

Nachhaltig Bauen & Modernisieren

# HAUS | MIT ZUKUNFT

**Clever gespart:  
Förderungen  
im Überblick**



**Kraft der Sonne:  
Alles zum Thema  
Solarenergie**

**Urban Gardening:  
So wird die Stadt grün**



**Ratgeber:  
Wohngesundes  
Kinderzimmer**

**Mehr als bloße Hülle:**

## Hightech-Fassaden



4 198321 402903 04



## Ein Fall für den Experten

Im Jahr 1994 erwarb das Ehepaar Schild eine nicht einmal 20 Jahre alte Bestandsimmobilie. Nach plötzlich auftretenden Problemen kämpfte sie jahrelang mit feuchten Wänden – erst Fachleute bekamen Bausünden dauerhaft in den Griff. „15 Jahre lang war alles gut“, berichtet Claudia Schild. Die Hausherrin erinnert sich, dass sich „Ende 2008, Anfang 2009 im Keller ‚schießende‘ Wände zeigten. Klar war der Schreck erst einmal groß, aber wir waren optimistisch genug, dies in den Griff zu kriegen.“

Fotos: Isotec, Text: Ines Weitermann

**F**euchte hatte Salzkristalle an den Kellerwänden derart wuchern lassen, dass großflächig die Farbe abblätterte oder zu Boden rieselte. Claudia Schild und

ihr Ehemann überstrichen kurzerhand die Wände und versuchten vergeblich, das Problem in den Griff zu bekommen. Darüber hinaus legten sie die besonders

stark befallene Kellerwand von außen im Terrassenbereich frei und trugen eigenhändig eine Bitumenfarbe auf. Aber auch das reichte nicht. „Nach kurzer Besserung

wurde der große Kellerraum immer feuchter. Und das, obwohl wir den Raum regelmäßig beheizten und belüfteten“, erinnert sich die Hausherrin.

### Professionelle Hilfe

Inzwischen waren gut zwei Jahre vergangen. Es wurde allerhöchste Zeit: Hier mussten Fachleute ran, die sich des Schadens annehmen sollten und sich vor allem mit der Sanierung von Feuchtigkeitsschäden auskannten, wollte man die frühere Behaglichkeit und Wohnfreude zurück.

„Also haben wir ganz klassisch die Internetsuchmaschinen bemüht und sind dabei auf Isotec gestoßen“, erzählt Claudia



Schild. Bevor die Entscheidung für das Unternehmen fiel, wurden Vergleichsangebote eingeholt und Freunde befragt, die in der Vergangenheit ein ähnliches Feuchteproblem hatten. Sie hatten gute Erfahrungen mit dem Fachbetrieb gemacht und sprachen ihre persönliche Empfehlung aus. Der Kontakt zu Isotec in Mönchengladbach, spezialisiert auf die Beseitigung von Feuchte- und Schimmelpilzschäden, gestaltete sich schließlich völlig unkompliziert. Geschäftsführer Stephan Klein begutachtete den Schaden eingehend. „Seitlich eindringende Feuchte war hier für den Mauerwerksschaden verantwortlich“, so Fachmann Klein. Anhand eines Modells machte der Experte den Hausherrn deutlich, was passiert war und wie die Sanierung ablaufen würde.

### Bausünde in den 1980er-Jahren

Ein Blick zurück: In den 1980er-Jahren wurde die Reihenaussiedlung im Düsseldorfer Stadtteil Angermund errichtet. In dieser Periode wurden Keller von außen meist mit starren, zementären Abdichtungsprodukten abgedichtet. Das Problem: Das Material ist nicht flexibel, Erd- und Gebäudebewegungen können nicht abgefangen werden. Auch wenn es zu jener Zeit bereits Bitumenanstriche zur Abdichtung gab, galten damals die deutlich teureren zementären Abdichtungsproduk-



Anhand eines Modells erklärt er, was passiert war und wie saniert werden wird.

te als das Nonplusultra. Geschulte Experten erkennen bei der Schadensanalyse sofort, wo und ob dieses Material verwendet wurde.

Aber zum Glück gilt auch bei Familie Schild: Ende gut – alles gut. Im Ganzen genommen dauerten die kompletten Sanierungsarbeiten zur Außenabdichtung gegen die seitlich eindringende Feuchte inklusive aller Trocknungszeiten und der Wiederherstellungsarbeiten für die Terrasse knapp fünf Wochen.



Das Abdichtungssystem besteht aus einer kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung inklusive vollflächiger Gewebeeinlage.

### Sanierung von Grund auf

Zunächst legte ein Bagger das Kellermauerwerk auf der Rückseite und Traufseite der Doppelhaushälfte frei. Dabei wurde das Erdreich 2,90 m tief und 1,00 m breit ausgehoben. Danach trugen die Arbeiter die hochwertige Außenabdichtung gegen die seitlich eindringende Feuchte in einem mehrstufigen Verfahren auf. Hierfür verwendete Isotec zunächst einen Wasser-sperrenden und Wasser abweisenden Spezialputz, der die Voraussetzung für eine

**Das Kellermauerwerk musste auf der Rückseite und der Traufseite der Doppelhaushälfte mit einem Bagger freigelegt werden.**



optimale Haftung des eigentlichen Abdichtungsmaterials schafft. Erst anschließend kam ein aus zwei Komponenten bestehendes Abdichtungssystem aus kunststoffmodifizierter Bitumendickbeschichtung (KMB) zum Zug. Dieses System wurde zweilagig und mit einer vollflächigen Gewebeeinlage aufgetragen. Die beiden Lagen garantieren schließlich eine wasserundurchlässige, flexible und rissüberbrückende 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 Durchdrocknung Perimeterdämmplatten angebracht. Sie verhindern die mechanische Beschädigung der Abdichtungsbeschichtung nach Auffüllen des Erdreiches. Um wirklich nachhaltig und wirksam abzudichten, gingen die Experten noch einen Schritt weiter: „Der Wand-Sohlen-Anschluss ist oft eine Schwachstelle der Konstruktion. Denn hier kommen die Betonbodenplatte und die gemauerten Wände zusammen“, so Experte Klein“. Beide Konstruktionselemen-

te ‚arbeiten‘ über die Jahre und werden zum Einfallstor von Feuchte. Deshalb wurde auch hier der Wand-Sohlen-Anschluss mit einem speziellen Mörtel mit in die Sanierung einbezogen. Damit hat die Feuchte dauerhaft keine Chance mehr.“

### Ende gut ...

Familie Schild ist heute gut drei Jahre nach der Sanierung wieder rundum glücklich. „Das Haus ist trocken und bleibt es auch, wir haben die richtige Entscheidung getroffen und die richtigen Partner an unserer Seite gehabt! Es ist einfach großartig, wie uns mit so viel Fachwissen und echten Qualitätsprodukten geholfen wurde.“ Man spürt die Erleichterung und Freude, dass das Haus heute wieder das ist, was es einmal war – ein echter Wohlfühlort. Aber man spürt auch die Begeisterung, dass im Rahmen der Sanierung alles so reibungslos lief, sodass man jetzt andere Betroffene an ihren gemachten Erfahrungen teilhaben lässt und ihnen zeigen kann, wie feuchte Wände überall der Vergangenheit angehören können. ■



Bei Feuchteschäden ist es wichtig, die Ursachen zu beheben und nicht nur Schönheitsreparaturen auszuführen. Die Fachfirma brachte zunächst einen Wasser-sperrenden und Wasser abweisenden Spezialputz auf die Außenwand auf, der dafür sorgt, dass das eigentliche Abdichtungsmaterial die zweilagig aufgetragene Bitumendickbeschichtung anschließend optimal hält. Den Abschluss bilden Perimeterdämmplatten.