



links: So verschenkt man Raum: Dieser Keller war vor der Sanierung nicht mehr nutzbar.

rechts: Sauber, hell, trocken: Hier lässt sich so manche Idee realisieren.

Fotos: Pro Keller e.V.



## KELLER

# Kellerausbau – ein Gewinn an Wohnraum

Bei der Kellersanierung auf Wärme- und Feuchteschutz achten

► Viele Kellerräume in Bestandsimmobilien befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand. Entweder schützt die bestehende Abdichtung den Keller nicht mehr ausreichend gegen die Erdfeuchte oder es kommt aufgrund mangelndem Wärmeschutz und falscher Belüftung zu Salpeterausblühungen oder gar Schimmelpilzbefall. Vor einer Umnutzung der untersten Geschossebene als Wohn- oder Büroraum sollten daher immer die Ursachen für Feuchtigkeitsschäden zweifelsfrei geklärt werden. Hierzu sollte man einen entsprechenden Sachverständigen hinzuziehen, der den bauphysikalischen Ist-Zustand erfasst und daraufhin einen Sanierungsplan erstellt. Hauptziel muss immer sein, Nutzer und Bausubstanz vor langfristigen Schäden zu schützen!

Sollten sich nachgewiesene Abdichtungsmängel ergeben, stehen heutzutage ausgereifte und geprüfte Verfahren zur Verfügung, um diese Mängel dauerhaft zu beheben. Dabei muss einer klassischen Außenabdichtung nicht immer der Vorzug gegeben werden. In Kombination mit Injektagen lässt sich auch mittels mineralischer Schlämme eine Abdichtung von innen fachgerecht vornehmen. Das Mauerwerk bleibt dann zwar hinter der Abdichtung feucht, es kommt aber nicht mehr zum erhöhten Feuchtigkeitseintrag in die Räume selbst und damit zur Auskristal-

lisation von Bauschadssalzen, die den Putz langfristig zerstören. Wichtig ist, dass diese Abdichtungen raumseitig mit einem kapillaraktiven Kondensationschutz versehen werden, da sonst besonders im Bereich der Wärmebrücken soviel Tauwasser ausfällt, das unter Umständen an der Wand herunter läuft und zu Schäden in der Fußbodenkonstruktion führen kann. Hierzu hat sich über Jahrhunderte ein reiner Luft-Kalk-Mörtel bestens bewährt, da dieser aufgrund seiner Alkalität zugleich pilzhemmend wirkt.

Soll der Keller zum Souterrain werden, sprich als Wohn- oder Arbeitsraum umfunktioniert werden, wird fast immer eine Innendämmung nötig. Hierzu ist festzustellen, dass ältere Konstruktionen aus Mineralwolle oder Polystyrol in Verbindung mit einer Dampfbremse und Gipskartonplatten oder MDF-Paneelen auf Dauer selten funktionieren. Besonders das Fehlen oder die Störanfälligkeit vorhandener Dampfbremsfolien im Bereich von Durchdringungen wie Lichtschaltern, Steckdosen sogar Bilderhaken kann über die Jahre zu einer unbemerkten Durchfeuchtung des Dämmstoffes führen und somit zu verstecktem mikrobiotischen Befall.

Es sollten daher bei der Innendämmung von Kellerwänden gemäß WTA vorrangig mineralische, kapillaraktive Baustoffe

zum Einsatz kommen. Hierzu bieten einige Hersteller bereits seit Jahren CaSi- oder Klimaplatten an. Bei diesen Platten wurden Wärme- und Feuchteschutz fast ideal miteinander kombiniert. Ausfallendes Kondensat wird vom Dämmstoff absorbiert und auch wieder abgegeben. Eine Weiterentwicklung stellen hydrophile Mineralschaumplatten dar, die in die Wärmeleitgruppe 042 einzuordnen sind. Hier wurde die Klimaplatte gewissermaßen „aufgeblasen“, um den Wärmedämmwert bei Beibehaltung der Kapillarität noch einmal entscheidend zu verbessern. Mit Mineralschaumplatten wie z.B. der Ambio von Getifix oder der Pura von redstone lassen sich also Wärme- und Feuchteschutz miteinander hervorragend kombinieren. Die Produkte sind garantiert schadstofffrei, zertifiziert durch das Baubiologische Institut Rosenheim und lassen eine Innendämmung nach Vorgaben der ENEC 2009 zu.

Selbstverständlich sollte bei der Planung des Kellerausbaus auch an eine kontrollierte Be- und Entlüftung gedacht werden. Hierzu bietet die Industrie ausgereifte Systeme mit hygrostatischer Steuerung und Wärmerückgewinnung seit Jahren an.

Wenn Sie diese Schritte beherzigen, steht einer langfristigen Nutzung Ihres neu gewonnenen Wohnraumes eigentlich nichts mehr im Wege.

(SCHIMMEL-DOKTOR) ■

**Claus-Peter Sommer**  
AWUS-Sachverständiger für Schimmelpilze in Innenräumen  
Fa. Schimmel-Doktor – Wir heilen Ihr Zuhause! 01561 Thindorf  
Königsbrücker Straße 1  
www.schimmel-doktor.de www.gutachter-schimmel.de

**Schimmel-Doktor – Wir heilen Ihr Zuhause!**

- Erstellung von Gutachten
- Schimmel-Sanierung
- Innendämmung
- Bauthermografie











Vor-Ort-Beratung nach individueller Terminvereinbarung

Tel.: 035240 - 76495 | Fax: 035240 - 76491 | E-Mail: info@schimmel-doktor.de