

# Fassadenarbeiten / Wärmedämmung

---

Sehr geehrte Mieter im Haus Türkismühler Straße 19,

man kann in diesen Tagen kaum eine Zeitung aufschlagen, in der *nicht* von Klimaschutz und der Notwendigkeit zur Energieeinsparung die Rede wäre. Bezogen auf den Bereich des Wohnens haben die Politiker sich langfristig eine enorme Reduzierung des Heizenergiebedarfs im Neubaubereich (Stichwort „3-Liter-Haus“) wie auch im Bestand zum Ziel gesetzt und bereits einiges an Gesetzen und Verordnungen erlassen, um dieses Ziel zu erreichen. Man kann darüber streiten, ob hier auf Seiten der Politik wirklich alles zu Ende gedacht ist. Klar ist aber, daß ein Ölpreis, der erst kürzlich ein Allzeit-Hoch erreicht hat (in US-Dollar), einigen Anreiz für Energieeinsparungsmaßnahmen bietet.

Wir verbessern bereits seit vielen Jahren im Rahmen eines größeren Programms die Wärmedämmung unserer Häuser (Fassadendämmsysteme, Isolierglasfenster, Isolierung von Heizkörpernischen). In diesem **Herbst (und wahrscheinlich auch noch im kommenden Frühjahr)** wollen wir die Wärmedämmung des **Ostflügels** „Ihres“ Hauses verbessern, indem wir die Nord- und die Ostseite des Traktes in einen Mantel aus hochdämmenden, acht Zentimeter dicken Schaumstoffplatten „einpacken“. Die Handwerker unserer Schwesterfirma werden die Platten, bei denen es sich um eine Weiterentwicklung des bekannten Styropors handelt, unmittelbar auf das verputzte Mauerwerk kleben. Den äußeren Abschluss der Fassade bilden Kunststoffschindeln, die auf einer Holzkonstruktion befestigt werden. Die Fensterleibungen werden mit speziellen Profilen verkleidet.

Die neue Fassade wird **hervorragende Wärmedämmeigenschaften** besitzen. Sie werden dies selbst daran feststellen können, daß die Heizkörperventile Ihrer Wohnung bei unveränderter Einstellung viel seltener öffnen müssen. Dies wiederum sollte Ihnen schon in der kommenden **Heizkostenabrechnung Ersparnisse** bescheren. Allerdings bringt eine hochdämmende Fassade in Kombination mit gut isolierenden Fenstern auch höhere Anforderungen an das **Lüftungsverhalten** der Bewohner mit sich. Es ist in der Wohnungswirtschaft wohl bekannt, daß Schimmelprobleme gerade dann verstärkt auftreten, wenn Häuser erstmals mit einem dicht schließenden 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 nutzen, sollten Sie die Lüftungsfrequenz erhöhen. Entgegen einer weit verbreiteten Irrmeinung kostet Sie die beschriebene Lüftung praktisch nichts, da die Wände bei so kurzen Lüftungszeiten nicht auskühlen können. Es findet lediglich der gewünschte und notwendige Luftaustausch ('trocken' ersetzt 'feucht') statt. Zwei Tips: 1) Feuchtigkeitsniederschlag an den Innenscheiben 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.

Die Arbeiten beginnen **bereits in wenigen Tagen** mit der Gestellung eines Gerüsts, zunächst nur an der Nordseite des Flügels. Je nach Terminlage wird dann unsere Schwesterfirma mit den eigentlichen Fassadenarbeiten loslegen. Dämmplatten, Hölzer und Schindeln müssen mit schweren Dübeln im Mauerwerk verankert werden. Sie müssen über lange Zeit (Schätzung Nordseite: 7 Wochen) ganztägig mit Lärmbelästigungen rechnen. Wir bitten wegen dieser unvermeidlichen Unannehmlichkeiten schon jetzt um Ihr Verständnis.

Ein letzter Punkt: Um für die Einführung neuer KabelTV/Internet/Telefonie-Systeme gerüstet zu sein, werden wir wahrscheinlich Leerrohre an der Fassade legen. Diese wiederum müssen mit entsprechenden Dosen in den Wohnzimmern der Wohnungen verbunden werden. Hierzu müssen wir jede einzelne Wohnung betreten. Wir sprechen Sie hierauf einzeln an.

Mit freundlichem Gruß  
Dr. Breit OHG