

## Fassadenarbeiten / Wärmedämmung

---

Sehr geehrte Mieter im Haus Türkismühler Straße 17,

es klingt unglaublich, aber auch in unseren Breiten benötigt ein Wohnhaus eigentlich fast keine Heizung. Man muss das Haus lediglich in eine 40 Zentimeter dicke Schaumstoffhülle einpacken, die Fenster verriegeln und eine Lüftungsanlage mit Rückgewinnung der Abluftwärme installieren. Dann genügt die von der Sonne, den Bewohnern und deren Haushaltsgeräten erzeugte Wärme beinahe<sup>3)</sup>, um auch im frostigsten Winter mollige Temperaturen im Haus zu garantieren.

Aber keine Angst. Wir haben nicht vor, das Haus Türkismühler Straße 17 in ein sogenanntes Passivhaus zu verwandeln. Das könnten wir nur mit Mühe bezahlen, und sicher würden es auch nicht alle von Ihnen begrüßen, in Zukunft vorgewärmte Luft hinter stets verschlossenen Fenstern atmen zu sollen. Nein, wir wollen lediglich den Wärmeschutz dreier im Wesentlichen noch ungedämmter Fassadenseiten „Ihres“ Hauses verbessern. Wie beim Nachbarhaus Türkismühler Straße 11 soll an der **Nordseite des Westflügels sowie an der Nord- und Ostseite des Ostflügels** ein **Wärmedämmverbundsystem** installiert werden. Die genannten Fassadenteile werden dabei zunächst mit einem zehn Zentimeter dicken Mantel aus hochdämmenden Schaumstoffplatten versehen (Aufkleben und Dübeln der Platten unmittelbar auf den alten, zuvor gereinigten Putz). Der Schaumstoffplattenmantel wiederum wird im zweiten Schritt verputzt und gestrichen. Weil sich die Fensterleibungen durch die Dämmung verbreitern, müssen zudem neue Außenfensterbänke montiert werden. Und wenn wir schon einmal ein Gerüst stehen haben, wollen wir auch gleich noch die Rolläden reinigen (sep. Ankündigung folgt) und notwendige Reparaturen an der Verglasung des Treppenhauses vornehmen.

Die Arbeiten beginnen planmäßig am **27. September** mit der Gestellung des Gerüsts an der **Nordseite des Westflügels** (inkl. Treppenhaus). Die beauftragte Fachfirma hofft, die Arbeiten am Westflügel bis Anfang November zum Abschluss bringen zu können, der Ostflügel soll dann zum frühestmöglichen Zeitpunkt im kommenden Jahr folgen.

Durch die Maßnahme, die, nebenbei bemerkt, mehr als die Hälfte eines Jahresmietertrags verschlingt, wird aus dem in den sechziger Jahren erbauten Haus kein Passivhaus. Die neuen Fassadenteile werden aber ganz gewiß **hervorragende Wärmedämmeigenschaften** besitzen. Sofern Ihre Wohnung im West- oder Ostflügel liegt, werden Sie dies selbst daran feststellen können, daß die Heizkörperventile Ihrer Wohnung bei unveränderter Einstellung seltener öffnen müssen. Dies wiederum sollte Ihnen in den kommenden Heizkostenabrechnungen Ersparnisse bescheren. Allerdings bringt eine hochdämmende Fassade auch **höhere Anforderungen an das Lüftungsverhalten** der Bewohner mit sich. Es ist in der Wohnungswirtschaft bekannt, daß Schimmelprobleme gerade dann verstärkt auftreten, wenn Häuser erstmals mit einem gut isolierenden Dämmsystem ausgestattet werden. Wir empfehlen Ihnen, zur Vermeidung von Schimmelproblemen die komplette Wohnung mindestens drei mal täglich für 5 bis 10 Minuten durchzulüften (voll geöffnete Fenster/Balkontür; keine Kipplüftung!). Wenn Sie häufig duschen, viele Pflanzen haben oder die Wohnung ganztags mit mehreren Personen nutzen, sollten Sie die Lüftungsfrequenz erhöhen. Entgegen einer

weit verbreiteten Irrmeinung kostet Sie die beschriebene Lüftung nicht viel, da die Wände bei so kurzen Lüftungszeiten nicht auskühlen. Es findet lediglich der gewünschte und notwendige Luftaustausch ('trocken' ersetzt 'feucht') statt. Zwei Tips: 1) Feuchtigkeitsniederschlag an den Scheiben der Fenster ist ein eindeutiges Zeichen, daß Sie zu wenig lüften. 2) Mit einem Hygrometer, das Sie im Handel für wenig Geld erwerben, können Sie selbst kontrollieren, wie gut Ihr Raumklima ist; die relative Luftfeuchtigkeit sollte 70% nie übersteigen.

Wir bitten wegen der unvermeidlichen Unannehmlichkeiten (Baulärm) schon jetzt um Ihr Verständnis.

Mit freundlichem Gruß  
Dr. Breit OHG

<sup>\*)</sup> Ein solches Haus hat einen Jahresheizwärmebedarf von unter 15 kWh/m<sup>2</sup>. Theoretisch reicht ein elektrisches Heizöfchen pro Wohnung für den gelegentlichen Einsatz bei Bedarf im strengsten Winter. Der Energieverbrauch der Lüftungsanlagen ist viel kleiner als die zurückgewonnene Energie.