

## Tipps zum richtigen Lüften und Heizen Ihrer Immobilie:

Viele werden sich fragen, warum gerade in den letzten Jahren vermehrt Probleme mit der Feuchtigkeit in Wohngebäuden auftreten, obwohl die Baustoffe immer besser, die Gebäudehüllen immer dichter und die Heizungen immer effektiver werden.

Hierzu einige Fakten:

Die Bewohner eines Gebäudes - Mensch, Tier und Pflanzen, produzieren zwangsläufig Feuchtigkeit. Einige Beispiele aus dem täglichen Leben sollen das verdeutlichen:

- ein Duschbad - 1/2 bis 1 Liter
- Zimmerpflanzen - 1/2 bis 1 Liter/Tag und Pflanze
- Kochen - 1/2 bis 1 Liter/Tag
- der menschliche Organismus - 1/2 bis 1 Liter
- geschleuderte Wäsche im Gebäude trocknen - 1 bis 1 1/2 Liter

Jeder kann sich gut vorstellen, wieviel Wasserdampf erzeugt wird, wenn der Personenanteil pro Haushalt steigt. In Großbritannien gibt es beispielsweise eine Norm, die ein Muster-Merkblatt enthält, das Bewohnern, die über Tauwasseranfall klagen, an die Hand gegeben wird. Sozusagen eine Nutzungsanleitung für das richtige Verhalten in Wohngebäuden.

Da es so etwas in Deutschland nicht gibt, sollen nachfolgende Ratschläge helfen, die Luftfeuchtigkeit konstant unter Kontrolle zu halten:

- Lüften Sie mehrmals am Tag (ca. vier bis fünf Mal) für wenige Minuten. Dabei die Fenster weit öffnen und, wenn möglich, querlüften (Durchzug), um den erforderlichen Luftaustausch zu gewährleisten.
- Bei längerer Abwesenheit in der Heizperiode nie die Heizung ganz abdrehen. Das Auskühlen und spätere Aufheizen der Zimmer ist obendrein sehr unökonomisch.
- Vermeiden Sie eine Dauerlüftung während der Heizperiode, zum Beispiel durch Kippstellung der Fenster.
- Lassen Sie große Wasserdampfmenen nach draußen entweichen. Lüften Sie nach dem Duschen oder Kochen unverzüglich die betroffenen Räume.
- Halten Sie Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen. So wird verhindert, dass warme, feuchte Luft in die kühleren Räume eindringt und sich an kalten Wänden und Fenstern niederschlägt.
- Rücken Sie die Möbel 30 mm von der Außenwand ab. Große Möbelstücke und insbesondere Einbauschränke behindern die Zirkulation der Raumluft und tragen zur Bildung von feuchten Wänden und Ecken bei, wenn sie zu dicht an den Außenwänden stehen. Auch im Kellergeschoß sollte auf eine ausreichende Luftzirkulation geachtet werden (austrocknen der Betonwände und -böden).
- Vermeiden Sie grundsätzlich größere unterschiedliche Temperaturen in den Zimmern. Unbeheizte oder weniger beheizte Räume sollten nicht durch die Raumluft anderer Räume mitbeheizt werden. Denn der in der Luft des wärmeren Raumes enthaltene Wasserdampf würde die relative Luftfeuchtigkeit in den kalten Räumen sehr schnell ansteigen lassen und sich als Tauwasser an den kälteren Oberflächen der Außenwände absetzen.
- Kontrollieren Sie die Luftfeuchtigkeit: Wer sich nicht sicher ist, ob er die relative Luftfeuchtigkeit ohne Hilfsmittel kontrollieren kann, sollte sich ein Hygrometer zulegen. Damit kann überwacht werden, ob die relative Feuchte der Raumluft zwischen 45 und 55 Prozent liegt.

**Faustregel:** Je kälter es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden.  
Je kühler die Raumtemperatur ist, desto häufiger lüften.

Bei Neubauimmobilien (Erstbezug) ist zu beachten, daß während der Bauphase mehrere hundert Liter Wasser verbaut wurden, als sogenannte "Baufeuchte". Dieses wird in den nächsten 2-3 Heizperioden wieder vollständig an die Raumluft abgegeben und verursacht zusammen mit der oben beschriebenen Feuchtigkeit der Bewohner eine erhöhte Luftfeuchtigkeit in den Räumen, insbesondere auch im Kellergeschoß.

Abschließend noch ein letztes Wort zur sog. 'Sommerkondensation' in Kellerräumen. Insbesondere in den Kellern von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern werden immer wieder Feuchteschäden und Schimmelpilzbildung gerügt, die fälschlicherweise auf Undichtigkeiten zurückgeführt werden. Meist werden Schimmelpilze erstmals während oder unmittelbar nach einer schwülwarmen sommerlichen Hitzeperiode festgestellt. Tatsächliche Ursache sind raumklimatische Zusammenhänge, die zu hohen Oberflächenfeuchten führen - der sog. 'Sommerkondensation'. Das Schadensbild ist meist durch punktförmige, bei stärkerer Ausprägung durch flächige Schimmelpilzbildungen gekennzeichnet. Ursache hierfür ist die schwülwarme Außenluft während sommerlicher Hitzeperioden mit Gewitterbildung. Hier steigen die Werte der Lufttemperatur und der relativen Luftfeuchte sehr stark an, über 70% relative Luftfeuchtigkeit sind keine Seltenheit. Gleichzeitig herrschen in Kellerräumen im Normalfall geringere Lufttemperaturen und -feuchtigkeit.

Durchströmt diese Außenluft, z.B. aufgrund einer ständigen Kippstellung der Kellerfenster, die Kellerräume, so kühlt die Außenluft ab und gleichzeitig steigt die relative Luftfeuchte auf über 80% an. Bei einer weiteren Abkühlung auf knapp 17°C erreicht die Luft ihre Sättigungsfeuchte, d.h. an Oberflächen (z.B. Kelleraußenwände), die diese Temperatur unterschreiten, kann sich Tauwasser (Kondensat) niederschlagen. Auch in den Räumen lagernde Gegenstände sind somit schimmelpilzgefährdet.

Zur Vermeidung solcher Feuchte- und Schimmelpilzschäden können als Grundregel die drei folgenden Hinweise genannt werden:

- Das Zuführen feuchtwarmer Luft in kühle Kellerräume ist zu vermeiden.
- Das Zuführen von Feuchtigkeit auf andere Weise, z.B. durch das Aufhängen von Wäsche zum Trocknen, ist zu vermeiden.
- Die zusätzliche Auskühlung der Kellerräume, etwa durch Nachtlüftung, ist zu vermeiden.
- Unterstützend sind Raumluftentfeuchter zu empfehlen, welche eine entsprechende Entfeuchtung der Raumluft gewährleisten.

Für weitere Informationen und Fragen zu diesem Thema stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.