

# MODERNISIEREN!

SCHNELL • EINFACH • KREATIV • SCHÖN

Preise im Wert  
von über 1.000 €  
zu gewinnen!



## Private Energiewende

Strom und  
Wärme speichern

## Ratgeber

Was tun gegen  
feuchte Wände?

Endlich mehr Platz!

# Wohnraum erweitern

## Altbaueck

Typische  
Sanierungsfälle





# Endlich warm und trocken



René Lerchl von Isotec, einem Fachbetrieb für die Sanierung von Feuchteschäden, begleitete den zweiten und erfolgreichen Versuch, die Kellerwände der Hauseigentümerin abzudichten.

Ein feuchter Keller kann zum Albtraum werden, wenn man nichts dagegen unternimmt. Familie Schimmer hat richtig gehandelt und das Problem mit einer Spezialfirma in den Griff bekommen – allerdings erst im zweiten Anlauf.

Fotos: Isotec; Text: Bernhard Eder



Nach der Freilegung der betroffenen Kellerwände des Hanghauses wurde im ersten Schritt eine Reihe von Bohrlöchern im Abstand von etwa 10–12 cm angelegt.



Nach dem Aussagen der Bohrlöcher erfolgte die kontrollierte Trocknung des Wandabschnitts mit speziellen Heizstäben und einer Temperatur von ca. 100 °C.



Schwer erreichbare Stellen füllt der Handwerker des Isotec-Fachbetriebs Glöckle aus Schweinfurt als Erstes manuell mit dem Spezialparaffin zur horizontalen Abdichtung.



Im nächsten Schritt werden alle Bohrlöcher für die Sperrschicht mit beheizten Vorratsbehältern für das Paraffin vorbereitet, die ein Regler auf konstanter Temperatur hält.

Das Wohnhaus der Schimmers ist ein echtes Familienjuwel: „Es war ein Hochzeitsgeschenk an die Großmutter meines Mannes und befindet sich seit der Erbauung im Jahr 1929 im Familienbesitz“, erzählt die heutige Eigentümerin Dunja Schimmer. Seit fünf Jahren lebt sie mit ihrem Mann Christoph und den vier Kindern im Alter von zwei bis 13 Jahren in dem klassischen „Kaffeemühlenhaus“, wie die Wohnhäuser aufgrund ihrer charakteristischen Form auch genannt werden. Mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf zwei Stockwerke und ein Dachgeschoss verteilt sind, bietet es viel Platz für eine sechsköpfige Familie. Aber mit zunehmendem Alter wächst auch der Platzbedarf der Kinder, es werden die Wünsche nach eigenen Zimmern laut. „Wegen Feuchteproblemen in den letzten Jahren wurde unser Keller lediglich als Party- oder Hobbykeller genutzt“, erzählt Dunja Schimmer. Dabei hatte die Familie eigentlich schon konkrete Ideen für eine bessere Nutzung des Kellergeschosses: Es sollte ein

weiteres Kinder- bzw. Gästezimmer eingerichtet werden, da es aufgrund der Hanglage über Tageslichtfenster und einen Gartenzugang verfügt. Doch dann stellte sich heraus, dass wegen der Feuchtigkeit eine Nutzung als Wohnraum nicht möglich war.

### Leidige Erfahrung: Pfusch bei der ersten Sanierung

Familie Schimmer zögerte nicht lange und beauftragte ein Bauunternehmen mit der Trockenlegung. Aber schon nach sechs Monaten kam die böse Überraschung: Der aufgetragene Sanierputz löste sich wieder von der Wand und zusätzlich hatte sich bereits Schimmel gebildet. Was die Modernisierer nicht ahnen konnten und erst in einem eineinhalb Jahre währenden Gerichtsstreit mittels Gutachten festgestellt wurde: Der angebliche Sanierputz war kein richtiger Sanierputz und eine ungeeignete Wandfarbe verstärkte das Problem zusätzlich. Die Feuchtigkeit hielt sich in der Wand, Schimmel sowie bröckelnder Putz waren



Nun war alles vorbereitet, um den wichtigsten Schritt – die eigentliche Abdichtung des trockengelegten Mauerwerks – vorzunehmen.



Das erhitzte Paraffin wird eingefüllt und vom Mauerwerk durch die Kapillarwirkung eingesogen. Anschließend härtet es bei der Abkühlphase aus und bildet die horizontale Sperrschicht.



Ist alles getrocknet und ausgehärtet, müssen die Bohrlöcher wieder verschlossen werden.



Es geht an die erste Schicht der zweilagigen Außenabdichtung.



Die kunststoffmodifizierte Bitumdickbeschichtung (KMB) von Isotec ist wasserundurchlässig, flexibel und rissüberbrückend. Eine Gewebeeinlage verstärkt die Abdichtung zusätzlich.



Die zweite Bitumschicht wird auf das Gewebe aufgetragen.



Rückblick: Nach der ersten falsch durchgeführten Sanierung löste sich der Putz wieder ab.

### Daten und Fakten

**Objekt:** Einfamilienhaus in Würzburg  
**Durchführung:** Isotec-Fachbetrieb  
 Glöckle, Schweinfurt  
**Modernisierungsmaßnahmen:**  
 Mauertrockenlegung, horizontale  
 und vertikale Abdichtung gegen eindringen-  
 de Feuchtigkeit mit Isotec-System  
**Kosten:** auf Anfrage  
**Mehr Infos:** Adressen auf Seite 75

die Folge – und die Räume waren immer noch nicht bewohnbar.

„Wir haben uns dann nach Empfehlungen umgehört, denn feuchte Keller sind hier keine Seltenheit“, berichtet Dunja Schimmer. Dabei stießen sie auf den Isotec-Fachbetrieb Glöckle und beschlossen, mit den Spezialisten einen neuen Versuch zu wagen, die Mauern endlich trocken zu bekommen.

### Diesmal gründlich

Nach der Besichtigung und Analyse des Schadens stellte sich das Kernproblem schnell heraus: Wie die meisten vor 1970 gebauten Häuser gab es auch bei diesem aus Naturstein errichteten Gebäude keine Außenabdichtung im Kellerbereich. Dies hätte auch mit einem Sanierputz nicht behoben werden können, dafür war der Feuchtigkeitseintritt bei Starkregen an der Hauswand entlang des Grundstückgefälles einfach zu groß. Das Isotec-Team startete also mit einer Außenabdichtung des Mauerwerks: Dafür kam eine spezielle zweikomponentige Abdichtung zum Einsatz. Diese wird zweilagig und mit einer Gewebeeinlage aufgetragen. Diese beiden Lagen verbinden sich anschließend zu einer wasserdichten, flexiblen und rissüberbrückenden Abdichtung. Damit waren aber noch nicht alle Ursachen beseitigt.

René Lerchl, Experte für feuchte Wände, erkannte bei seiner Schadensanalyse außerdem, dass die Feuchte nicht nur seitlich eingedrungen, sondern auch bis in ca. 50 cm Höhe im Mauerwerk aufgestiegen war. Dagegen wurde in einem zweiten Schritt eine Horizontalsperre eingebracht. Um auch die Anschlussaußenwand vor seitlich eindringender Feuchtigkeit zu schützen, wurde dort zusätzlich vertikal abgedichtet. Dafür wurden die betroffenen Wandabschnitte zunächst mit Heizstäben getrocknet und die dafür angelegten Bohrlöcher anschließend mit Spezialparaffin von Isotec verfüllt. Dieses fließt in die offenen Poren wie zuvor das Wasser und versiegelt das Mauerwerk dauerhaft gegen Feuchtigkeit.

Mit dem Ergebnis ist Dunja Schimmer sehr zufrieden und daher auch glücklich mit der Wahl des zweiten Sanierungsbetriebs. In dem neu gewonnenen Wohnraum muss nun nur noch die Decke erneuert und ein Fußboden verlegt werden, dann kann auch endlich jemand einziehen. ■