

Bundesweit 10 Milliarden Sachschaden
durch Schimmelpilzbelastungen in Neubauten?

Expertenbefragung bestätigt:

Jeder 2. Neubau mit Schimmel belastet

Im Rahmen des 2. Würzburger Schimmelpilz Forums fand eine Befragung der Teilnehmer zur Schimmelpilzbelastung in Neubauten statt. 70 Prozent der befragten Architekten, Bausachverständigen, Bau- und Sanierungsunternehmer sowie Juristen aus Deutschland und Österreich sind der Meinung, dass mindestens jeder 2. Neubau mit Schimmelpilz belastet ist. Einige der Experten gehen sogar davon aus, dass in Deutschland jeder Neubau einen (verdeckten, nicht sichtbaren) Schimmelpilzschaden hat. Der bundesweite Sachschaden wurde von 79 Prozent der Befragten auf mindestens 5 Milliarden Euro geschätzt. Davon wiederum schätzen 40 Prozent ein Sachschadenspotential von 20 Milliarden Euro und mehr.

Hoher Informations- und Aufklärungsbedarf, das rege Besucherinteresse bei der Erstveranstaltung im März letzten Jahres sowie die große Nachfrage des Fachpublikums nach einer Folgeveranstaltung, veranlassten Dr. Gerhard Führer, Leiter des unterfränkischen Instituts Peridomus und Veranstalter des Forums, zu einer Neuauflage des Würzburger Schimmelpilz Forums. Im Focus standen dieses Jahr Schimmelschäden in Neubauten. „Ein weitgehend unbekanntes, aber hochaktuelles und brisantes Thema, das alle am Bau Beteiligten wie Planer, die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und jeden Bauherrn betrifft“, so Dr. Gerhard Führer.

Immer mehr Neubauten belastet

Immer mehr Neubauten sind bereits in der Bauphase mit Schimmelpilzen in den Innenräumen belastet. Die Ursachen hierfür sind vielfältig: Planung, Bauleitung, Bauausführung und/oder witterungsbedingte Feuchteinträge sind dafür verantwortlich. Schnelles Bauen ohne notwendige Trocknungszeiten der Bausubstanz begünstigt dies. Doch Kosteneinsparungen durch zeitnahen Erstbezug stehen (noch) im Vordergrund. Und so wird meist schnellst möglich die Gebäudehülle geschlossen, damit wetterunabhängig die Innenausbauten erfolgen können.

Dabei werden beispielsweise in ein massiv gebautes Einfamilienwohnhaus alleine durch Baumaterialien wie Beton, Mörtel, Estrich und Putze ca. 10 bis 20 Kubikmeter Wasser eingebracht. Dies entspricht einer Wassermenge von 10.000 bis 20.000 Litern – und Feuchtigkeit ist die wesentliche Grundlage für jedes Schimmelpilzwachstum.

Neue Herausforderungen für die Bauwirtschaft

Doch auch komplexe Gebäudetechnik und rasante Technologiesprünge stellen die Bauwirtschaft vor neue Herausforderungen, denn seitens der ausführenden Unternehmen fehlen oftmals das Know-how und die Erfahrungswerte im Umgang mit den neuen Baumaterialien und den einhergehenden Problemen. Energieeffiziente und damit dichte Bauweisen gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV), fehlerhaftes Lüftungs- aber auch falsches Heizverhalten verschärfen diese Problematik noch zusätzlich. Fazit: Die so in den Gebäuden verbleibende Feuchtigkeit bildet einen idealen Nährboden für Schimmelpilzwachstum.

Jeder 2. Neubau mit Schimmelschaden belastet?

Im Rahmen des Würzburger Schimmelpilz-Forums, am Freitag, dem 23. März 2012, fand daher eine Befragung der rund 100 Teilnehmer aus Deutschland und Österreich statt. Laut Umfrage des Instituts Peridomus gehen 70 Prozent der befragten Architekten, Bausachverständigen, Bau- und Sanierungsunternehmer sowie Juristen davon aus, dass mindestens jeder 2. Neubau mit Schimmelpilz belastet ist. Einige der Experten sind sogar der Meinung, dass in Deutschland jeder Neubau einen Schimmelpilzschaden hat. „Weil es keine belastbaren Zahlen, Daten und Fakten zu Schimmelpilzbelastungen in Neubauten gibt, ist dringender Forschungsbedarf nötig“, fordert deshalb Dr. Führer. Und solange systematische Untersuchungen fehlen, ist das Erfahrungswissen einiger Weniger aus ihrer praktischen Tätigkeit gefragt.

Oftmals mehr als 50.000 Euro für fachgerechte Sanierung

„Bundesweit liegt bisher auch keine Erhebung zu den Sanierungskosten bei Schimmelschäden in Neubauten vor“, bedauert Führer. Fest steht jedoch, dass bei einem Schaden oftmals 50.000 Euro und mehr in eine fachgerechte Sanierung zu investieren sind. Bei rund 200.000 deutschen Neubauten jährlich summiert sich dies schnell zu einem Milliardenbetrag. Dies deckt sich mit dem Ergebnis der Umfrage: 79 Prozent der Experten des Würzburger Schimmelpilz Forums schätzen aufgrund ihrer Erfahrungswerte den bundesweiten Sachschaden auf mindestens 5 Milliarden Euro. Davon wiederum gehen 40 Prozent sogar von einem Sachschadenspotential von 20 Milliarden Euro und mehr aus. Ein horrender Betrag, der aber zumindest teilweise erklärt, weshalb seit dem Jahr 2010 drei Versicherungsunternehmen die Kosten für Schimmelpilzsanierungen aus ihren Versicherungsleistungen ausgeschlossen haben. Daraus ergeben sich Konsequenzen für alle am Bau Beteiligten: 1. Wenn keine Versicherungsleistung (mehr) besteht, kann ein Schimmelschaden im Neubau schnell zum wirtschaftlichen Ruin des Schaden verursachenden Unternehmens führen und zum Alptraum für den Bauherrn werden. 2. Vor diesem Hintergrund muss das Thema „Feuchtigkeit“ aktiv angegangen werden, ein „Feuchtemanagement“ ist beim Neubau zur Vermeidung von Bauschäden dringend nötig.

Der Tagungsband zur Veranstaltung kann für 28 Euro über die Website des Veranstalters www.peridomus.de angefordert werden.

Umfrage im Rahmen des

2. Würzburger Schimmelpilz Forums

Befragt wurden Architekten, Bausachverständige, Bauunternehmer, Sanierungsunternehmer und Juristen aus Deutschland und Österreich.

Verwendung der Diagramme nur unter Angabe der Quelle peridomus Institut Dr. Führer.

