

Pressemitteilung zum Thema

Fehlerhafte Sanierungen nach Starkregen/ Hochwasser gefährden die Gesundheit der Betroffenen und verursachen enorme Folgekosten

Experten warnen: Wasser geht, Schimmel kommt Trocknung alleine ist nicht ausreichend

Unzählige Haushalte, Unternehmen und Organisationen wurden Opfer der jüngsten Hochwasserkatastrophen in vielen bayerischen Gebieten, aber auch in anderen Bundesländern. Nasse Keller, feuchte oder in vielen Fällen sogar durchnässte Hauswände, Fußböden und Möbel sind die Folge der Überschwemmungen. Zunächst scheinen für die Betroffenen die Probleme mit dem Rückgang des Hochwassers, Trocknungsmaßnahmen, den abgeschlossenen Reinigungsarbeiten und scheinbar wirkungsvollen Schönheitsreparaturen gelöst. Doch häufig können trotz der Nutzung von Bautrocknungsgeräten Wände und Böden nicht schnell genug durchtrocknen. Feuchtigkeit ist jedoch die Grundlage für das Wachstum von gesundheitsgefährdenden Schimmelpilzen und Bakterien. Dabei benötigen diese keine Nässe – ausreichend ist schon eine gewisse Materialfeuchte. Innerhalb weniger Tage bilden sich diese Mikroorganismen, wenn sie nicht schon direkt durch verschmutztes (Hoch)Wasser eingetragen wurden. Erste Begutachtungen im Raum Würzburg bestätigen dies erneut.

Mikrobielle Belastungen

Besonders problematisch sind dabei schwer einsehbare Hohlräume wie beispielsweise Installationsschächte oder die Dämmebene der Fußbodenkonstruktion unter dem Estrich. Die Trocknung kann hier Wochen bis Monate dauern. „Sichtbarer Schimmel ist häufig nur die Spitze des Eisberges“, warnt Dr. Gerhard Führer, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen. „Regelmäßig sind diese offensichtlichen Schäden mit nicht sichtbaren mikrobiellen Belastungen vergesellschaftet. Verdeckte Schimmelschäden sind weitaus gefährlicher, da sie selten entdeckt und in ihrer Auswirkung unterschätzt werden.“ Denn obwohl die für viele Schimmelpilzarten typischen grau-schwarzen Verfärbungen mit pelzigen Strukturen an den Oberflächen (noch) gar nicht zu sehen sind, liegt ein massives Schimmelpilz- oder Bakterienproblem vor. Gerade dann, wenn Feuchtigkeit beispielsweise in die nicht einsehbare Dämmebene der Fußbodenkonstruktion gelangt, führt dies dort innerhalb weniger Tage zu einer mikrobiellen Aktivität. Denn: Feuchtigkeit ist die Grundvoraussetzung für jedes Schimmelpilz- und Bakterienwachstum.

Erfahrungen mit früheren Hochwasserschäden

Die Mitarbeiter seines Instituts peridomus im unterfränkischen Himmelstadt bei Würzburg haben große Erfahrungen gesammelt beispielsweise bei dem Hochwasser im Jahr 2013 in Deggendorf - einerseits auf der fachlichen Ebene bezüglich Trocknungszeiten und Schimmelwachstum, andererseits über die Vorgehensweisen von Schadensregulierern und vermeintlichen Fachleuten: In diesen Kreisen setzt nach jedem Hochwasser quasi eine „Goldgräberstimmung“ ein - kosmetische

Schnellsanierungen, überteuerte Falschsanierungen und sinnlose Maßnahmenpakete sind die Regel.

Gesundheitliche Beschwerden

Schimmelpilze können krank machen. Das belegen viele Studien. Häufig treten gesundheitliche Beschwerden wie Atemwegserkrankungen, allergische und asthmatische Reaktionen, Kopfschmerzen, Müdigkeit und erhöhte Infektanfälligkeit auf. Beispielsweise wird durch den sogenannten Kamineffekt auch mit Schimmelpilzen oder Bakterien belastete Luft aus Kellergeschossen in darüber liegende Wohnungen vertragen.

Eine sachgerechte Sanierung ist daher dringend nötig. Doch hier ist Vorsicht geboten. Experten gehen davon aus, dass bundesweit mindestens jede zweite Sanierung bei einer Schimmelpilzbelastung nicht fachgerecht ausgeführt wird und daher erneut saniert werden muss - so das Ergebnis einer Expertenbefragung im Rahmen des Würzburger Schimmelpilz Forums, einer jährlich stattfindenden internationalen Fachtagung. Dreiviertel der Befragten gehen sogar davon aus, dass 70 Prozent der Sanierungen fehlerhaft sind. Enorme Folgekosten für die Sanierung der Sanierung und eine erneute Minderung der Lebensqualität der Bewohner sind die Folge.

Kosten und Unannehmlichkeiten, die vermeidbar wären. Eine Begutachtung mit mikrobiologischer Bestandsaufnahme vor der Sanierung würde wichtige Erkenntnisse liefern, Hinweise auf die auszuführenden Arbeiten geben und so letztendlich einer Folgesanierung vorbeugen.

Fachgutachten vor der Sanierung

Führer ist spezialisiert auf Schimmelpilzbelastungen und kennt die Problematik der Betroffenen sehr gut. Häufig ist im Vorfeld einer Folgesanierung der Rat seines Instituts gefragt. Er empfiehlt daher bereits im Vorfeld der Erstsanierung einen Fachgutachter zu Rate zu ziehen, der sich auf Schimmelpilzbelastungen oder Schadstoffe spezialisiert hat, denn diese verfügen über das fachspezifische Know-how, das bei derart komplexen Sachverhalten erforderlich ist. Oftmals werden im Expertengespräch auch wertvolle Tipps und kostengünstige Sanierungsalternativen aufgezeigt, wie beispielsweise bei der Sanierung der Dämmebene von Fußböden. Hier kann der Einsatz eines diffusionsoffenen Estrichfugensystems den kosten- und zeitintensiven Komplettückbau der gesamten Fußbodenkonstruktion ersetzen.

Was ist wichtig zu wissen und zu tun?

1. Eine Trocknung betroffener Bauteile bzw. Räume sollte kurzfristig starten.
2. Trocknung beseitigt Feuchtigkeit, nicht aber vorliegenden Schimmel.
3. Schimmelpilze sind gesundheitlich relevant und deshalb nicht im Innenraum zu tolerieren.
4. Betroffene Räume sind im Sinne einer gesundheitlichen Vorsorge lufttechnisch z.B. durch eine Folienschleuse von bewohnten Räumen zu trennen.
5. Verdeckte, nicht sichtbare Schimmelschäden z.B. in Fußbodenkonstruktionen müssen erkannt und fachgerecht saniert werden, denn über die Randfuge am Übergang von Fußboden zu Wand wird die Raumluft belastet.
6. Mit Schimmelpilzen und Bakterien belastete Bauteile sind vollständig zu beseitigen oder fachgerecht von der Raumluft abzutrennen.
7. Desinfektionsmaßnahmen sind bei Feuchte-/ Schimmelschäden in Innenräumen zu vermeiden (sagt das deutsche Umweltbundesamt als

zuständige Oberbehörde für diesen Fachbereich). Die Hauptgründe dafür sind, dass die Mikroorganismen nicht beseitigt werden und durch die chemischen Verbindungen des Desinfektionsmittels zusätzliche Schadfaktoren in die Räume eingebracht werden können.

8. Expertenbefragungen und die Erkenntnisse aus früheren Hochwasser-/ Starkregengebieten legen nahe, dass die Mehrzahl der Schimmelsanierungen nicht fachgerecht oder nicht vollständig durchgeführt wird. Deshalb: Nach einer Sanierung ist zu überprüfen, dass keine Schimmelpilz-/ Bakterienbelastungen in den Räumen mehr vorliegen.
9. Besser: Im Vorfeld einer Sanierung fachkundigen Rat einholen, um eine „Sanierung der Sanierung“ zu vermeiden.
10. Bei einem späteren Verkauf der Immobilie ist auf den ehemaligen (Hoch-) Wasserschaden hinzuweisen (wenn keine Gefahr der Rückabwicklung eingegangen werden soll). Ist kein Gutachten über die Sanierungsmaßnahmen und deren fachgerechter Umsetzung vorhanden, führt dies regelmäßig zu einer (deutlichen) Verminderung des Verkaufspreises. Auch deshalb sind Schimmelschäden richtig und vollständig zu beseitigen.
11. Im Extremfall bei Falschberatungen und Falschsanierungen: Gutachterlichen und juristischen Beistand hinzuziehen.

Über das peridomus Institut Dr. Führer, zur Info

Im Jahr 1993 wurde das peridomus Institut Dr. Führer von Dr. rer. nat. Gerhard Führer, öffentlich bestellter und vereidigter (ö. b. u. v.) Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen, gegründet. Er ist Ehrenprofessor der Donau-Universität Krems (Österreich) und hat verschiedene Lehraufträge u.a. an der Hochschule Mainz; er organisiert Fachtagungen und Weiterbildungsveranstaltungen, schreibt Fachpublikationen, ist Herausgeber der Loseblattsammlung „Schimmelbildung in Gebäuden“ und hat mehrere patentierte Verfahren zum Erkennen und Beseitigen von Schadfaktoren in Innenräumen entwickelt.

Das Institut führt bundesweit „Innenraumchecks“ zur Klärung und Vermeidung von gebäudebedingten Erkrankungen durch. Vor dem Hintergrund neuester naturwissenschaftlicher und medizinischer Erkenntnisse erfolgt dabei eine chemisch-analytische und mikrobiologische Bestandsaufnahme von Wohnungen und Häusern, Büroräumen, gewerblichen und öffentlichen Gebäuden wie Verwaltungen, Schulen und Kindergärten. Im Rahmen der Sachverständigentätigkeiten werden Lösungen für sach- und fachgerechte Sanierungen aufgezeigt.

Ansprechpartner: Frau Marlen Jöst
Rudolf-Diesel-Straße 2
97267 Himmelstadt
Telefon +49 9364 / 815541-0
Telefax +49 9364 / 815541-20
E-Mail: info@peridomus.de
www.peridomus.de