

Artikel erschienen in MAIN-SPESSART am 08.01.2014

Feine Nase: Hund Jule riecht den Schimmel

Gerhard Führer: Der Himmelstadter über schädliche Sporen und Pilzbefall - Fachtagung im März in Würzburg geplant

Interview mit Schimmelpilz-Experte Gerhard Führer Rund 70 Prozent aller Immobiliensanierungen seien fehlerhaft, schätzen Fachleute. Die Folge sind kostenintensive Zweitsanierungen, die gewerbliche oder private Bauherrn, Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Bau- und Sanierungsunternehmen, Architekten, Bausachverständigen und nicht zuletzt Versicherungsunternehmen enorm belasten.



Eine von Schimmel befallene Wohnungswand. Archivfoto: *dpa*

Gerhard Führer, Leiter des Instituts Peridomus in Himmelstadt und Veranstalter des Würzburger Schimmelpilz Forums, befasst sich seit mehr als 20 Jahren mit verdeckten, nicht sichtbaren Schimmelschäden in Gebäuden. Wie sie erkannt, vermieden und beseitigt werden, verriet er unserer Mitarbeiterin Andrea Hammerl im Vorfeld des 4. Würzburger Schimmelpilzforums, das er am 21. und 22. März in Würzburg veranstaltet.

Sie gehen davon aus, dass 70 Prozent aller Sanierungen fehlerhaft ausgeführt werden. Ist das nicht ein bisschen hoch?

Die Zahl beruht auf einer Umfrage bei Architekten, Bausachverständigen, Bau- und Sanierungsunternehmer und Juristen, ist aber nicht wissenschaftlich belegt. Das Problem sind die nicht sichtbaren Schimmelschäden. Oft werden nur sichtbare entfernt oder die Sanierung einer Wand beispielsweise geht nur bis zur Oberkante der Sockelleiste. Natürlich aber macht der Schimmel dort nicht Halt, er befindet sich auch am Wandfuß und reicht oft bis in die Fußbodenunterkonstruktion hinein.

Wie weisen Sie solche unsichtbaren Schäden eigentlich nach?

Das Messinstrument der Wahl ist der Schimmelspürhund. Derzeit arbeiten wir mit einer schwarzen Schäferhündin namens Jule. Früher wurde die Raumluft auf Schimmelpilzsporen untersucht, aber das ergab oft keine Auffälligkeiten, obwohl Schäden da waren. Gut ausgebildete Hunde sind viel sensibler. Wenn wir mit dem Schimmelspürhund durch Räume geben und er markiert, dann haben wir einen begründeten Verdacht, dem wir nachgehen, indem wir Bauteile öffnen, Materialproben gewinnen und diese mikrobiologisch untersuchen.

Wie hoch sind die Erfolgsquoten eines Schimmelspürhunds?

Wir erreichen 95 Prozent - sofern die ein bis zwei Jahre dauernde Ausbildung des Hundes gut war, der Hundeführer erfahren ist und der Sachverständige ebenfalls passt. Das ist ein Dreiergespann. Der Hund dient als Messsonde, der Hundeführer als Verstärker und Transformator, der Sachverständige wertet aus und interpretiert die Ergebnisse. Dass das Trio zusammenarbeitet, ist ganz wichtig, denn wenn der Hund anschlägt, muss der Mensch dank seines Wissens beispielsweise um Luftströme und Luftdruck die richtigen Rückschlüsse ziehen und die Stichproben am richtigen Ort ziehen.

Und dann? Wie wird richtig saniert, wenn beispielsweise die Unterkonstruktion des Fußbodens betroffen ist?

Grundsätzlich ist Schimmelpilz aus Innenräumen zu entfernen, das ist Biomasse, die weg muss. Desinfektion allein ist eine Falschsanieung, das Umweltbundesamt nennt das »nicht fachgerecht«, denn der Schimmel wird nicht beseitigt, sondern nur in einen anderen Zustand versetzt. Um den Schimmel zu entfernen, müsste rückgebaut werden, was mit einem immensen (Kosten)aufwand verbunden ist. Das könnte auch die Versicherungswirtschaft gar nicht tragen. Daher haben wir ein Verfahren entwickelt, den Unterboden sicher abzuschotten, so dass keine schädlichen Sporen oder Ausgasungen in die Raumluft gelangen können. Bei schwimmendem Estrich ist lediglich die Bewegungsfuge der Knackpunkt. Die überarbeiten wir, indem wir das Dämmvlies durch ein zweistufiges Filtersystem mit Aktivkohlefilter für Gase und Filter für Sporen ersetzen.

Dann ist der Schimmel aber nicht entfernt?

Richtig, aber es wird zuverlässig verhindert, dass er in die Raumluft gelangt. Wir haben mittlerweile zehn Jahre Erfahrung damit.

Noch besser aber wäre es, wenn der Schimmel gar nicht erst entstünde. Was sind die Ursachen?

Typisch sind Wasserschäden, die nicht schnell genug getrocknet wurden, Hochwasserschäden, aber auch sehr oft Baumängel wie Wärmebrücken, die zu Kondenswasserbildung führen. Schimmel braucht Feuchtigkeit zum Wachsen. Häufig sind Feuchträume betroffen mit ihren zu- oder abführenden Wasserleitungen und da Schlafzimmer häufig neben dem Bad liegen, sind sie oft mitbetroffen, was natürlich bedenklich ist bei der Zeit, die täglich im Schlafzimmer verbracht wird.

Was kann man tun? Wie viel hilft das so oft empfohlene Lüften?

Wenn Baumängel vorhanden sind, kann fehlendes Lüften allenfalls das Tüpfelchen auf dem I sein. Ganz wichtig ist, bei Sanierungen ein Gesamtkonzept zu haben. Denn oft wird nur energetisch saniert, und dann reichern sich mikrobielle Schadstoffe durch die im Zuge der Dämmung erfolgte Abdichtung speziell der Fensteranschlüsse noch mehr an als zuvor.

Wie sieht es bei Neubauten aus?

Auch das ist ein großes Thema. Zehn Kubikmeter Wasser müssen beispielsweise aus einem 150-Quadratmeter-Einfamilienhaus verdunsten. Dafür wird oft zu wenig Zeit gelassen, stattdessen Putz und Estrich noch schnell aufgebracht. Über Weihnachten steht die Baustelle dann still, heizen wäre teuer, also entfeuchtet das Ganze nach oben in die Fußbodenkonstruktion. Die alten Regeln, einen Neubau trocknen zu lassen, gelten auch heute noch, es ist ein Trugschluss, zu meinen, neue Materialien bräuchten das nicht. Ich tippe auf eine zweistellige Prozentzahl an Neubauten, die bereits ein Schimmelpilzproblem haben.

Was kostet so eine Begehung mit Hund, Hundeführer und Sachverständigem, wenn der Bauherr einen Verdacht hat?

Er muss mit 2000 Euro rechnen, aber das rechnet sich. Wenn sich der Verdacht bestätigt, muss der Schadensverursacher auch die Kosten für das Gutachten übernehmen. Wir bräuchten dringend einen Forschungsauftrag, um gültige Zahlen über Schimmelpilze in Neubauten zu haben. Ich schätze, dass zwischen 50 und 80 Prozent betroffen sein könnten, aber selbst wenn es nur zehn Prozent wären, ist das ein immenser Schaden für die Volkswirtschaft - bei 200 000 neuen Wohnungen im Jahr deutschlandweit wären 20 000 betroffen.

Zur Person: Gerhard Führer

Gerhard Führer (53) studierte **Biologie und Chemie an der Universität Würzburg** und beschäftigte sich bereits **in der Doktorarbeit mit Schadstoffen**. Anschließend war er in München bei der Gesellschaft für Umwelt und Gesundheit (GSF) in der Umweltforschung tätig. **1993 gründete er das Institut Peridomus** in Himmelstadt, das bundesweit Innenraumchecks anbietet, mit dem Ziel, gebäudebedingte Erkrankungen zu klären und zu vermeiden. Führer ist **öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schadstoffe** in Innenräumen und unterrichtet an der Fakultät »Bauen und Umwelt« der Donau-Universität Krems in Österreich. Er war zudem als Dozent für die Bayerische Architektenkammer tätig und ist Herausgeber des Loseblattwerkes »Schimmelbildung in Gebäuden«. Das 4. Würzburger Schimmelpilz Forum findet am 21. und 22. März in Würzburg statt und richtet sich überwiegend an in der Baubranche Tätige, nähere Informationen unter www.peridomus.de. (ahl)



Ausgeprägte Spürnase: Hund Oli ist darauf trainiert, verborgenen Schimmel in Hauswänden zu erschnüffeln. Fotos: *Andrea Hammerl*