

Schimmelproblem im Mehrfamilienhaus

Profisanierung und Prävention schützen Gesundheit

Luzern, Februar 2025

Schimmelbefall in Wohnräumen ist kein Zeichen mangelnder Hygiene – das zeigt auch ein aktueller Fall aus einem gepflegten Mehrfamilienhaus. In einer vermieteten Dreizimmerwohnung hatte sich in mehreren Räumen ein Schimmelbefall gebildet. Erst die professionelle Sanierung des Schadens eliminierte das Gesundheitsrisiko der Bewohner. Und mit vollflächig an den Aussenwänden angebrachten Kalziumsilikatplatten wurde eine erneute Schimmelbildung verhindert.

Mit Schimmel in Wohnräumen ist nicht zu spassen. Experten warnen, dass Schimmelpilze in Räumen für Menschen zu einer gesundheitlichen Belastung werden können. Sporen und Bestandteile verbreiten sich durch die Luft und werden von Menschen permanent eingeatmet. Bei erhöhter Konzentration können Allergien oder Infektionen die Folge sein. Um gesundheitliche Risiken zu minimieren, ist ein Befall schnellstmöglich und fachgerecht zu beseitigen.

Fachkundige Schadensanalyse ist das A und O

Ist ein Schaden aufgetreten, sollte zuallererst ein Profi eine genaue Vor-Ort-Analyse durchführen, um die Ursachen der Schimmelbildung zu klären, denn diese können ganz verschieden sein. Oft führt eine Kombination aus bauphysikalischen Gründen wie unzureichender Dämmung und unzulängliches Nutzerverhalten beim Lüften und Heizen zur Schimmelpilzbildung. „So auch in einer Dreizimmerwohnung eines 1955 gebauten, gepflegten Mehrfamilienhauses, in die wir gerufen wurden“, erklärt ISOTEC-Experte Andreas Leisi des Sanierungsunternehmens Abdichtungssysteme Leisi AG in Luzern. Im Wohn-, Schlaf- und Ankleidezimmer hatte sich Schimmel gebildet. Die Ursache? An den Aussenwänden traf warme Raumluft auf zu kalte Oberflächen und kondensierte. Hierbei gilt die Faustformel: Je geringer die Raum- und Wandoberflächentemperatur, desto schneller bildet sich Kondensat und damit der Nährboden für Schimmel.

Zügige Entscheidung für Profisanierung

Der Eigentümer des Mehrfamilienhauses handelte verantwortungsbewusst und liess der sachkundigen Analyse Taten folgen. Um die gesundheitliche Gefährdung der Bewohner – und auch eine mögliche Mietminderung – zu vermeiden, beauftragte er den zuständigen ISOTEC-Fachbetrieb mit einer professionellen Schimmelsanierung in den befallenen Räumen, Präventionsmassnahmen inklusive. Zunächst wurden von den mit Schutzanzügen, Handschuhen und Atemmasken ausgestatteten Profis die Zimmer, in denen jeweils gearbeitet wurde, staub- und luftdicht abgeschottet. „So verbleiben sämtliche Allergene im abgeschotteten Arbeitsbereich und verteilen sich nicht auf die angrenzenden Räume“, erläutert der ISOTEC-Experte. Zudem wurde Mobiliar ausgeräumt und das Inventar geschützt. Luftreinigungsgeräte mit speziellen HEPA-Filtern sorgten für die sofortige Reduzierung der mikrobiellen Raumluftbelastung – sie binden die gesundheitsgefährdenden Schimmelbestandteile.

Bei der Schimmelpilzbeseitigung wurden zunächst die befallenen Stellen der Bauteiloberflächen sorgfältig abgesaugt und verbliebene Sporen mit sogenanntem Sporenbinder benässt, um sie zu demobilisieren. Im Anschluss konnten die kontaminierten Putzoberflächen unter der Anwendung von speziellen Sicherheitssaugern mit zugelassenen Filtern abgefräst werden. Nach der fachgerechten Schimmelpilzentfernung wurde der Sanierungsbereich gereinigt und die ehemals befallenen Oberflächen mit einem Spezial-Alkohol behandelt.

Schimmelprävention mit „intelligentem“ Baustoff

Um nicht nur den Schimmel zu beseitigen, sondern auch der unzureichenden Dämmung der Aussenwände und einer erneuten Schimmelbildung entgegenzuwirken, liess der Hauseigentümer vollflächig ISOTEC®-Klimapplatten aus Kalziumsilikat anbringen. „Diese wirken sowohl wärmedämmend als auch feuchteregulierend und damit schimmelvorbeugend“, betont **Andreas Leisi**. „Denn die Klimapplatten nehmen überschüssige Raumlauffeuchte auf und geben sie bei passender Bedingung – etwa nach dem Lüften mit trockener Aussenluft – wieder an die Raumluft ab. So bleibt das Raumklima stets ausgeglichen und kondensationsbedingter Schimmelbefall wird zukünftig verhindert.“ Abschliessend wurden die Klimapplatten glatt gespachtelt und – ganz nach Wunsch und Geschmack der Bewohner – mit diffusionsoffener Farbe gestaltet.

Und noch eine gute Nachricht: Während der gesamten Sanierungsmassnahme konnten die Mieter in ihrer Wohnung bleiben und mussten nur je einen Tag auf den jeweils zu sanierenden Raum verzichten, bevor sie ihn wieder wie gewohnt nutzen konnten.

Weitere Informationen unter www.isotec.ch/luzern