

Expertenbefragung bestätigt: Jeder 2. Neubau mit Schimmel belastet – Bundesweit 10 Milliarden Sachschaden?

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 sind bereits in der Bauphase mit Schimmelpilzen in den Innenräumen belastet. Die Ursachen hierfür sind vielfältig: Planung, Bauleitung, Bauausführung und/oder witterungs-

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

bedingte 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. 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.

Schimmelschaden in der Dämmung; Foto Gerd Warda

Jeder 2. Neubau mit Schimmelschaden belastet?



Im Rahmen des 2. 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. "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 "Feuchtmanagement" ist beim Neubau zur Vermeidung von Bauschäden dringend nötig.

Würzburger Schimmelpilz Forum: Ursachenforschung und Aufklärung

Ursachenforschung und Aufklärung zu Schimmelpilzbelastungen in neu errichteten Wohnungen und Bürogebäuden lieferte das Würzburger Schimmelpilz Forum. Experten aus Deutschland und Österreich referierten und informieren über neueste wissenschaftlich-technische Erkenntnisse, aktuelle Nachweismethoden und innovative Sanierungstechniken: Dipl.-Ing. Wolfgang Wulfes, Architekt, öffentlich bestellter und vereidigter (ö. b. u. v.) Sachverständiger für Schäden an Gebäuden und Vorsitzender des BVS Sachverständige Bayern, informierte über die Feuchtigkeitsursachen für Schimmelbildung im

Dr. Gerhard Führer, Dipl.-Kfm. (Univ.) Nikolaus Kuner, Architekt Dipl.-Ing. Bernhard Riedl, Dipl.-Ing. Rolf Schmidt, Thorsten Lenz, Architektin Dipl.-Ing. Jasmin Wallner, Gerd Warda, und Dipl. Arch. Dr. Christian Hanus,

Über das peridomus Institut Dr. Führer: Im Jahr 1993 gründete Dr. rer. nat. Gerhard Führer, öffentlich bestellter und vereidigter (ö. b. u. v.) Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen, das peridomus Institut Dr. Führer. Das Institut führt bundesweit "Innenraumchecks" zur Klärung und Vermeidung von Gebäudebedingten Erkrankungen durch. Vor dem Hintergrund neuester naturwissenschaftlicher und medizinischer Erkenntnisse erfolgt dabei eine systematische chemisch-analytische und mikrobiologische Bestandsaufnahme von Wohnungen und Häusern, Büroräumen, gewerblichen und öffentlichen Gebäuden wie Verwaltungen, Schulen und Kindergärten. Im Rahmen seiner Sachverständigentätigkeit zeigt Führer Lösungen für sach- und fachgerechte Sanierungen auf.

Neubau. Zur Lokalisierung von verdeckten, nicht sichtbaren Schimmelschäden durch systematische Untersuchungsmethoden mit dem Schimmelspürhund und im Labor referierten Dipl.-Ing. Jasmin Wallner, Architektin, Master of Science aus Wien und Thorsten Lenz, Ausbilder und Führer von Schimmelspürhunden aus Langenselbold. "Schimmel im Neubau erkannt - was nun?" fragte Dr. Gerhard Führer, ö. b. u. v. Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen und Leiter des Instituts peridomus. Führer, Experte und Dozent für Schimmelpilzbelastungen in Innenräumen, erläuterte die systematische Vorgehensweise bei Schimmel im Neubau.

"Wie erkennt und beseitigt man Schimmelschäden im Neubau" war Thema einer Diskussionsrunde, eröffnet und moderiert von Dr. Christian Hanus, Dipl. Arch. ETH vom Department für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems in Österreich. Was Lüftungsanlagen im Neubau leisten erläuterte Dipl.-Ing. Rolf Schmidt aus Celle, Architekt und Mitglied des Vorstandes im Verband für Wohnungslüftung e. V. Über die rechtlichen Aspekte von Schimmelschäden in Mietwohnungen informierte Rechtsanwalt Hans-Dieter Nicolay von der Kanzlei Rechtsanwälte Nicolay & Kremling. Nicolay ist Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins Würzburg. Zu "Schadens- und Konfliktpotentialen durch Schimmel im Neubau und Bestand, divergierende Interessenslagen bei den Protagonisten der Wohnungswirtschaft" referierte Dipl.-Kfm. (Univ.) Nikolaus Kuner, Strategy Consultant, München. Die Auswirkungen von Schimmelschäden auf die Bautechnik aus Sicht des Sachverständigen für Schäden an Gebäuden erläuterte Dipl.-Ing. Bernhard Riedl, Architekt und ö. b. u. v. Sachverständiger für Schäden in Gebäuden, München. Gerd Warda, Chefredakteur von "Wohnungswirtschaft heute" aus Bosau eröffnete und moderierte die Diskussionsrunde "Welche Maßnahmen sind zur Vermeidung von Schimmelschäden im Neubau nötig?"

Christine Scharf

Dr. Führer beschäftigt sich bereits seit seinem Studium der Biologie und Chemie an der Universität in Würzburg mit Schadstoffen in Innenräumen und die praxisnahe Umsetzung wissenschaftlicher Erkenntnisse. Unmittelbar nach dem Studium war er in München bei der Gesellschaft für Umwelt und Gesundheit (GSF) in der Umweltforschung tätig.



DESWOS

Über 150 Millionen Kinder in der Welt sind obdachlos oder wohnen unter unerträglichen Bedingungen. Die DESWOS will Kindern und ihren Familien ein menschenwürdiges Zuhause geben. Bitte helfen Sie uns dabei!

DZI Spende kommt an!
Spendenkonto:
Sparkasse KölnBonn
Konto 660 22 21
BLZ 370 501 98

**WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT!
FÜR ALLE MENSCHEN - ÜBERALL.**