

iso:news

Nachrichten rund um die Sanierung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden

Inhaltsverzeichnis

Wohnhäuser haben oft versteckte Mängel Seite 1 und 2

60.000 Sanierungen dank anspruchsvoller Schulungen Seite 2

Allergiker aufgepasst Seite 3

Editorial

Die Wiederentdeckung echter Werte



Die Deutschen kennen die Bedeutung und den Wert der eigenen Immobilie – sollte man meinen. Bei näherer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass viele mit dem eigenen Auto deutlich besser umgehen, zumindest was

die dauerhafte Pflege und Instandsetzung betrifft. In unserer Titelgeschichte „Wohnhäuser haben oft versteckte Mängel“ zeigen wir die Problemfelder dieses Phänomens und haben für die iso:news-Leser eine Checkliste zusammengestellt. Damit das Mobile und Immobiler gleichermaßen im besten Zustand bleiben.

In diesen Zusammenhang gehört auch das, was Forscher als „homing“ bezeichnen. Dazu schreibt die Wirtschaftswoche am 21. Februar 2009: „In Zeiten der Krise besinnen sich die Bürger auf die Verlässlichkeit familiärer Beziehungen und machen es sich in den eigenen vier Wänden gemütlich. Heim, Herd und Kamin werden wiederentdeckt.“

Vielleicht steckt dahinter auch die Wiederentdeckung echter Werte wie Familie, Freundschaft, Verlässlichkeit.

Auf uns jedenfalls können Sie sich verlassen. Wir unterstützen Sie nach besten Kräften und helfen, dass Sie sich in Ihrem Heim wohl und geborgen fühlen.

Ihr Erwin Barowski (Geschäftsführer des Isotec-Fachbetriebes Barowski-Böttcher GmbH)



Wohnhäuser haben oft versteckte Mängel

Woran man erkennt, dass eine Haussanierung notwendig ist

Jeder deutsche Autofahrer kennt die Prozedur: Alle zwei Jahre muss der Gebrauchtwagen zum Technischen Überwachungsverein, kurz TÜV. Dort wird kontrolliert, ob der Wagen verkehrstauglich ist. Es leuchtet ein: Ein Auto mit unsicherer Lenkung oder defekten Bremsen hat auf der Straße nichts verloren. Doch wie sieht das Ganze aus, wenn man diesen Sachverhalt auf Wohnhäuser und Immobilien überträgt? Gibt es dort ähnliche Verpflichtungen, oder ist alles dem Eigentümer bzw. den Bewohnern überlassen?

Häufige Realität: Einmal gekauft – nie mehr gecheckt

„Im Immobilienbereich gibt es nichts Ver-

gleichbares“, erklärt der deutschlandweit anerkannte Mietrechtsexperte Volker J. Ziaja.

„Die Bauaufsichtsbehörden werden erst bei schweren Mängeln tätig – und dann ist es eigentlich schon zu spät.“ Zwar gibt es rechtliche Vorschriften, insbesondere im Bereich der Energie-Einsparverordnung. So hilft der seit über einem Jahr geltende Energiepass bei der Einstufung bestehender Wärmedämmungen. Aber er muss erst dann erstellt werden, wenn ein Objekt verkauft oder vermietet wird. Bewohnt lediglich ein und derselbe Nutzer seit Jahren ein Haus, so ist das Erstellen eines Energiepasses keine Pflicht.

Lesen Sie weiter auf Seite 2

Fortsetzung Seite 1: Wohnhäuser haben oft versteckte Mängel

Es fehlt damit bei den meisten Hauseigentümern ein Bewusstsein zur dauerhaften Pflege, Instandsetzung und Energieoptimierung der eigenen Immobilie. Nicht wenige verfahren daher nach der Devise: Einmal gekauft – nie mehr gecheckt. Doch die fehlende Kontrolle hat Auswirkungen auf Zustand und Wert der Objekte.

Feuchtigkeit kann Mauerwerk und Stahlkonstruktion schädigen

„Für zukunftsbewusste Bewohner ist es mehr als lohnenswert, Zeit und Geld in das eigene Heim zu investieren“, erklärt Diplom-Bau-Ingenieur Jörg Bogs von Isotec. „Spätestens wenn sich Beschädigungen am Haus zeigen, wird es allerhöchste Zeit zu handeln.“

Besonders häufig vom Sanierungsbedarf betroffen sind Feuchtigkeitsschäden. Und diese Mängel führen nicht selten zu besonders nachhaltigen Beschädigungen der Bausubstanz; und damit zu deutlichem Wertverfall. Je nach Scha-



Der Bauzustand muss ermittelt werden

den kann es laut Expertenmeinung schnell zu einer Wertminderung des Gebäudes von 15.000 bis 20.000 Euro kommen.

Checkliste für Ihr Haus und Ihren Wohnraum

Doch was ist zu tun, wenn Wohnhäuser oft unter versteckten Mängeln leiden? „Wir haben für die Leser der iso:news eine Checkliste zusammengestellt. Wenn die nachfolgenden Symptome auch Ihr Haus erfasst haben, sollten Sie unbedingt handeln“, erklärt Fachmann Bogs. Es sei mit dem Sachverhalt vergleichbar, als würde das eigene Auto beim Fahren unbemerkt aber dauerhaft Öl verlieren. Kein Zustand, den man hinnehmen sollte.

Bei jedem einzelnen der nun genannten Fälle besteht Handlungsbedarf.

Checkliste für Ihr Haus

- Gibt es Putzabplatzungen (insbesondere in Kellerräumen)?
- Gibt es Schimmelbefall (z.B. schwarze Flecken an der Wand)?
Achtung: Großflächigen Schimmel niemals selbst entfernen!
- Schwebt ein muffiger oder modriger Geruch in den Räumen? (Hinweis auf Biomasse, also Bakterien- oder Schimmelbefall)
- Ist die Luftfeuchtigkeit in den Räumen stark erhöht? (z.B. bei Schlieren und Feuchtigkeit auf den Fliesen)
- Gibt es Korrosion (Rost) an freiliegenden Stahlelementen?



Fachleute beraten, was zu tun ist und erstellen einen detaillierten Sanierungsplan

Es ist schon paradox: Für jedes Auto in Deutschland gibt es gesetzliche Vorschriften, die letztlich die Pflege und Instandhaltung des Autos fördern. Jeder Kfz-Besitzer hat aufgrund der TÜV-Prüfung einen ungefähren Zeitplan vor Augen, wann was am Auto wieder zu tun ist.

Vorsorge ist das entscheidende Stichwort

Bei Immobilien und Wohnungen dagegen fehlt es vollständig an einer entsprechenden Checkliste zur Instandhaltung, dabei liegt der Anschaffungswert fast immer im sechsstelligen Bereich. „Der Grundsatz: einmal gekauft – nie mehr gecheckt ist absolut falsch“ gibt Isotec-Techniker Jörg Bogs zu bedenken. „Vorsorge ist das entscheidende Stichwort.“

Deshalb gilt: Am besten ein Mal im Jahr einen vorsorglichen Rundgang durch die eigenen Räume machen und nach etwaigen Schäden Ausschau halten. Denn über Selbstheilungskräfte verfügen beide nicht: weder Auto noch Haus.

60.000 Sanierungen dank anspruchsvoller Schulungen

Das Unternehmen Isotec, spezialisiert auf die Beseitigung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden an Gebäuden, legt großen Wert auf hervorragend geschulte Mitarbeiter. Denn das technische Know-how legt die Basis für eine langfristige und nachhaltig gelungene Sanierung.

Schulung mit TÜV-Zertifizierung für erfolgreiche Lehrgangsteilnehmer

Im Jahr 2008 wurden knapp 400 Teilnehmer in Schulungen wie „Theorie und Praxis der Bauwerksabdichtung“ oder „Riss-Injektion“ ausgebildet. Die Lehrveranstaltung zur Beseitigung von „Schimmelpilzen in Innenräumen“ schließt



mit einer TÜV-Zertifizierung der Lehrgangsteilnehmer ab. Alle Schulungen enden mit einem Test, denn nur so kann überprüft werden, ob der für die Praxis unentbehrliche Wissenstransfer stattgefunden hat. Damit ist gewährleistet, dass Isotec beim Kunden ein maßgeschneidertes Konzept und eine hochwertige Ausführung anbieten kann, so dass nach der Sanierung das Haus dauerhaft dicht und sicher vor Feuchtigkeit geschützt ist. Mehr als 60.000 Gebäude hat die ISOTEC-Gruppe in den vergangenen knapp 20 Jahren abgedichtet.

Beispiele erfolgreicher Sanierungen und weitere Informationen zu Ihrem Fachmann vor Ort finden Sie unter www.isotec.de

Allergiker aufgepasst:

Schimmelpilz-Allergie ist häufig „blinder Passagier“

Augenjucken, Kratzen im Hals und eine verstopfte Nase: für Allergiker sind dies leidvolle und doch vertraute Begriffe. Im April beginnt wieder die Hochsaison des „Heuschnupfens“; bis zu 20 verschiedene allergieauslösende Substanzen befinden sich dann in der Luft – und lassen die über 10 Millionen Allergiker in Deutschland leiden. Was viele Betroffene aber nicht wissen:



Nicht immer sofort erkennbar wie hier: Schimmelpilzbefall in Wohnräumen

Nicht nur Blütenpollen sind für Niesreiz und Müdigkeit verantwortlich, sondern häufig sind es auch die weniger bekannten Schimmelpilzsporen. Diese sind insbesondere an warmen und feuchten Frühling- und Sommertagen aktiv. „Werden die Schimmelsporen vom Menschen durch Nase oder Mund eingeatmet, löst dies bei entsprechender Veranlagung die Allergie aus“, erklärt Dr. Herbert Lichtnecker, Allergologe und wissenschaftlicher Beirat des Deutschen Allergie- und Asthmabundes (DAAB); siehe sein Interview im Kasten rechts.

Tückischer Zeitpunkt

Der Zeitpunkt sei durchaus tückisch, so der Mediziner, da in den Monaten April, Mai und Juni der Verdacht eher auf eine Pollenallergie fiele. Eine Schimmelpilzallergie im Sommer bleibt dagegen oft unerkannt wie ein blinder Passagier. Das Problem: wird die wahre Ursache nicht



Bei Kindern: Allergien früh behandeln

entdeckt, so beginnt für viele Patienten eine endlos erscheinende Odyssee von Arzt zu Arzt und Wartezimmer zu Wartezimmer. Die Leidenszeit der Betroffenen verlängert sich erheblich und es kann auch zu Fehlbehandlungen und -medikationen kommen. Mediziner Dr. Lichtnecker rät daher jedem Patienten zu einem Anamnesegespräch mitsamt Allergietestung, bei der das auslösende Allergen eindeutig festgestellt wird. Denn insbesondere

bei Allergien ist eine lupenreine Diagnose von zentraler Bedeutung – sie entscheidet wesentlich über den weiteren Heilungsverlauf und -erfolg.

Hohe Konzentration in Innenräumen

Schimmelpilze gibt es aber nicht nur im Freien, sondern häufig kommen sie auch in Innenräumen vor. „Feuchtigkeit ist die Hauptursache für Schimmelpilzbefall in Gebäuden“, erklärt Dipl.-Ing. Stephan Keppeler, Technischer Leiter von der Firma Isotec, die auf die Beseitigung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden spezialisiert ist. Das Phänomen der Schimmelpilzallergie tritt nach seiner Aussage auch in Innenräumen auf, mit einem gravierenden Unterschied: „Wegen des geringeren Luftaustausches können die Allergene im Innenraum viel konzentrierter vorkommen“, berichtet Keppeler. Bei einer fachgerechten Sanierung des Schimmelschadens werden daher die betroffenen Räume staubdicht abgeschottet.

Hochallergene Pilze wie der Aspergillus versicolor können Allergikern schwer zu schaffen machen – von Müdigkeit und Blähgefühlen bis hin zu Asthma bronchiale. Erst recht, wenn die Pilze fälschlicherweise als Symptome einer Pollenallergie eingestuft werden und somit unbehandelt bleiben.

Bei allergischen Reaktionen sollte man die eigenen Wohnräume immer mit ins Kalkül ziehen und genau untersuchen. Nicht selten verbirgt sich der Schimmel hinter Tapete oder Möbeln.

Weitere Informationen unter www.isotec.de

Interview

Herr Dr. Lichtnecker, was ist eine Allergie überhaupt?

Eine Allergie ist die Abweichung von einer normalen Körperreaktion. Der Körper von Allergikern reagiert auf bestimmte Substanzen anders, nämlich äußerst sensibel, die eigentlich keine Gefahr für ihn darstellen. Es kommt zu einer krankmachenden Überreaktion des Immunsystems gegen sehr unterschiedliche Substanzen.

Was ist problematisch an einer Schimmelpilzallergie in Innenräumen?

Schlimm daran ist, dass die Betroffenen oft gar nicht wissen, warum sie eigentlich so müde, schlapp, gereizt und kraftlos sind. Wird die Ursache nicht gefunden, kann die Allergie auch zu einer psychischen Belastungsprobe werden. Wichtig ist also, dass die Schimmelpilzallergie einwandfrei diagnostiziert wird. Und niemand sollte auf Dauer in einer pilzbelasteten Wohnung leben, weil am Ende eine breite Palette von Gesundheitsstörungen wie Herz-Rhythmusstörungen, Blähungen, Kopfschmerzen oder gar Asthma bronchiale entstehen können.

Besonders in Frühjahr und Sommer bleibt die Schimmelpilz-Allergie unerkannt. Sie empfehlen daher den Intrakutan-Test. Warum ist dieser Test besser als der bekannte „Prick-Test“?

Der Intrakutan-Test wird meist am Rücken des Patienten vorgenommen. Durch die Injektion direkt in die Haut (intrakutan) ist die Reaktion des Körpers auf allergene Stoffe erheblich stärker. Denn beim Prick-Test wird die Haut nur angeritzt. Man kann sagen, dass der Intrakutan-Test bei Schimmelpilzen etwa 10 Mal aussagekräftiger ist.

Wie sollte sich ein Mensch bei Schimmel im Innenraum verhalten?

Der Pilz sollte so schnell wie möglich beseitigt werden. Das Problem ist im engeren Sinne aber nicht der Pilz selbst, sondern die fürs bloße Auge nicht sichtbaren Sporen. Sie tragen das Allergen und lösen die Allergie aus – mit erheblichen Auswirkungen für den Allergiker.

Dr. Herbert Lichtnecker ist Allergologe und wissenschaftlicher Beirat des Deutschen Allergie- und Asthmabundes



Normgerechte Abdichtungsstoffe in der DIN 18 195

► In der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ sind erstmals in Teil 2 unter der Überschrift „Stoffe“, Flüssigkunststoffe (FLK) und mineralische Dichtungsschlämmen (MDS) als Stoffe für Bauwerksabdichtungen aufgenommen worden (Stand: Juli 2008).

Damit hat der Normenausschuss zwei weitere Stoffe aufgenommen, die bereits seit Jahren in der Bauwerksabdichtung erfolgreich eingesetzt werden.

Bei Isotec mit Erfolg im Einsatz

Auch in der Isotec-Gruppe werden beide Stoffe bereits seit vielen Jahren in verschiedenen Anwendungsvarianten mit Erfolg eingesetzt. So werden flexible mineralische Dichtungsschlämmen als Systemkomponente bei der Isotec-Innenabdichtung und z.B. bei Terrassenabdichtungen eingesetzt, starre mineralische Dichtungsschlämmen werden in der Behälterabdichtung verwendet.

Flüssigkunststoffe werden durch Isotec-Fachbetriebe als Abdichtungsmaterial auf fast allen Untergründen angewendet. Sie dienen unter anderem dazu, wenn Außenabdichtungen dauerhaft an Blendrahmenkonstruktionen oder Türanschlüsse angedichtet werden müssen. Ebenfalls bei der Abdichtung von Terrassen werden Flüssigkunststoffe speziell bei dem Anschluss an die angrenzende Wandkonstruktion oder bei der Einbindung von Durchdringungen wie z.B. Balkongeländerpfosten verwendet.

Da die DIN 18 195 ihren Hauptanwendungsbereich im Neubau hat, hat sich die WTA-Arbeitsgruppe 4.6 zusammengesetzt und hat begonnen, das WTA-Merkblatt „Nachträgliches Abdichten erdberührter Bauteile“ inhaltlich zu überarbeiten (WTA = Wissenschaftlich Technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung).

Untergrundvorbereitung wird thematisiert

In diesem Merkblatt werden verschiedene Abdichtungsverfahren, wie z.B. Innen- und Außenabdichtungen, beschrieben. Abweichend zur DIN 18 195 wird bei der Verfahrensbeschreibung auch explizit auf die Untergrundvorbereitung und auf verschiedene Gebäudekonstruktionen eingegangen, die zum Teil die Anwendung der einzelnen Abdichtungsstoffe bei Gebäuden im Bestand einschränken. Das WTA-Merkblatt ist das Standardregelwerk für die nachträgliche Bauwerksabdichtung und wird in der aktuell laufenden Überarbeitung ebenfalls um den Abdichtungsstoff Flüssigkunststoff ergänzt. Mineralische Dichtungsschlämmen sind bereits in der bestehenden Fassung des Merkblattes enthalten gewesen und werden nun hinsichtlich der Begrifflichkeit an die Formulierung in der DIN angepasst. Zur Überarbeitung hat sich der WTA-Arbeitskreis bereits in vier Arbeitskreissitzungen in den Räumlichkeiten der ISOTEC GmbH in Kürten bei Köln zusammengefunden und plant den Gelbentwurf des Merkblattes im 4. Quartal 2009 zu veröffentlichen.

Antwort

Ihre Adresse:

Porto
bezahlt
Empfänger

Schluss mit nassen Wänden und feuchten Kellern!

Ich interessiere mich für:

- ISOTEC-Architectus-Ratgeber
 ISOTEC-Info-CD
 ISOTEC-Qualitätsrichtlinie „Paraffininjektion“
 „Außenabdichtung“ „Innenabdichtung“
 ein Beratungsgespräch

Sonstiges

Pressespiegel

Isotec in den Medien

Althaus modernisieren, Januar 2009

„Die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung bescheinigte der Isotec-Paraffininjektion ‚höchste Wirksamkeit‘ gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Auch Untersuchungen der Technischen Universität Hamburg-Harburg haben nachgewiesen, dass das Verfahren das Mauerwerk zu 99 Prozent gegen aufsteigende Feuchtigkeit abdichtet. So garantiert die Investition in diese Sanierung dauerhaft sicheren Erfolg.“

Malerblatt, 1. Dezember 2008

„Hier nutzt das Unternehmen seit jeher ein spezielles Paraffin, das ohne chemische und flüchtige Bestandteile auskommt. Es entspricht sogar den Vorgaben des Lebensmittelgesetzes und wird beispielsweise in Kaugummi eingesetzt. Der Stoff hat also keine sensibilisierende Wirkung und löst damit keine Allergien aus.“

Darmstädter Echo, 20. Juni 2008

„Vollkommen unabhängig vom Durchfeuchtungsgrad ist das umweltverträgliche und gesundheitsunbedenkliche Spezial-Paraffin eines Sanierungsunternehmens. Die Feuchtigkeit kann nicht mehr innerhalb des Mauerwerks aufsteigen – feuchte Wände und Schimmel in Keller und Wohnraum sind passé.“

Das Haus, 1. Juli 2008

„Für das waagerechte Abdichten gibt es mehrere Methoden. Diese funktioniert auch von innen, wenn man z.B. außen nicht aufgraben kann: Der Profi bohrt Löcher schräg in die Wand, trocknet mit Heizstäben, füllt dann Flüssigwachs ein.“

Impressum

Herausgeber:

ISOTEC GmbH
 Cliev 21
 D-51515 Kürten
 Telefon: +49 (22 07) 84 76 0
 Telefax: +49 (22 07) 84 76 5 11
 www.isotec.de

Verantwortlich für den Inhalt:

Thomas Bahne (V.i.S.d.P.)

Redaktion:

ISOTEC GmbH
 Kürten

Grafik und Gestaltung:

Rene Hamann Media
 Overath