

Balkonsanierung: Wann sie notwendig ist und wie Feuchteschäden dauerhaft vermieden werden

Eine aktuelle Studie zeigt, welche Risiken Feuchteschäden bergen und warum eine professionelle Sanierung langfristig schützt.

Humlikon, April 2026

Feuchteschäden an Balkonen sind weit verbreitet und werden häufig unterschätzt. Eine aktuelle Studie des Marktforschungsinstituts „heute und morgen“ im Auftrag des Sanierungsunternehmens ISOTEC zeigt, welche Risiken für Bausubstanz und Immobilienwert bestehen und warum eine professionelle Sanierung entscheidend ist, um Folgeschäden dauerhaft zu vermeiden.

Wie häufig sind Feuchteschäden an Balkonen und Terrassen?

Feuchteschäden an Balkonen und Terrassen sind ein verbreitetes Problem. 95 Prozent der 2.000 befragten Immobilieneigentümer verfügen über solche Aussenflächen. Jeder Zehnte war in den letzten fünf Jahren von Feuchteschäden an diesen Flächen bereits betroffen.

Feuchteschäden gefährden Bausubstanz und Immobilienwert

Diese Feuchteschäden gefährden die Bausubstanz, den Wert der Immobilie und die Nutzbarkeit. Denn eindringendes Wasser kann tragende Bauteile schädigen und die Sicherheit beeinträchtigen. Auch die Wohnqualität sinkt, wenn Balkone und Terrassen nicht mehr vollständig nutzbar sind. Entscheidend ist aus Sicht des ISOTEC-Experten: „Auch kleine Schäden werden schnell grösser. Ohne rechtzeitige Balkonsanierung können so aus optischen Mängeln bauliche Schäden entstehen.“

Wann sollte eine Balkonsanierung erfolgen?

Eine Balkonsanierung sollte erfolgen, sobald erste Schäden sichtbar sind. Dazu zählen beispielsweise Risse, abplatzender Putz oder abblätternde Farbe. Diese Anzeichen deuten darauf hin, dass bereits Feuchtigkeit in die Konstruktion eingedrungen ist. Ohne professionelle Sanierung kann sich der Schaden leicht ausweiten und die Bausubstanz langfristig beeinträchtigen. Die ISOTEC-Studie zeigt aber, dass viele Eigentümer zunächst abwarten oder selbst versuchen, den Balkon abzudichten. Diese Massnahmen bleiben oft erfolglos, da die Ursachen nicht beseitigt werden. Eine fachgerechte Balkonsanierung setzt dagegen gezielt an der Schadensursache an und verhindert dauerhaft das Eindringen von Feuchtigkeit.

Hohe Erfolgsquote der professionellen Balkonsanierung

Eine professionelle Balkonsanierung ist nachhaltig wirksam. Im Markt zeigt sich, dass 81 Prozent der Befragten von dauerhaft trockenen Balkonen und Terrassen berichten. Unser Anspruch ist es aber, Feuchteschäden nicht nur zu reduzieren, sondern dauerhaft auszuschliessen. „Mit einer fachmännischen Ursachenanalyse, abgestimmten Abdichtungssystemen und professioneller Ausführung lässt sich dieses Ziel erreichen.“

Praxisbeispiel: Professionelle Balkonsanierung nach gescheiterten Eigenversuchen

Ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2000 mit drei Balkonen zeigt exemplarisch einen typischen Schadensverlauf. An allen Balkonen traten wiederkehrende Feuchteschäden auf. Reparaturversuche wie das Nacharbeiten von Fugen zwischen den Granitplatten und Abdichtungen aus dem Baumarkt blieben erfolglos. Die professionelle Analyse zeigte: Schadensursache waren die Fugen, über die Wasser eindringen konnte. Erst die fachgerechte Balkonsanierung beseitigte diese Ursache dauerhaft.

Wie funktioniert eine moderne Balkonsanierung?

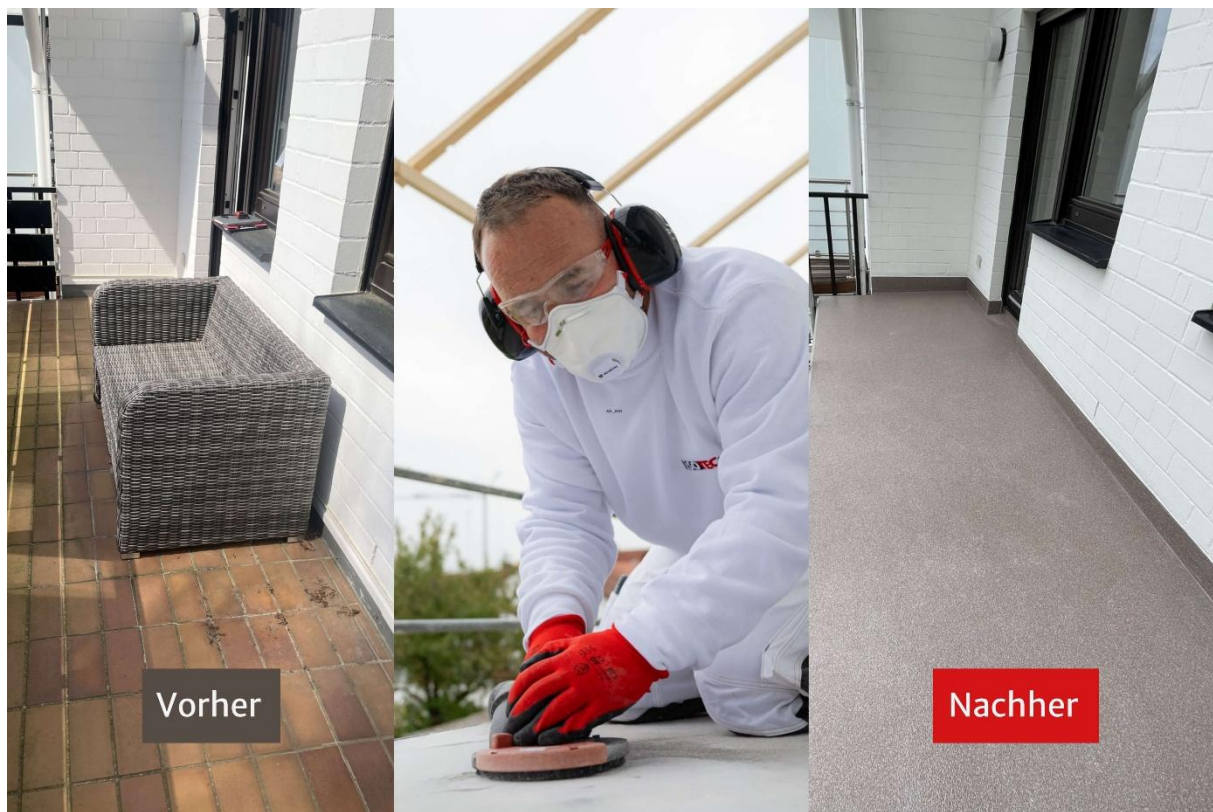
Eine moderne Balkonsanierung beginnt mit der systematischen Entfernung alter Beläge und dem Neuaufbau eines Gefälleestrichs, damit Wasser zuverlässig ablaufen kann. Entscheidend ist die Wahl des Abdichtungssystems, insbesondere im Hinblick auf die häufig sehr geringe Aufbauhöhe von Balkonen und Terrassen. Bei geringer Aufbauhöhe setzen wir Flüssigkunststoff oder die ISOTEC-Kombiflexabdichtung ein. Diese Produkte ermöglichen eine nahtlose Abdichtung bei einer Gesamtschichtdicke von nur wenigen Millimetern, sodass Türen, bodentiefe Fenster und Komfortschweller weiterhin einwandfrei funktionieren. Auch grössere Systemaufbauten wie zum Beispiel Platten auf Stelzlager können mit diesen Produkten abgedichtet werden. Beide Systeme lassen sich vollflächig auftragen und integrieren auch Details wie Geländerpfosten, Randabschlussprofile, Entwässerungsrinnen oder Abläufe. Spezielle Abschlusschienen sorgen zusätzlich dafür, dass Wasser kontrolliert abtropfen kann, ohne die Bausubstanz zu belasten.

Oberflächen und Gestaltungsmöglichkeiten

Nach der Abdichtung wird eine Schutz- und Nutzschicht aufgetragen. Bei Flüssigkunststoffsystemen wird ein dünnschichtiger Coloritquarzbelag eingesetzt, bei der ISOTEC-Kombiflexabdichtung ein Steinteppich. So entstehen langlebige und optisch ansprechende Oberflächen.

Warum lohnt sich eine professionelle Balkonsanierung?

Eine Balkonsanierung schützt vor Feuchteschäden und erhält den Wert der Immobilie. Wer frühzeitig handelt und auf eine professionelle Balkonsanierung setzt, verhindert Folgeschäden und sorgt für dauerhafte Sicherheit, Werterhalt und Wohnqualität.



Weitere Informationen zur Sanierung von Feuchteschäden an Balkonen und Terrassen unter www.isotec.ch/humlikon/balkonsanierung