

Merkblatt zum Ersteinzug

Ihre Wohnung wurde mit einer Zu – und Abluftanlage zur kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet. Diese ermöglichen den nötigen Luftwechsel bei normalen Verhältnissen in der Wohnung. Bei Erstbezug steht jedoch, wie im nachfolgenden beschrieben, eine außergewöhnlich hohe Baufeuchte mit daraus resultierender übermäßig hoher Luftfeuchtigkeit an. Darum ist es äußerst wichtig, im ersten Jahr nach Erstbezug die Raumlüftung durch zusätzliches Lüften, wie im nachfolgenden beschrieben, zu unterstützen.

Baufeuchte, Nutzungsfeuchte

Mehr als 10.000 l Wasser in Beton, Mörtel, Putz, Estrich und Anstrichen werden oft beim (konventionellen) Bau eines Einfamilienhauses bzw. je Wohnung verbraucht. Während der Bauzeit wird das Wasser weitgehend durch Verdunstung und chemische Prozesse abgebaut. Beim Einzug gibt es immer Restfeuchte, auch nach einigen Jahren.

Folgen:

Früher wurde langsamer gebaut, den Rohbau ließ man überwintern, vor dem Einzug wurde eine Austrocknungszeit eingehalten. Die Heizungen waren sehr groß ausgelegt, ständige Lüftung durch Fenster- und Türfugen sorgte für Austrocknung. Damals war ein „Trockenwohnen“ erforderlich und nicht selten unproblematisch. Gelegentlich bekam der Mieter zum Trockenwohnen Mietnachlass.

Mit Anwendung moderner Bautechnologien und Baustoffe wird heute wesentlich weniger Wasser in der Bauphase eingetragen, deshalb sind die Wohnungen sofort bezugsfertig. Eine Restbaufeuchte ist allerdings nie vermeidbar. Sehr hohe Luftdichtigkeit der Fenster und Türen behindert heute die Austrocknung. Deshalb ist richtiges Lüften besonders wichtig, um Schäden am Haus und gesundheitliche Beeinträchtigungen zu vermeiden ohne Energie zu vergeuden! Zur Baufeuchte addiert sich Nutzungsfeuchte, z.B. durch Kochen, Baden, Duschen, Atemluft, Zimmerpflanzen.

Hohe Luftfeuchte erzeugt physisches Unbehagen und führt zu Schäden an Holzeinbauten und Möbeln, zu Schwitzwasser und in der Folge zu häufiger Schimmelpilzbildung an Innenseiten der Außenwände, vorzugsweise in Raumecken und Fensterbereichen.

Was ist Schwitzwasser? Warme, viel Wasser enthaltende Raumluft kühlt sich an den kälteren Wandoberflächen und Fenstern soweit ab, dass der Taupunkt der Luft erreicht wird und der in ihr enthaltene Wasserdampf zu Wasser kondensiert. Jeder kennt diesen physikalischen Vorgang von „beschlagenen“ Fensterscheiben.

Tipp: Beschlagene Scheiben sind ein Alarmsignal zum Lüften!

Hinweise zum richtigen „Einwohnen eines Neubaus“

Baufeuchte muss aus den Bauteilen entweichen können, damit sie ihren vollen Wärmeschutz leisten können. Die ersten Heizperioden sind noch kein Maßstab für den Energieverbrauch. Der Austrocknungsprozess ist abhängig von den Witterungsverhältnissen und kann 2 Jahre oder noch länger dauern. In der Einwohnphase ist alles zu tun, was das Austrocknen der Wände unterstützt.

Es muss ausreichend geheizt werden. Nur sich erwärmende Luft kann zusätzliches Wasser (als Wasserdampf) aufnehmen. Der relative Feuchtegehalt der Luft kann leicht mit einem handelsüblichen Hygrometer gemessen werden. Der raumklimatisch optimale Bereich liegt bei 40% bis 50% und 20°C – 22°C Raumlufttemperatur. Die von der Raumluft aufgenommene Feuchte muss regelmäßig abgeführt werden. In der Regel ist ein 0,5- bis 0,8-facher Luftwechsel pro Stunde erforderlich!

Richtiges Lüften

- 1) Die kontrollierte Wohnraumbelüftung ist in Betrieb zu halten. Die Um- und Abluftöffnungen dürfen nicht zugestellt oder verschlossen werden.
- 2) Bei Bedarf : Stoßlüftung bei voll geöffnetem Fenster 5 bis maximal 10 Minuten (Besonders wirksam bei Wintertemperaturen!)
- 3) Dauerlüftung (gekippte Fenster) kostet zusätzliche Energie und sollte während des Heizbetriebes unterbleiben
- 4) Während des Lüftens Thermostatventile an den Heizkörpern mit einem Tuch vor kalter Luft schützen, damit die Ventile nicht voll öffnen
- 5) In wenig benutzten Räumen den Heizkörper nie ganz abstellen. Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten
- 6) Beim Kochen, nach dem Baden und Duschen Fenster auf und Türen zu, damit sich der Wasserdampf nicht in andere Räume ausbreiten kann
- 7) Im Winter die Raumtemperatur von ca. 15 °C nicht unterschreiten
- 8) An heißen Sommertagen keinesfalls Kellerräume lüften, sonst wird ein Feuchtetransport von außen nach innen bewirkt, dessen Ergebnis sich dann als Tauwasser an den Kellerwänden bemerkbar macht!

Tipps: Was behindert das Austrocknen der Wände?

- Möbel nicht unmittelbar an Außenwand, ca. 10 cm Lüftungsabstand lassen
- Bilder mit etwa 1 cm starken Abstandhaltern anordnen
- Wandbekleidungen erst nach dem Austrocknen anbringen
- Wandoberflächen nicht mit dampfdichten Tapeten, Folien oder Anstrichen versehen
- keine Wäsche in Wohnräumen trocknen

Besonderer Hinweis:

Kellerräume sind untergeordnete Räume und haben in der Regel ein niedrigeres Temperaturniveau wie z. B. die Wohnungen und werden nicht so häufig benutzt . Hinzu kommt, dass diese in der Regel nicht über eine kontrollierte Belüftung verfügen. Darum ist hier besonderes Augenmerk auf ein ausreichendes und richtiges Lüften zu legen. Gerade in der Einwohnphase mit der hohen Neubaufeuchte sollten kein Hausrat gelagert werden, der Feuchtigkeit anzieht und speichert (z.B. keine Teppiche oder ähnliches).