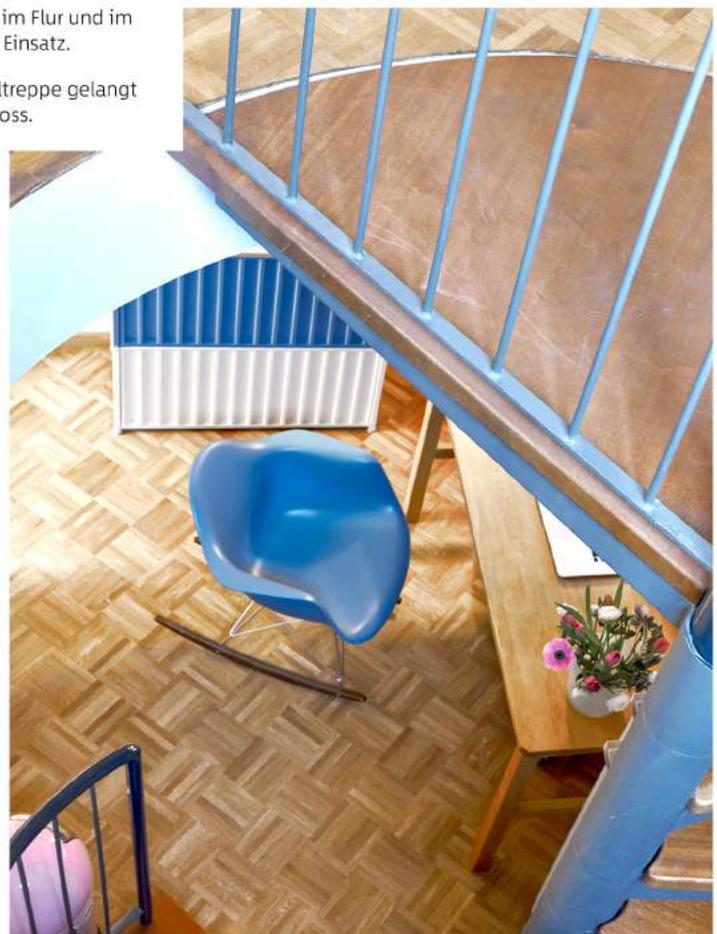


Im Schlafzimmer im Untergeschoss sorgt der warme Parkettboden für eine angenehme Atmosphäre.



Das widerstandsfähige und harte Eichenholz kam auch im Zimmer von Tochter Lotta, im Flur und im Home-Office zum Einsatz.

Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Erdgeschoss.





Im Erdgeschoss war Mosaikparkett bereits seit 1990 verlegt. Die unteren Räume folgten nach Wohnungskauf.

hauses, die schließlich zuzustimmen und die Kosten zu tragen hatte.

### Top-Lösung in mehreren Stufen

Für die Durchführung der durchgehenden Außenabdichtung wurde zunächst das erdberührte Kellermauerwerk fachgerecht freigelegt und die Terrasse zurückgebaut. Die hochwertige Außenabdichtung gegen die seitlich eindringende Feuchte konnte dann in einem mehrstufigen Verfahren aufgetragen werden. „Die erste Voraussetzung für die Außenabdichtung ist eine gründliche Untergrundvorbereitung und der Einsatz des richtigen Abdichtungsmaterials“, betont Keven Westphal. Das freigelegte Mauerwerk wird deshalb zunächst mittels Stemmhammer bzw. Wasserdruckstrahlgerät gereinigt, abzudichtende Betonoberflächen mit einem Betonschleifer angeraut und alle Außenecken werden abgerundet. Im nächsten Schritt erfolgt

eine Egalisierung des Mauerwerkuntergrunds mit einem kunststoffvergüteten Ausgleichsputz. Er schafft die Voraussetzung, dass das Abdichtungsmaterial vollflächig haftet und gleichmäßig dick aufgetragen werden kann. Erst dann wird die erste Lage der Isotec-VAS aufgetragen, eine verstärkende Gewebeeinlage eingebettet und sofort „frisch in frisch“ die zweite Abdichtungslage aufgebracht. Die beiden Lagen verbinden sich zu einer durchgängigen, wasserundurchlässigen, flexiblen und rissüberbrückenden Abdichtung.

### Flexible Dickbeschichtung

Die Vorteile dieser flexiblen Dickbeschichtung? Durch die zweilagige Verarbeitung mit vollflächiger Gewebeeinlage wird ein Abdichtungssystem erstellt, das nach aktuellen Regelwerken höchsten Anforderungen an eine Abdichtung entspricht. Vor der Verfüllung wird die

Außenabdichtung noch mit Polystyrolplatten gegen mechanische Beschädigungen geschützt. Wohnungseigentümerin Judith Seibert freut sich, dass dank der professionellen Außenabdichtung nun auch der letzte Schwachpunkt ihres Wohntraums beseitigt ist: „Durch die anschließende Neugestaltung des Außenbereichs inklusive der Terrasse wurde auch die gesamte Wohnanlage nochmals aufgewertet, wovon die gesamte Eigentümergemeinschaft profitiert.“ ||

### Referenz & mehr

Weitere Infos zur Feuchte- und Schimmelsanierung sowie Referenzobjekte findet man unter [www.isotec.de](http://www.isotec.de). Über eine Datenbank kann man einen Fachbetrieb in der Nähe suchen.