UNBAUE IN FÜR HAUS & WOHNUNG! MODERNSEN FÜR HAUS & WOHNUNG!



3-4/2014





Keller zu Wohnraum umbauen:

Feuchte 'raus!

Wertvoller Wohnraum schlummerte im Keller – doch der war feucht. Bärbel und Hanno Lieber beauftragten eine Spezialfirma mit der Trocknung der Außenwände und wandelten den Nutzkeller so in einen Gästebereich um.

as verklinkerte Einfamilienhaus in Hanglage im begehrten Essener Süden hatte Familie Lieber 1990 gekauft. Das 1978 errichtete Gebäude verfügt im Erdgeschoss über eine geräumige Wohnung mit 120 Quadratmetern. Eine weitere separate Wohneinheit mit 90 Quadratmetern im Dachgeschoss wurde nach dem Kauf durch die Liebers ausgebaut und an eine Familie mit Kindern vermietet. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen Vollkeller, dessen Räume bisher nur als Waschküche, Abstellraum und Bastelwerkstatt genutzt wurden. "Für unsere Freunde aus aller Welt wollten wir hier ein Gästezimmer mit Bad herrichten. Der Platz dafür und die notwendigen Anschlüsse waren vorhanden", sagt Hanno Lieber. Das Kellermauerwerk wies jedoch an vielen Stellen Undichtigkeiten auf. Wichtig war es den Hausbesitzern, hier keine hal-

ben Sachen zu machen. Deshalb kamen ein Kaschieren mit Farbe oder ähnliche "Tricks" für sie nicht infrage, sondern nur eine professionelle Abdichtung vor Ausbau des Kellers. Auf der Suche nach einem Abdichtungs-Profi stieß Familie Lieber auf die Firma Isotec, die am Nachbarhaus eine Sanierung durchgeführt hatte. Ulrich Pütz, Geschäftsführer des Isotec-Fachbetriebs in Essen, sah sich den Keller an und führte Feuchtemessungen durch. Mit Rücksicht auf den schönen Garten und entsprechende Mehrkosten durch Außenarbeiten hatte Ulrich Pütz zwar auch eine Innenabdichtung angeboten, gleichzeitig aber darauf hingewiesen, dass eine Außenabdichtung unter bauphysikalischen Gesichtspunkten vorzuziehen sei. "Da wir bereit waren, auch unsere Außenanlagen im Nachgang wieder neu zu gestalten, haben wir uns für die Variante Außenabdichtung mit Ausschachtungen im Gartenbereich entschieden", erzählt Hanno Lieber. Daraufhin erhielt er ein individuelles Sanierungskonzept mit Terminierung und Kostenübersicht. Das vorgeschlagene Timing, im Herbst mit den Arbeiten zu beginnen, war für die Liebers optimal. So konnten sie und ihre Mieter den Garten noch den Sommer über genießen.

Gut abgedichtet

Das Abdichtungs-Team begann im Herbst dann damit, die Außenabdichtung gegen die seitlich eindringende Feuchtigkeit auf das mittlerweile komplett freigelegte Mauerwerk aufzutragen - und das auf einer Länge von 46,40 m in einer mittleren Höhe von 1,90 m. Hierfür verwendet Isotec zunächst einen wassersperrenden Spezialputz, der die Voraussetzung für eine optimale Haftung des eigentlichen Abdichtungsmaterials schafft; zudem ist er Wasser abweisend. Erst anschließend kam 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 Schutzplatten aus Polystyrol angebracht. Sie verhindern eine mechanische Beschädigung der Abdichtungsbeschichtung, wenn das Erdreich wieder aufgefüllt wird.



Der freigelegte Mauerwerk wurde in einem ersten Schritt mit einem Wasser-Sperrputz versehen.

Danach trugen die Fachhandwerker die erste Lage einer Bitumendickbeschichtung vollflächig auf.





Das System wird zweilagig und mit einer Gewebeeinlage aufgebracht.

Ist das Gewebe angebracht, kommt die zweite Lage Abdichtung zum Einsatz.





Als Schutz für die Außenabdichtung werden Platten aus Polystyrol montiert.

Mehr Infos

Mehr Informationen zur Feuchte- und Schimmelsanierung sowie weitere Referenzobjekte findet man unter www.isotec.de. Hier kann man über eine Datenbank auch einen Fachbetrieb in der Nähe suchen.