

## Was ist eine gute Schimmelpilzsanierung?

In der winterlichen Heizperiode wird das Thema Schimmelpilz wieder aktuell. Bei der Sanierung sind einige wichtige Punkte zu beachten.

Die häufigsten Ursachen von Schimmelpilz sind auf die Feuchtigkeitsproblematik zurückzuführen, welche durch zu hohe Raumfeuchtigkeit resp. Tauwasser an kalten Bauteil-Oberflächen zurückzuführen sind.

### Schimmelkeime treten überall auf

Für die Auskeimung und das Wachstum eines potentiell gesundheitsgefährdenden Schimmelpilzes bedarf es der gleichzeitigen Existenz von Schimmelkeimen, eines geeigneten Nährbodens und einer bestimmten relativen Feuchtigkeit. Schimmelkeime treten praktisch überall auf und können durch den Bewohner nicht verhindert werden. Die Wahl der Bauteil-Oberflächen definiert, ob ein mehr oder weniger optimaler Nährboden eingebaut wird. Gipskarton und Fasertapeten bilden beispielsweise einen guten Nährboden für Schimmelpilze, Mineral- oder Kalkfarben hingegen wirken hemmend.

### Zu hohe relative Feuchtigkeit

Die Hauptursache für das Auftreten von Schimmelpilzen in der Praxis ist eine überhöhte relative Feuchtigkeit. Diese wird im Wohnbereich vom Lüftungsverhalten des Bewohners beeinflusst. Die Bauteiltemperatur ist von der geometrischen Kältebrücke, der Temperaturdifferenz Aussen/Innen und dem Isolationswert abhängig.



Der erste Schritt ist eine Desinfektion mittels Vernebelungsverfahren.



### Die Kriterien Isolation und Lüftung

Ist eine Liegenschaft nicht optimal isoliert und wird in der Heizperiode zu wenig gelüftet, so kann es zu folgender Situation kommen: in einem Raum mit 20°C Raumtemperatur und 70% relativer Feuchtigkeit hat eine Aussenwand 15°C Temperatur (sogenannte Kältebrücke). In unmittelbarer Wandnähe steigt die relative Luftfeuchtigkeit auf ca. 95%. Bei einer Rauhfaserapete dauert es unter diesen Umständen weniger als einen Tag bis zur Auskeimung des Schimmelpilzes; das Wachstum beträgt danach ca. 3 mm pro Tag! Wäre bei gleichen Bedingungen die Aussenwand 19°C warm, so könnte Schimmelpilz nicht auskeimen.

### Gescheiterte Sanierungsansätze

Die billigste Standardlösung sieht eine Reinigung des sichtbaren Schimmels z.B. mit Javelwasser vor und einer

nachträglichen Überarbeitung mit einer fungizid ausgerüsteten Farbe. Damit erweist man dem Bewohner einen Bärendienst: Gesundheitsgefährdender Schimmel wird durch einen potentiell gesundheitsgefährdenden Anstrich ersetzt, welcher die Fungizide in die Raumluft emittieren lassen.

### Der Ansatz der Schröckel AG: objektbezogenes Sanieren

Eine seriöse Suche nach der Feuchtigkeitsursache basiert auf professionellen Messinstrumenten und langjähriger Erfahrung. Der erste Schritt einer Sanierung ist eine Desinfektion, bei welcher vorhandene Schimmelkeime abgetötet werden. Hier haben sich Vernebelungsverfahren bewährt.

Nach dem Abtöten muss der Schimmel entfernt und der Wandaufbau so gestaltet werden, dass das Problem der Kältebrücken beseitigt werden kann. Hier helfen geeignete Farben,

Dämmstoffe und Verputze, die den Feuchtigkeitshaushalt an kritischen Stellen regulieren können.

Mit einer präventiven zweiten Vernebelung von Aerosolen wird zuletzt auf allen Bauteiloberflächen eine Depotwirkung erzielt.

### Das richtige Lüftungsverhalten

Dank korrektem Lüften werden die folgenden Ziele erreicht, die zur Verhinderung von Schimmelpilz entscheidend sind:

- In der Heizperiode soll die Luftfeuchtigkeit bei 40% oder tiefer liegen.
- Ausserhalb der Heizperiode soll die Luftfeuchtigkeit bei 60% oder tiefer liegen.
- Die Raumtemperatur soll zwischen 19 und 21 °C betragen.
- Der Bewohner hat die Möglichkeit der Selbstkontrolle mittels Hygrometer.

### Wissen und Erfahrung zählt

Bei der Schröckel AG kommen Erfahrung und Wissen zusammen, um bei einem Schimmelpilzbefall eine angemessene Lösung zu erarbeiten, die dem Schutz der Bewohner Rechnung trägt. Eine Sanierung soll eine Instandhaltungsinvestition sein und nicht ein wiederkehrender Kostenblock.

Jürgen Klawitter

Schröckel AG

[j.klawitter@schroeckel.ch](mailto:j.klawitter@schroeckel.ch)

Tel. 052 233 93 93

[www.schroeckel.ch](http://www.schroeckel.ch)

[www.schimmel-wohnung.ch](http://www.schimmel-wohnung.ch)