Anzeige
porträt

Damit's nicht an die Substanz geht

Feuchtigkeitsschäden an Gebäuden haben negative Folgen. Und das nicht nur, weil sie die Gesundheit der Bewohner gefährden. Unerwünschtes Wasser kann auch den Wert einer Immobilie drastisch mindern.

Feuchtigkeits- und Schimmelschäden führen zu einem erheblichen, oft völlig unterschätzten Wertverlust bei Immobilien. Denn bei der Bewertung eines Gebäudes spielen neben Standort und Umfeld auch die Qualität der Bauausführung und der bauliche Zustand eine entscheidende Rolle. Zu Recht betrachten potenzielle Käufer Schimmel und feuchte Wände als Indiz für bauliche Mängel, als massive Einschränkung der Wohnqualität und als Gefahr für die Gesundheit. Experten schätzen, dass Feuchtigkeitsschäden den Verkaufswert eines Gebäudes um bis zu 15 Prozent mindern. In extremen Fällen führen sie sogar zur Unverkäuflichkeit.

KONTAKT

Adresse: ISOTEC – Fachbetrieb für Abdichtungstechnik Klein GmbH,
Klosterhofweg 54,
41199 Mönchengladbach
Telefon: 02166/95 87 85
Telefax: 02166/95 88 04
E-Mail: klein@isotec.de
Internet: www.isotec.de

Über 900 Gebäude saniert

Egal, ob es sich um aufsteigende Nässe, Schimmelbefall durch Kondensation oder einen Wasserrohrbruch handelt: Um die oben beschriebenen Folgen zu vermeiden, sollten Feuchtigkeitsschäden in jedem Fall so schnell wie möglich angegangen werden. Spezialist Stephan Klein hat mit seinem Unternehmen Isotec seit 2004 über 900 Gebäude in der Region Mönchengladbach/Neuss/Düsseldorf erfolgreich saniert.

„Obwohl laut einer repräsentativen Studie der Universität Jena sieben Millionen Wohnungen in Deutschland von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden betroffen sind, wird längst nicht jeder Schaden mit fachmännischem Know-how instand gesetzt" erläutert Firmenchef Stephan Klein. Und diesem Phänomen begegnen die Fachleute von Isotec täglich. Stephan Klein schätzt, dass jeder zweite Wohnungsbesitzer die Sanierung der Schäden aufschiebt. Die Gründe dafür sind vielfältig: Verharmlosung, Vernachlässigung, Unwissenheit, mangelndes Kapital. Die Folgen können den Haus- oder Wohnungsbesitzer jedoch sehr schnell einholen. Etwa durch gesundheitliche Bedrohung, Wertverlust der Immobilie, Anstieg der Energiekosten sowie Zerstörung der Bausubstanz.

Das Isotec-Team um Firmenchef Stephan Klein (hinten 4.v.r.) sorgt dafür, dass Feuchtigkeit an der Bausubstanz von Immobilien keinen weiteren Schaden anrichten kann.

In einem patentierten Verfahren wird heißes Paraffin in die Wand eingebracht. So entsteht eine hochwirksame horizontale Wassersperre.

Mietminderung

Feuchtigkeitsschäden wirken sich aber nicht nur negativ auf den Substanz- und Verkaufswert eines Gebäudes aus, sondern auch auf die Höhe der Mieteinnahmen. Bei Feuchtigkeit in der Wohnung wegen mangelhafter Außenisolierung zum Beispiel stehen den Mietern 20 Prozent Mietminderung zu.

Darüber hinaus ist Schimmel auch ein Kündigungsgrund. Wer als Hausbesitzer seine Mieteinnahmen also als Altersversorgung eingeplant hat, dem droht unter Umständen ein böses Erwachen.

Ein unangenehmer Gegner

„Das Wichtigste bei Feuchtigkeitsproblemen ist eine exakte Analyse des Schadens", unterstreicht Stephan Klein, der Chef der Firma Isotec. So sei es entscheidend, zunächst die Schadensursache zweifelsfrei zu erfassen, denn nur dann können die Sanierungsmaßnahmen dauerhaften Erfolg und trockene Wände gewährleisten.

„Es ist ein sehr komplexer Vorgang – und Wasser ist ein unangenehmer Gegner", berichtet Klein. Vor allem können Wasser und Feuchtigkeit die Gebäudesubstanz angreifen, wenn sie über Jahre hinweg ignoriert werden.

Gut für den Geldbeutel

So hat es der Fachmann in seiner Berufspraxis selbst erlebt: „Ein Mitarbeiter von mir entdeckte bei einer Sanierung, dass ein Stahlträger mit wichtiger statischer Funktion korrodiert war. Es bestand akute Einsturzgefahr." Nur unter Aufsicht eines Statikers konnte die Sanierung abgeschlossen werden, verbunden mit erheblichen Mehrkosten für den Eigentümer. Deshalb gibt Fachmann Klein die Devise aus: Je früher der Schaden erkannt und dann saniert wird, desto besser für das Gebäude und den Geldbeutel. „Wohnhäuser und andere Objekte haben leider keinen Selbstheilungseffekt." Und da sich die Schäden mit der Zeit noch verschlimmern können, spart schnelles Handeln im Endeffekt bares Geld.

Auch das gehört zum Isotec-Service: Nach den Sanierungsarbeiten wird der Erfolg der Maßnahmen, die gegen die Feuchtigkeit in der Wand ergriffen wurden, mit einem Messgerät nachgeprüft.