

Vorsicht Schimmel und Schadstoffe in Innenräume: Acht Empfehlungen zur Innenraumhygiene, damit Wohnen nicht KRANK macht

In der Mehrzahl der Gebäude gibt es ein chemisches oder mikrobiologisches Problem, also Schimmel an den Wänden oder Schadstoffe in der Atemluft. Deshalb müssen Innenräume verstärkt auf Schadstoffe überprüft. mahnt der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS). Dr. Gerhard Führer, Leiter des Arbeitskreises „Innenraumhygiene“ im BVS Bayern, beschreibt die Situation und gibt Handlungsempfehlungen



Die Erfahrung aus tausenden chemischen und mikrobiologischen Untersuchungen in hunderten von Gebäuden führt zu der Erkenntnis, dass in der Mehrzahl der Gebäude ein chemisches oder mikrobiologisches Problem vorliegt. Studien und Schätzungen führen außerdem zu der Befürchtung, dass in mehr als der Hälfte aller Wohnungen sichtbare oder verdeckte Schimmelpilzschäden vorliegen.

Als Ursache kann die immer komplexere Erstellung von Gebäuden über die vergangenen Jahrzehnte gesehen werden. Heute werden chemische Verbindungen eingesetzt, die früher unbekannt waren. Der Effizienzdruck führt zu zügig errichteten und genutzten Gebäuden, die nicht mehr ausreichend abtrocknen. Und nicht zuletzt die Abdichtung der

Gebäude zur Energieeinsparung führt zu einer schlechten Durchlüftung moderner Gebäude. Selbst wenn dem mit Lüftungsanlagen entgegengewirkt wird, muss festgestellt werden, dass diese Anlagen durch mangelnde Wartung zum Teil selbst zu Bakterien- oder Pilzschleudern werden.

Wir brauchen eine neue Baukultur, die gesundheitliche Belange stärker berücksichtigt. Dies geht nur über eine fachübergreifende Zusammenarbeit mit erfahrenen Spezialisten wie Innenraumanalysten, Bausachverständigen, Sanierern, Juristen und Ärzten. Das Ziel des Bauens sollte sein, dass die Innenraumluft weitgehend der Außenluft entsprechen sollte.

Der Standpunkt „Schadstoffe in Innenräumen“ hier per [KLICK](#)

Dr. Gerhard Führer ist von der IHK Würzburg-Schweinfurt öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen und Leiter des Arbeitskreises „Innenraumhygiene“ im BVS Bayern

Empfehlungen des BVS

1. Fortbildung aller am Bau Beteiligten einschließlich der Auftraggeber (auch wegen des künftigen Gebäudeunterhalts). Heizungs- und Lüftungskonzepte berücksichtigen.
2. Vermeidung des unkontrollierten Eintrags chemischer Verbindungen:
 - a) Auswahl emissionsarmer Materialien und (Bau-)Produkte (z.B. nach AgBB-Schema des Umweltbundesamtes).
 - b) Volldeklaration aller Inhaltsstoffe einfordern. Minimierungsgebot beachten!

3. Minimierung der Folgen von Witterungseinflüssen, Neubaufeuchte und Schadensereignissen durch handwerklich machbare, fehlertolerante und damit sichere (Bau-) Konstruktionen mit geringem Schadenspotenzial sowie (Bau-)Feuchtmanagement.

4. Fachplaner für „Innenraumhygiene“ einbeziehen, wie dies für Tragwerksplanung und Haustechnik schon lange üblich ist.

5. Nach Fertigstellung oder Instandsetzung: Überprüfung der Raumqualität zur Leistungskontrolle und Sicherheit der Raumnutzer.

6. Bei gesundheitlichen Beschwerden der Raumnutzer: Chemische und mikrobiologische Bestandsaufnahme in den Innenräumen (Büro, Wohnung).

7. Bei Wasserschäden:

- Mikrobielle Bestandsaufnahmen unmittelbar nach dem Schadensereignis sowie vor Beginn der Instandsetzung sind zwingend nötig.
- Gefährdungsabschätzung und Betriebsanweisung nach BGI 858 vor Beginn der Instandsetzung.
- Vermeidung von Desinfektionsmitteln (Ausnahmen sind zu begründen!)
- Arbeitsschutzmaßnahmen berücksichtigen.
- Überprüfung des Erfolges der Instandsetzungsmaßnahmen.

8. Bei „energetischen“ Sanierungen: Weil das Abdichten der Gebäudehülle die Folgen von Schadenstoffbelastungen im Gebäude verschärft, muss im Vorfeld solcher Maßnahmen die innenraumhygienische Situation erfasst und bewertet werden. Nur so lässt sich eine „Sanierung der Sanierung“ sicher vermeiden.

Dr. Gerhard Führer

Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS):

*Der BVS vertritt als Dachverband 12 Landesverbände und 10 Fachverbände mit insgesamt mehr als 4.000 Sachverständigen, die auf ca. 200 verschiedenen Sachgebieten tätig sind. Diese erstatten für Gerichte, Staatsanwaltschaften und Behörden, Wirtschaft, Industrie, Gewerbe und Handwerk sowie insbesondere für private Verbraucher Gutachten und stehen ihnen bei wichtigen Entscheidungen mit fachlichem Rat zur Seite.
www.bvs-ev.de*

*Leiter des Arbeitskreises „Innenraumhygiene“ im BVS Bayern
Tel.: 09364 / 89 60 01
info@peridomus.de*



STOLPUNDFRIENDS seit 1989

• Marketinglösungen für die Wohnungswirtschaft

Ausgezeichnetes Marketing: Sieger beim VdWettbewerb 2010!

Stolp und Friends steht seit Jahren für innovative Lösungswege innerhalb der Wohnungswirtschaft – und ist durch den Sieg der Aufbaugemeinschaft Espelkamp beim VdWettbewerb 2010 erneut bestätigt worden!

Neugierig? Dann entdecken Sie jetzt alle Möglichkeiten ausgezeichneten Marketings auf **www.stolpundfriends.de**.

Gern stehen wir Ihnen auch für ein erstes Beratungsgespräch zur Verfügung, das wir Ihnen als kostenlosen Service anbieten. Vereinbaren Sie einfach einen Termin unter **0541 800493 0**.