

Umbauen + Modernisieren

7-8/2017

# Umbauen + Modernisieren

Tipps für den Sommer auf der Terrasse 2017

**Dach:**  
Ausbau und Abdichtung

**Ideen fürs neue Bad**



Extra-Heft: Dach, Wand & Boden

Gute Dämmung für gutes Klima

Wie man richtig wohnt unter Dachschrägen

**Dach, Wand & Boden**

mit EXTRA-HEFT

**Mehr Licht,  
mehr Raumwirkung**

**Neue Heizung als  
Energiesparwunder**



in der CPZ-Kiosk-App





Nicht nur der Optik wegen sollte man die „Schale“ seines Hauses in Schuss halten. Aus kleinen Makeln an der Fassade können mit der Zeit gravierende Schäden werden.



Fotos: Ronald Tilleman, Rotterdam, NL / Sto SE & Co. KGaA

Flecken, Risse, abgeplatzte Farbe, abgeplatzter Putz, all das sind nicht einfach nur optische Mängel einer Hausfassade. Kümmert man sich nicht beizeiten um sie, können sie sich zu gravierenden Bauschäden auswachsen, die Fassade kann ihre Funktion verlieren, das Gebäude seinen Schutz.

### Putzfassaden

Die weitaus meisten Häuser in Deutschland tragen Putzfassaden. Zeigen sich an ihnen Risse oder Abplatzungen, können Fachleute meist schon auf den ersten Blick den Befund einer der beiden großen Schadensgruppen zuordnen, den material- oder den bauwerksbedingten. Spannungsrisse etwa gehören zur ersten Gruppe: Eine Putzfassade ist Feuchteinwirkung und ständig großen Temperaturschwankungen ausgesetzt, bei Hitze beziehungsweise bei Feuchtaufnahme dehnt das Material sich aus, bei Kälte beziehungsweise im Zuge des Austrocknens zieht es sich zusammen. Normalerweise

Anspruchsvoll in der Herstellung ist der Oberputz in Kammzugtechnik: Der Verarbeiter braucht Kraft, Ausdauer und eine ruhige Hand. *Baumit*



Schiefer ist eines der witterungsbeständigsten Materialien, ideal für die Dacheindeckung wie für die Fassadenbekleidung: Die Verarbeitung aber gehört in die Hände von Spezialisten. *Rathscheck*

Im Sockelbereich ist dieses historische Gebäude mit Mauersalzen belastet. Der alte Putz wurde abgeschlagen, der neu aufgebrachte großporige Sanierputz kann das Salz aufnehmen und so unschädlich machen. *Heck*



kommt Putz mit dieser Beanspruchung gut zurecht. Wurde er aber falsch angemischt oder falsch verarbeitet, wurde er zu dünn aufgetragen oder passen Unter- und Oberputz nicht zusammen, reißt die Oberfläche ein.

Sind bereits Teile der Beschichtung abgeplatzt oder verrät die Klopfprobe, dass sie sich demnächst lösen werden, liegt auch das meist an Verarbeitungsfehlern. Zum Beispiel kann das Verputzen bei Frost dazu führen, dass der Mörtel nicht richtig abbindet oder dass er keine Bindung mit dem Untergrund eingeht. Auch kreibende und sandende Beschichtungen deuten auf Fehler bei Materialwahl oder Verarbeitung hin.

### Bauwerksbedingte Putzschäden

Es kann jedoch auch sein, dass die Risse ihre Ursache in der Bewegung des Bauwerks haben, beispielsweise weil die Außenwand in sich zu stark „arbeitet“ oder weil der Baugrund unterschiedlich tragfähig ist.

In jedem Fall ist Handeln angesagt. Reichen die Risse bis aufs Mauerwerk beziehungsweise bis auf die Dämmschicht, dringt Regenwasser ein, das bei Temperaturen unter Null seine Sprengwirkung entfaltet. Jetzt hängt es vom konkreten Schadensbild ab, ob es genügt, mit Klebe- und Armierungsspachtel die Risse zu

überbrücken beziehungsweise die Fehlstellen auszubessern. Oder ob größere Bereiche abgeschlagen und komplett erneuert werden müssen. Unter Umständen muss Spezialmörtel mit Armierungsfasern verwendet werden.

## Klinker

Als sehr witterungsbeständig und frostfest gelten die vor allem in Norddeutschland beliebten Vormauerfassaden aus Klinkern, hart gebrannten Ziegeln. Kommt es dennoch zu Problemen, sind in vielen Fällen die Fugen betroffen. Wo sich weiße Ausblühungen zeigen, liegt das am verwenden

unten: Kalksandsteinverblender gibt es bruchrau, bossiert und glatt. Sie werden im Werk mit einer Imprägnierung versehen. *KS Original*

ganz unten: Blättert laut Hersteller nicht und ist lichtbeständig: Schwedenrot, Farbe für Holzfassaden, aus natürlichen Bestandteilen, unter anderem Leinöl, rein mineralischen Pigmenten und Eisenvitriol. *Auro*



Strukturputz: Der Zusatz von Gesteinskörnung sorgt für das charakteristische Bild. *Baumit*



deten Mörtel, der Salze enthalten kann. Trocken abbürsten reicht hier in der Regel. Einzelne schadhafte Steine kann man austauschen. Vorsichtig sollte man mit der Hydrophobierung sein, dem Auftragen einer wasserabweisenden Beschichtung. Wenn überhaupt, so sollte unbedingt ein dampfdiffusionsoffenes Mittel zum Einsatz kommen. Es lässt die Wasserdampfmoleküle hindurch, die Bausubstanz kann jederzeit austrocknen.

## Vorgehängte Fassade

Auch vorgehängte, hinterlüftete Fassaden, die aus Holz, Schiefer, aber auch aus Faserzementplatten, Keramik oder Metall bestehen können, gelten als äußerst robust und dauerhaft. Die Hinterlüftung garantiert, dass eventuell eingedrungene Feuchte wieder entweichen kann. Werden einzelne Latten, Schindeln oder Platten schadhafte, tauscht man sie einfach aus. Es kann aber auch durchaus sinnvoll sein, eine in die Jahre gekommene Putzfassade mit einer solchen Verschalung zu versehen.

## Ohne Gift

Algenbefall kann man mit Dampfstrahlern oder mit weichen Bürsten entfernen. Trägt man anschließend einen mineralischen

## ■ INFOS

Umfassende Informationen zu Bauschäden und darüber hinaus Adressen von Fachleuten findet man beim DHBV, dem Deutschen Holz- und Bautenschutzverband e. V., einem Zusammenschluss von Fachleuten in Sachen Bauwerkserhalt: [www.dhbv.de](http://www.dhbv.de).

Müssen mehr als 10 % der Fassade erneuert werden, muss ebenfalls etwas am Wärmeschutz getan werden, das schreibt die EnEV vor, die Energie-Einsparverordnung. Unwirtschaftlich ist die Maßnahme nicht, da unter anderem die Gerüstkosten für beide Arbeitsschritte nur einmal anfallen. Als energetische Modernisierung wird sie von der KfW gefördert, im Rahmen der Programme 151 „Energieeffizient Sanieren“ und 431 „Energieeffizient Bauen und Sanieren“:

**KfW – [www.kfw.de](http://www.kfw.de),  
E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de),  
kostenloses Infotel.: 08 00/5 39 90 02,  
Mo – Fr von 8:00 bis 18:00 Uhr,  
Fax: 0 69/74 31 – 95 00**

Selbst in den architektonisch etwas mutigeren Niederlanden ist dieses Haus mit seinen grünen Putzelementen ein Hingucker. *Ronald Tilleman, Rotterdam, NL/Sto SE & Co. KGaA*

sowie hydrophilen (saugenden) Putz auf, und das nicht zu dünn, so wird Tau- und Niederschlagswasser von der Oberfläche abgezogen und die Einzeller sitzen auf dem Trockenen. Mineralische Putze sind zudem alkalisch und das mögen Algen ebenso wenig. So kann man auf Biozide verzichten, die nach einiger Zeit ohnehin vom Regen ausgewaschen werden und dann die unmittelbare Umwelt in Mitleidenschaft ziehen. Für verantwortungsvolle Hausbesitzer ein zu hoher Preis. Überdies stellen die Kleinstlebewesen keinen Bauschaden im eigentlichen Sinne dar, denn sie beeinträchtigen die Funktion der Fassade nicht. ■ *ab*



Fassade aus vorgefertigten Putzelementen:  
Darunter liegt der neue Wärmeschutz.  
*Ronald Tilleman, Rotterdam,  
NL/Sto SE & Co. KGaA*

