Foto: bpv/Isotec

Gebäudeabdichtungen sind ein Fall für Fachleute

BAUMÄNGEL

Wenn alte Bausünden das Wohnglück verhageln

Bestimmte Bauepochen haben typische Mängel. Davon betroffen sind nicht nur Gebäude, die vor mehr als hundert Jahren oder in den spartanischen Nachkriegszeiten errichtet wurden. Auch ungeeignete Baustoffe aus den letzten Jahrzehnten führen zu Folgeschäden, die aufwändige Sanierungen notwendig machen.

▶ So auch in einem schönen Reihenhaus, Baujahr Anfang der 1980-er Jahre, das die Eheleute Schild 1994 kauften. Erst Fachleute bekamen die Bausünden und entsprechende Feuchteschäden in den Griff.

In den 1980-er Jahren wurden Keller meist mit nicht-flexiblen Produkten von außen abgedichtet. Das Problem: da das Material nur begrenzt dehnfähig ist, können Erd- und Gebäudebewegungen nicht abgefangen werden; Beschädigungen können entstehen, die dann zu erneutem Feuchteeintritt führen. „Bei der Schadens-Analyse erkenne ich sofort, wo minderwertige Abdichtungsmaterialien verwendet wurden.

Die Wände sehen oft aus, als würde die Feuchte vollflächig durchsickern", erklärt Experte Stephan Klein von ISOTEC, einer seit über zwei Jahrzehnten auf die Beseitigung von Feuchte- und Schimmelpilzschäden spezialisierten Unternehmensgruppe.

Eigene Sanierungsversuche der Hausherren schlugen fehl

„15 Jahre lang war alles gut", berichtet Eigentümerin Claudia Schild. „Aber dann zeigten sich im Keller erhebliche Schäden", so die Hausherrin. Feuchte hatte Salzkristalle an den Kellerwänden derart sprießen lassen, dass großflächig die Farbe abblätterte und zu Boden rieselte. Familie Schild überstrich kurzerhand die Wände und versuchte so, das Problem in den Griff zu bekommen. Vergeblich. 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, der den Kindern einst als Spielzimmer und später dem Ehepaar als Büro diente, immer feuchter. Und das, obwohl die Eheleute den Raum regelmäßig beheizten und belüfteten. „Dann haben wir im Internet geschaut und sind dabei auf ISOTEC gestoßen",

Fotos: Quelle DSH

Über kurz oder lang bildet sich gesundheitsgefährdender Schimmel an feuchten Wänden

erzählt Guido Schild. Der zu Hilfe gerufene Experte Stephan Klein analysierte den Schaden eingehend. „Seitlich eindringende Feuchte war hier für den Mauerwerksschaden verantwortlich." Anhand eines Modells machte er den Hausherren deutlich, was passiert war und wie die Sanierung ablaufen würde.

Außenabdichtung gegen die seitlich eindringende Feuchte

Familie Schild wollte nun endlich Nägel mit Köpfen machen. Ihr erklärtes Ziel: Die schöne Bausubstanz und das eigene Heim endlich retten! Die Mitarbeiter von Stephan Klein starteten mit den Arbeiten; zunächst musste das Kellermauerwerk auf der Rückseite und Traufseite der Doppelhaushälfte unter Einsatz eines Baggers freigelegt werden. Das Erdreich wurde 2,90 m tief und 1,00 m breit ausgehoben. Die hochwertige Außenabdichtung gegen die seitlich eindringende Feuchte wurde dann in einem mehrstufigen Verfahren aufgetragen. In Zukunft gelangt die Feuchte gar nicht mehr an das Mauerwerk heran, sondern es ist durch die wasserundurchlässige, flexible Abdichtung geschützt. Nach der vollständigen Durchtrocknung wurden Schutzplatten aus Polystyrol angebracht. Sie verhindern eine mechanische Beschädigung der Abdichtungsbeschichtung, wenn das Erdreich wieder aufgefüllt wird.

Die Arbeiten waren damit aber noch nicht beendet. „Der Wand-Sohlen-Anschluss ist oft eine Schwachstelle der Konstruktion. Denn hier kommen die Betonbodenplatte und die gemauerten Wände zusammen", unterstreicht Experte Klein. „Beide Konstruktionselemente ‚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 Feuchte dauerhaft keine Chance mehr."

Behaglichkeit und Wohnfreude kehrten zurück

„Es hat alles wirklich gut geklappt", betont Claudia Schild im Rückblick. „Endlich ist unser Haus inklusive Keller behaglich und wir können alle Räume nutzen und genießen", so die Hausherrin. (BPR/ ISOTEC) ■

Nasse Wände?
Feuchte Keller?

- TÜV-überwacht
- Kompetente und geschulte Mitarbeiter
- Festpreisgarantie
- Sauberkeitsgarantie

Büro Düsseldorf:
Stephan Klein
Tel. 0211 / 13 43 33
klein@isotec.de
www.isotec-klein.de

Rufen Sie uns an.
Wir helfen gerne weiter!

ISOTEC®
... macht Ihr Haus trocken!

TÜV Rheinland
•Überwachter Betrieb für Bauwerksabdichtung