

# DIE GRÖSSTEN SÜNDEN BEIM SANIEREN ALTER HÄUSER

(Roman Glück/SR)

Bei Sanierungen und kleineren Umbauten, die man in Eigenregie durchführt, passieren bisweilen Fehler, die schwerste Schäden an der Bausubstanz anrichten oder die Qualität des Altbaus vernichten können. **RICHTIGE MATERIALIEN:** Der Hauptfehler bei der Sanierung alter Häuser (besonders solcher, die vor 1900 errichtet wurden), ist die Wahl des falschen Materials. Auf diesen Baustellen hat beispielsweise Zement absolut nichts zu suchen. Häuser wurden früher ohne Zement (bis auf ganz wenige Ausnahmen) errichtet, und daher sollte man auch mit den damals verwendeten Materialien (Sumpfkalk, Trasskalk, Romankalk) arbeiten. Zement würde eine starre und sperrende Schicht darstellen, die sich mit der Elastizität der vorhandenen Substanz nicht verträgt. Risse sind noch der geringste Schaden, der auftritt. Gips ist nicht nur in Feuchträumen, sondern auch in alten Häusern, z.B. zur Befestigung von Leitungen, Elektrodosen etc., absolut tabu. **Charme erhalten:** Die kleinen Ungenauigkeiten, die durch Handarbeit entstehen, bestimmen maßgeblich den Charme der alten Häuser. Der Putz wurde früher mit der Kelle aufgetragen, und zwar der Kontur der Wand folgend. Vermisst man alte Häuser, erkennt man, dass meist nach Augenmaß gebaut wurde und mehr in Proportionen als in Maßeinheiten gedacht wurde. Putz, der bei der Sanierung mit der langen Latte aufgetragen wird, zerstört den Reiz der Bausubstanz. **FEUCHTE WÄNDE:** Ein altes Haus ist kein Neubau, daher „kann“ es einige Dinge nicht, hat dafür

aber wieder andere Vorteile. Ein Vorteil ist beispielsweise ein gutes Raumklima mit der richtigen Luftfeuchtigkeit (40 bis 60 %, während in Neubauten meist nur 30 - 35 % üblich sind). Wenn jedoch die Mauern feucht sind, kann dies viele Ursachen haben. Meist ist nicht nur das „alte Baumaterial“ schuld, sondern Fehler im Ausbau. Abhilfe schafft man, indem man Dach und Dachrinne kontrolliert bzw. eine Rinne mit dem entsprechenden Abfluss montiert. Ist dies in Ordnung, könnten ein falscher Außenputz (sperrende Schicht durch einen Zementputz), der die Feuchtigkeit nicht abdampfen lässt, vorhanden sein. Oft sind auch nachträgliche Innen-Ausbauten Schuld an den nassen Flecken: durch sperrenden Schichten wie Zementestrich, Plastikböden, Resopalverklei-

dungen etc. wird Feuchtigkeit, die früher in den Raum ablüften konnte (und dadurch für die optimale Luftfeuchtigkeit gesorgt hat), in der Wand gehalten. **Übrigens:** Wände mit weißen Ausblühungen (Saliter) werden auch feucht, wenn die Luftfeuchte im Raum steigt, selbst wenn kein Wasser mehr von unten nachkommt. **WÄRMEDÄMMUNG:** Die wichtigste Maßnahme in der Altbausanierung ist die Dämmung der obersten Geschoßdecke. Mindestens 20 cm Dämmmaterial auf den Dachboden gelegt, verringert den Energieverbrauch deutlich – eine Maßnahme, die wenig kostet und sich innerhalb weniger Jahre rechnet. Eine Dampfbremse gehört übrigens unterhalb der Wärmedämmung aufgebracht. Keinesfalls darf die Wärmedämmung mit einer Plastikfolie

oben zugedeckt werden. Sie würde binnen kurzem durchnässt und somit wirkungslos sein. **Kastenfenster erhalten:** Wer das Glück hat, alte Kastenfenster zu besitzen, der sollte sich bemühen, sie zu erhalten. Die Aussagen so mancher Fensterverkäufer, sie seien kaputt und nicht mehr sanierbar, sind leider in vielen Fällen falsch. Ein guter Tischler kann kaputte Flügel reparieren oder ersetzen sowie Beschläge austauschen, da in der Mehrzahl der Fälle die Stöcke kaum defekt sind. Die Sanierung kostet einen Bruchteil neuer Fenster und gleichzeitig hat man ein wesentliches Gestaltungselement des Hauses erhalten. In punkto Wärmedämmung und Schallschutz sind Kastenfenster wesentlich besser, als allgemein angenommen (und von Fenstervertretern behauptet) wird. **MAUER DURCHSCHNEIDEN:** Oftmals verhält sich das Durchschneiden der Mauer ähnlich als ob man mit den sprichwörtlich „Kanonen auf Spatzen schießt“. Voraussetzung für jede Sanierung ist die möglichst genaue Erkundung der Ursachen des betreffenden Schadensbildes. Mit gezielter Analyse und eines (meist vielschichtigen) Sanierungskonzeptes ist die Wahrscheinlichkeit sinnvoller und preis- sowie aufwands- und ergebnisadäquater Maßnahmen sehr hoch. Eine wirkungsvolle Ursachenbeseitigung von durchfeuchteten Mauerwerk kann mit Hilfe der elektrophysikalischen Mauerentfeuchtung erreicht werden. Mehr zu diesem Verfahren und zu anderen ökologischen Baustoffen finden Sie im Internet unter [www.kalkfarben.de](http://www.kalkfarben.de), [www.klimaplatten.de](http://www.klimaplatten.de) oder über die Redaktion des SANIERUNGSRATGEBER's.



*Beim Sanieren alter Häuser muss man einiges beachten. Besonderes bei der Auswahl des geeigneten Baumaterials können viele Fehler gemacht werden, deren Spätfolgen dann noch höhere Kosten nach sich ziehen.*