



Südobjekt Immobilien  
Waiblinger Str.42  
70372 Stuttgart  
Tel: 0711-5405624  
Fax: 0711-5405631  
e-Mail: [info@suedobjekt-immo.de](mailto:info@suedobjekt-immo.de)  
internet: [www.suedobjekt-immo.de](http://www.suedobjekt-immo.de)

## **Was tun bei feuchten Wänden**

An dieser Stelle haben wir einige wichtige Informationen zum Thema Feuchtigkeit im Haus zusammengestellt.

Feuchte Wände sind der Schrecken jedes Hausbesitzers und haben oftmals verschiedene Gründe. Hauptursachen sind jedoch im Allgemeinen Kondensationsfeuchte, Erdfeuchte, drückendes Wasser, Mauerwerksversalzung, Regenbeanspruchung oder generell Gebäudemängel.

Um die Bauwerksfeuchte zu beseitigen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten, muss eine genaue Analyse der Immobilie vorangehen. Die Untersuchung sollte unbedingt durch einen Fachmann erfolgen. Grundsätzlich unterscheidet man drei Trockenlegungsarten: das elektrophysikalische Verfahren, Injektionsverfahren und das mechanische Verfahren.

Hier einige Erklärungen dazu: Beim elektrophysikalischen Verfahren wird mit Hilfe von Elektroden eine Gleichspannung angelegt. Durch dieses elektrische Feld soll der Wassertransport innerhalb des Mauerwerks beeinflusst werden. Zur Unterstützung dieses Verfahrens kann eine Mauerentsalzung erfolgen.

Beim Injektionsverfahren werden über Bohrlöcher Injektionsmittel in das feuchte Mauerwerk eingebracht, die eine Porenverengung und einen Porenverschluss bewirken sollen. Beim mechanischen Verfahren soll der nachträgliche Einbau einer Sperrschicht gegen aufsteigende Mauerwerksfeuchtigkeit schützen. Der Einbau einer solchen Sperrschicht kann dabei auf verschiedene Art erfolgen.

## **Nicht vergessen: Richtige Lüftung!**

Mit Beginn der kalten Jahreszeit ist die Bauseuche Schimmelpilz wieder häufig in unseren Wohnungen und Häusern zu sehen. Seine Sporen verteilen sich in die ganze Raumluft und können besonders bei empfindlichen oder erkrankten Menschen ihre gesundheitsgefährdende Wirkung entfalten. Hier einige Empfehlungen für das richtige Heizen und Lüften in Gebäuden.

Richtig bedeutet: Es sollten alle Räume einer Wohnung beheizt werden. Nur so können die Raumwände die Wärme speichern. Wer tagsüber während seiner Abwesenheit die Heizung ausschaltet oder zu stark reduziert (Raumtemperatur unter 15 Grad C), findet am Abend eine ausgekühlte Wohnung vor. Wird dann die Heizung kräftig hochgefahren, erwärmt sich zunächst nur die Raumluft, nicht aber die Wände. Kalte Wände jedoch bringen die im Raum befindliche Luftfeuchtigkeit zum Kondensieren und schaffen damit gute Bedingungen für den Schimmel.

Häufig wird ein Aufenthaltsraum innerhalb einer Wohnung stark beheizt und andere Räume nur mäßig oder gar nicht. Zimmertüren sollten dann verschlossen bleiben.

Bei geöffneten Türen sollte der Temperaturunterschied in den einzelnen Räumen nicht mehr als 4 Grad Celsius betragen. Eine Dauerlüftung mit gekipptem Fenster ist während der Heizperiode nicht zu empfehlen. Es besteht einmal die Gefahr der Tauwasserbildung an den dadurch ständig unterkühlten



Südobjekt Immobilien  
Waiblinger Str.42  
70372 Stuttgart  
Tel: 0711-5405624  
Fax: 0711-5405631  
e-Mail: [info@suedobjekt-immo.de](mailto:info@suedobjekt-immo.de)  
internet: [www.suedobjekt-immo.de](http://www.suedobjekt-immo.de)

Bauteilen. Zum anderen wird viel Heizenergie verschwendet. Ebenfalls sollte die verbrauchte Luft eines Zimmers nicht in andere, nicht beheizte Innenräume geführt werden. Die Luftfeuchtigkeit würde sich sofort an den kühleren Wandflächen niederschlagen.

### **Als richtiges Lüften wird empfohlen:**

Mehrmals am Tag alle Fenster weit für ca. fünf bis zehn Minuten öffnen. Durch den entstehenden Durchzug findet ein rascher Austausch der warmen, feuchtigkeitsbeladenen Raumluft mit der Außenluft statt, ohne das sich Möbel und Wände zu stark abkühlen.

Thermostatventile beim Lüften immer auf 0 - 1 reduzieren. Bei Schimmelbefall stellt sich die Frage, ob baukonstruktive Mängel oder das Verhalten des Wohnungsnutzers die Ursache darstellen. Schimmelpilze benötigen feuchte oder nasse Bauteile, um wachsen zu können.

Feuchtigkeit in Häusern entsteht durch Tauwasser. Dieses bildet sich entweder bei einem Überangebot von Luftfeuchtigkeit, z.B. vom Wäschetrockner, oder an Bauteilen, die Wärmebrücken aufweisen. Typische Wärmebrücken sind unzureichend gedämmte Stirnseiten von Geschossdecken, von Fensterstürzen oder schlecht gedämmte Rolladenkästen. Diese Baufehler können in der Regel schnell erkannt werden.