

16.07.2024 – 07:40 Uhr

Feuchteschäden sanieren – Wohnraum schaffen?



Winterthur (ots) -

Stauraum oder wohnliche Nutzung erfordern unterschiedliche Sanierungsgrade

Feuchtigkeit in Kellerräumen ist ein Ärgernis. Sie schränkt die Nutzung der Flächen als Stau- oder Lagerraum ein und macht auch eine Nutzung als Wohnraum unmöglich. Dabei wäre Letzteres angesichts des steigenden Wohnungsmangels sowohl für die Gesellschaft als auch für die Eigentümer äusserst interessant. Denn Wohnraum wird angesichts steigender Bevölkerungszahlen dringend benötigt und potenziellen Vermietern winken zusätzliche Mieteinnahmen. Eine professionelle Sanierung der Feuchteschäden macht eine Nutzung des Kellers vom Lagerraum bis hin zum Wohnraum möglich, erfordert aber unterschiedliche Grade der Ausführung.

Der Bedarf an neuen Wohnungen und Häusern ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Die Bevölkerung wächst, während gleichzeitig vergleichsweise wenig gebaut wird. Aktuelle Studien gehen davon aus, in den nächsten drei Jahren voraussichtlich über 50.000 Wohnungen in der Schweiz fehlen werden – das entspricht etwa der Anzahl an Wohnungen in der Stadt Luzern. Eine deutliche Erhöhung der Bautätigkeit wäre entsprechend erforderlich, um die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt zu entschärfen.

Wohnpotenziale im Bestand erheben

Deshalb ist es sinnvoll, im Bestand zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, der sich, vor allem in den Metropolregionen, für die heranwachsenden Kinder nutzen oder zu attraktiven Konditionen vermieten lässt. Denn Räume in Untergeschossen oder Kellern bieten bei entsprechender Deckenhöhe oft die Möglichkeit, sie in Souterrainwohnungen zu verwandeln, anstatt sie nur als Lagerflächen zu nutzen. „Grundsätzlich gilt aber, dass der Raum trocken sein muss – unabhängig davon, ob er als Lager- oder Wohnraum genutzt werden soll“, betont in diesem Zusammenhang Dipl.-Ingenieur Thomas Molitor, Stellvertretender Technischer Leiter des Sanierungsspezialisten ISOTEC mit über 85 Fachbetrieben in Deutschland, der Schweiz und Österreich. „Liegen Feuchteschäden vor, müssen alle Massnahmen objektspezifisch entschieden werden und hängen unter anderem von Faktoren wie Baujahr des Hauses, Bausubstanz und Wassereinwirkungsklasse – also von Spritzwasser über Bodenfeuchte bis hin zu drückendem Wasser – ab“, so der ISOTEC-Experte.

Voraussetzungen für eine hochwertige Nutzung

Für die Nutzung als Wohnraum gilt es, auch die konkreten Licht- und Lüftungsverhältnisse der Kellerräume zu berücksichtigen und gegebenenfalls grössere oder zusätzliche Licht- und Luftschächte sowie Fenster einzubauen. Auch Hochwassersituationen sollten in diesem Zusammenhang beachtet werden.

Feuchtigkeitsprobleme lösen

Dringt permanent Feuchtigkeit beispielsweise seitlich aus dem angrenzenden Erdreich in die Aussenwände der Kellerräume ein, ist eine fachgerechte Innenabdichtung möglich. Um den gesamten Querschnitt des Mauerwerks zu trocknen, empfiehlt sich jedoch für eine geplante hochwertige Nutzung eine Abdichtung von aussen. „Die dafür notwendigen Ausschachtungen zur Freilegung des Mauerwerks lassen sich gut mit dem eventuell notwendigen Einbau von Licht- und Luftschächten kombinieren“, so ISOTEC-Experte Dipl.-Ingenieur Thomas Molitor.

Steigt die Feuchtigkeit von unten aus dem Erdreich kapillar im Mauerwerk auf, ist eine Horizontalsperre etwa mit ISOTEC-Spezialparaffin eine vieltausendfach bewährte Problemlösung. Und mit einer Kellerbodensanierung lässt sich schliesslich auch der Boden problemlos in kürzester Zeit versiegeln. Und nicht zu vergessen: „Der Raum muss sowohl im Bodenbereich als auch in den Wänden gedämmt sein, um eine wohnliche Nutzung und Energieeinsparungen zu gewährleisten.“

Prävention mit Kalziumsilikatplatten

Sind die Ursachen und Symptome der Feuchteschäden beseitigt, hier noch ein Tipp vom Fachmann „Präventiv empfiehlt es sich, nach der Beseitigung von kondensationsbedingten Feuchteschäden die Wände mit Kalziumsilikatplatten wie etwa der ISOTEC®-Klimaplatte zu versehen“, so Dipl.-Ingenieur Thomas Molitor. Dieser intelligente Baustoff nimmt erhöhte Raumluftfeuchte auf und gibt sie, etwa nach erfolgter Lüftung mit trockener Aussenluft, automatisch wieder an die Raumluft ab. So entsteht permanent ein angenehmes und wohngesundes Raumklima. Feuchteschäden gehören damit der Vergangenheit an und einer problemlosen wohnlichen Nutzung der Räume steht dann nichts mehr im Weg.

Weitere Informationen unter www.isotec.ch

Pressekontakt

ISOTEC GmbH
Helen Zaunbrecher
Cliev 21
D-51515 Kürten
marketing@isotec.de
02207 / 84 76 361

Medieninhalte



Wohnpotenziale im Bestand erheben - Feuchteschäden professionell sanieren und Wohnraum schaffen / A. Henk / Weiterer Text über ots und www.presseportal.de/nr/54519 / Die Verwendung dieses Bildes für redaktionelle Zwecke ist unter Beachtung aller mitgeteilten Nutzungsbedingungen zulässig und dann auch honorarfrei. Veröffentlichung ausschließlich mit Bildrechte-Hinweis.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100053864/100921508> abgerufen werden.