

# Wenn Feuchteschäden dem Haus zusetzen

## Die „Problemzonen“ von Gebäuden – passgenaue Lösungen

Humlikon. November 2024

**Der menschliche Körper hat seine Problemzonen, die im Laufe der Jahre zutage treten – bei den einen mehr, bei anderen weniger. Häufig werden sie unter dem Titel „Bauch, Beine, Po“ zusammengefasst und mit gezielten Fitnessprogrammen bekämpft. Ähnlich verhält es sich bei Gebäuden, die ihre ganz eigenen Problemzonen aufweisen, insbesondere wenn es um Feuchteschäden geht. Zwar heissen die Zonen dann anders. Doch auch hier gibt es „Programme“, um die Probleme in den Griff zu bekommen und das Haus wieder fit für die Zukunft zu machen.**

Es sind häufig drei „Problemzonen“, an denen Feuchteschäden zuschlagen: Wohnbereich, Keller und Balkon.

### **„Problemzone Wohnraum“: Schimmel**

Jeder hat es wahrscheinlich schon mal gesehen: Schimmelflecken, zum Beispiel hinter Schränken, in Heizungsniischen oder Wandecken. Sie sehen nicht nur unappetitlich aus, der Schimmel gefährdet auch die Gesundheit der Bewohner und langfristig den Werterhalt des Gebäudes. In der Heizperiode spriesst auf kalten Wandoberflächen, entstanden aus schlechter Wärmedämmung, Wärmebrücken, unzulänglichem Heizen, falschem Lüftungsverhalten und daraus resultierender zu hoher Luftfeuchtigkeit, oder auch nach unzureichend getrockneten Wasserschäden, der Schimmelpilz. Das Bundesamt für Gesundheit (BAG) empfiehlt, bei einer befallenen Fläche ab 0,5 Quadratmetern eine Fachfirma einzuschalten. Oft ist diese Grenze schnell überschritten, weil diese Fläche nicht zusammenhängend sein muss, sondern pro Raumbereich aufaddiert wird. Ausserdem ist der Schimmelbefall in vielen Fällen nicht sichtbar und verbirgt sich etwa in Wand- oder Fussbodenaufbauten. Deshalb sollten Profis ran, um den Schimmel zu begutachten und fachgerecht zu beseitigen.

### **„Problemzone Keller“: Feuchtigkeit im Mauerwerk**

In der „Problemzone Keller“ sind Putz- und Farbabplatzungen an den Kelleraussenwänden und muffiger Geruch deutliche Hinweise auf Feuchteschäden. Im Keller kann die Feuchtigkeit gleich doppelt zuschlagen: sowohl von unten als auch seitlich aus dem Erdreich. So steigt bei Häusern, insbesondere bei Gebäuden der Baujahre vor 1970 ohne durchgehende Bodenplatte und mit sogenannten Streifenfundamenten, die Feuchtigkeit ungehindert aus dem Erdreich ins Kellermauerwerk auf. Als Gegenmassnahme hat sich hier eine Horizontalsperre, etwa mit ISOTEC-Spezialparaffin, bewährt. Dadurch entsteht eine 15 Zentimeter dicke, wasserdichte Sperrschicht, die das Aufsteigen der Feuchtigkeit ein für alle Mal verhindert.

Feuchtigkeit kann, wie erwähnt, aber auch seitlich aus dem Erdreich in die Kellerwände eindringen: bei älteren Häusern, weil die Wände oft über keine Aussenabdichtung verfügen, bei neueren Gebäuden, weil sie nur unzureichend oder fehlerhaft abgedichtet sind. Dann gibt es gleich zwei probate Gegenmittel: eine Aussenabdichtung, für die das Kellermauerwerk von aussen freigelegt wird, bevor die mehrstufige Abdichtung und damit Trockenlegung des gesamten Wandquerschnitts erfolgt. Oder, falls eine Aussenabdichtung nicht möglich ist – etwa bei Überbauung, direkt angebauter Garage oder Terrasse – ist eine Innenabdichtung die

ideale Lösung. Die seitlich in die Kelleraussenwände eindringende Feuchtigkeit wird dann von der Innenseite des Gebäudes aus mit einem mehrstufigen Verfahren gestoppt.

Bei der Horizontalsperre und Aussenabdichtung, die den gesamten Wandquerschnitt trockenlegen, rundet ein Sanierputz on top die Massnahme ab. Dieser spezielle Putz macht die Restfeuchtigkeit während der weiteren Trocknungsphase unschädlich, da er wasserabweisend ist und über Luftporen verfügt, die gelöste Salze einlagern. So werden Putz- und Farbabplatzungen an den frisch sanierten Kellerwänden verhindert.

#### **„Problemzone Keller“: Feuchtigkeit im Boden**

Neben den Aussenwänden in der „Problemzone Keller“ ist der Boden eine weitere Schwachstelle, für die es je nach Ursache verschiedene Lösungen gibt. Zeigt etwa die Betonbodenplatte Risse, durch die Feuchtigkeit aus dem Erdreich eindringt, können diese mit einem besonderen Kunstharz geschlossen werden. Risse oder Fugen, die starken Bewegungen und Kräften ausgesetzt sind, werden zusätzlich mit dem speziellen ISOTEC-Flexband verklebt und damit absolut sicher abgedichtet. Und für ältere Gebäude ohne durchgehende Bodenplatte, bei denen direkt auf das Erdreich nur Magerbeton gegossen oder Ziegelsteine als Boden verlegt wurden, schafft ein dreistufiges Beschichtungssystem schon ab einer Schichtdicke von nur vier Millimetern Abhilfe vor kapillar aufsteigender Feuchte.

#### **„Problemzone Balkon“: Schäden an Boden und Wandanschlüssen**

Die „Problemzone Balkon“ ist besonders ärgerlich, weil sie doch eine beliebte „Oase im Alltag“ betrifft. Baulich betrachtet ist er aber eine „Problemzone“. Da Balkone und Terrassen ganzjährig hohen Beanspruchungen und Wetterverhältnissen ausgesetzt sind, kommt es hier häufig zu Rissen, beschädigten Fliesen oder Beschichtungen sowie defekten Anschlussbereichen. In der Folge kann Feuchte dann bis in die Innenbereiche des Hauses eindringen. Mit einer professionellen Balkonsanierung lassen sich diese ‚Oasen‘ mit einer Abdichtung aus Flüssigkunststoff aber zügig wieder auf Vordermann bringen. Ein weiterer Vorteil: Da diese Beschichtung nur wenige Millimeter dick ist, funktionieren Türen, bodentiefe Fenster oder niveaugleiche ‚Komfortschwelle‘ auch nach der Sanierung weiterhin tadellos.

Das Fazit: Mit den Problemzonen für Feuchteschäden ‚Wohnraum-Keller-Balkon‘ muss sich niemand abfinden. Die genaue Vor-Ort-Analyse durch einen Fachmann und die zielgenaue Behebung der Schäden und ihrer Ursachen schafft zügig und zu überschaubaren Kosten nachhaltige Lösungen. Sie steigern die Wohnqualität für die Bewohner und den Wert der Liegenschaft.

Weitere Informationen unter [www.isotec.ch/humlikon](http://www.isotec.ch/humlikon)