

Steigende Baukosten trotz erhöhtem Wohnraumbedarf

Die hohe Nachfrage an neuem Wohnraum zwingt Bauunternehmen dazu, immer schneller und ebenso in kalten und nassen Jahreszeiten zu bauen. Doch die Unternehmen, ob direkt oder indirekt an der Baustelle tätig, können sich nicht auf der guten Auftragslage ausruhen. Mit dem Wohnungsbedarf steigen auch die Kosten pro Baustelle und drängen die Bauherren zur Eile, um ihre Finanzen im Gleichgewicht zu halten. So zeigt das Bundesamt für Statistik folgende Zahlen: 2012 mussten die Unternehmen beim Bau von Wohngebäuden noch 1.433,00 Euro pro Quadratmeter kalkulieren, 2018 waren es bereits 1.770,00 Euro – ein Anstieg von knapp 25 Prozent.

Diese Situation erklärt, warum dem Rohbau oftmals die Zeit fehlt, auf natürliche Weise auszutrocknen und als Konsequenz kostspielige und zeitintensive Behebungen von Baufolgeschäden mit sich bringt.

Risiken des ganzjährigen Hausbaus

Milde Winter verleiten dazu, die Bausaison bis weit in den Dezember hinein auszudehnen und sie im Frühjahr bereits eher zu beginnen. Doch selbst einige wenige Tage im Jahr mit Nässe und Frost reichen aus und Feuchtigkeit dringt in das Mauerwerk ein, welches noch nicht rechtzeitig mit Dach oder Fenstern geschützt werden konnte. Und auch nach nahezu frostfreien Wintern kann eine böse Überraschung im Frühjahr folgen, wenn die im Mauerwerk verbauten Steine mit Wasser vollgelaufen und zunächst mühsam getrocknet werden müssen, bevor das Verputzen möglich ist.

Ein weiteres Problem des ganzjährigen Hausbaus: Während der kalten Jahreszeit kann es innerhalb kurzer Zeit zu hohen Temperaturdifferenzen kommen. Während dem Abbindeprozess des Mörtels/Klebers ist das Aufrechterhalten einer Mindesttemperatur äußerst wichtig, der Richtwert liegt bei fünf Grad plus. Fortschrittliche Baustoffe, die schon bei sehr niedrigen Temperaturen verarbeitungssicher sind, helfen aber nur teilweise.

Schimmel – ein unangenehmer Folgeschaden von Nässe im Rohbau

Schimmel ist gesundheitsschädlich und darf in einem Neubau keinesfalls toleriert werden. Hauptursache für den immer häufiger auftretenden Schimmelbefall bei neu erbauten Wohnhäusern sind Feuchtigkeit und Nässe, die während der Bauphase ins Mauerwerk eindringen. Da die Baustellen, auch im Winter, meist monatelang offenstehen, regnet oder schneit es ein und die nassen Wände, Decken und Böden sind der ideale Nährboden für die Einnistung der Schimmelsporen. Wird dies nicht rechtzeitig bemerkt und der Bau systematisch geschlossen, können enorme Schäden entstehen, die nachträglich teuer saniert werden müssen.

Der Bundesgerichtshof urteilte bereits im Jahr 2006 über das weit verbreitete Problem des Schimmelpilzbefalls und stellte klar, dass Schimmel ein Baumangel ist. Laut Statistischem Bundesamt lebten im Jahr 2008 14 Prozent der deutschen Bürger in Wohnungen oder Häusern mit Feuchtigkeitsschäden. Dazu zählen undichte Dächer, feuchte Wände und Fundamente sowie Fäulnis in Fensterrahmen und Fußböden. EU-weit war der Anteil an Betroffenen mit knapp 17 Prozent der Bevölkerung sogar noch höher als in Deutschland.

(Quelle: Baumensch: Carsten Stemmer, Zur Dalbeck 51, 42549 Velbert)

Aufgrund einer mangelhaften Risikoeinschätzung im Bereich der Schimmelbildung verzichten nach wie vor viele Bauherren, Planer und Unternehmen darauf, einfache und kostengünstige Präventivmaßnahmen umzusetzen. Tritt der Schadensfall dann ein, sind sie oft fassungslos bezüglich der enormen gesundheitlichen Gefährdung und dem damit verbundenen wirtschaftlichen Schadensausmaß.

(nach Buchner, Tagungsband 7. Würzburger Schimmelpilz-Forum)

Nässeschutz durch Abdeckung des Mauerwerks

Ob Ziegel, Kalksandstein, Porenbeton, Bimsstein, Betonstein oder auch Poroton – bei Niederschlägen dringt das Regenwasser bis in die unteren Steinschichten ein und erschwert die Mauertrocknung erheblich. Routinemäßiges und vor allem rechtzeitiges Abdecken der Mauerkronen unterbindet dieses Problem und erspart die Kosten einer nachträglichen Rohbautrocknung. In Fachkreisen wird geraten, täglich bei Arbeitsende oder bestenfalls direkt nach der Fertigstellung eines Mauerabschnittes die Mauerkronen abzudecken und sie so bis zum nächsten Arbeitsbeginn zu schützen. Das Abdecken ist zudem ein Schutz, der zur Einhaltung der Herstellerempfehlung beiträgt.

Unfallrisiko

Zur Abdeckung der Mauerkronen beim Rohbau werden hauptsächlich provisorisch Reste von Verpackungsfolien oder Schalplatten verwendet und mit losen Ziegelsteinen oder Ähnlichem beschwert. Weder erfüllt dies die Anforderungen an einen fachgerechten Nässeschutz, noch ist es sicher für die Umgebung. Das Risiko, dass bei Wind oder Sturm Sach- oder sogar Personenschäden entstehen ist groß, denn herunterstürzende Gegenstände sind die dritthäufigste Unfallursache beim Bau.

Dämmleistung vermindert

Ins Mauerwerk eindringende Nässe hat zudem negative Auswirkungen auf die Dämmleistung. Berechnungen von Experten beziehen sich dabei auf Baumaterialien mit klar definierten Werten und zeigen, dass sich das Dämmverhalten ändert, wenn im Bauprozess Feuchtigkeit in die Mauern eingedrungen ist. Die Folge sind zeit- und kostenintensive Baufolgeschäden wie z. B. nässebedingte Wärmebrücken.

Ansprechpartner

Mauerwerk-Schutz[®] System

Vertrieb durch: Dohn & Frey GmbH

Schambacher Weg 20, 93339 Riedenburg

Tel +49-157-3830 7755

E-Mail: kontakt@mauerwerk-schutz.de

www.mauerwerk-schutz.de,

Shop: www.mauerwerk-schutz.com