

17.3.2011

Treppenhausverglasung / Fassadendämmung Nordseite Westflügel

Sehr geehrte Mieter im Haus Türkismühler Straße 19,

im Herbst letzten Jahres sind größere Schäden an den Glasbausteinen des **Treppenhauses** zutage getreten. Eine Reparatur wollten wir so kurz vor dem Winter nicht übers Knie brechen. Jetzt haben wir aber eine gute Lösung gefunden und wollen loslegen. Wir haben uns entschlossen, die Glasbausteinwände komplett durch **moderne Profilglas-Elemente** zu ersetzen, wie Sie sie in einer älteren Version am Nachbarhaus Türkismühler Straße 17 sehen können. Diese Lösung läßt mehr Licht ins Treppenhaus und bietet einen wesentlich verbesserten Wärmeschutz. Die Arbeiten beginnen in der **letzten Märzwoche**, wahrscheinlich am 29.3., mit der Gestellung des Gerüsts. Die Glasbauarbeiten folgen ab 4. April.

Die zweite Maßnahme, die wir Ihnen ankündigen möchten, betrifft die **Nordseite des Westflügels**. Hier wollen wir mit unserem **Fassadendämmprogramm** fortfahren. Starttermin ist auch hier der Monatswechsel März/April. Die Fassade wird in derselben Weise modernisiert wie 2007/2008 die Nord- und Ostseite des Ostflügels. Unsere Handwerker werden einen Mantel aus hochdämmenden Schaumstoffplatten (Weiterentwicklung des bekannten Styropors) unmittelbar auf das verputzte Mauerwerk kleben. Den äußeren Abschluss der Fassade bildet eine Holzkonstruktion mit Kunststoffschildeln. Die Fensterleibungen werden mit speziellen Profilen verkleidet. Alle Fenster erhalten neue, tiefere Fensterbänke.

Die neue Fassade wird deutlich verbesserte Wärmedämmeigenschaften besitzen. Die Mieter im Westflügel sollten dies daran feststellen können, daß die Heizkörperventile ihrer Wohnungen bei unveränderter Einstellung viel seltener öffnen. Und dies wiederum sollte sich in der Heizkostenabrechnung in Form von Ersparnissen bemerkbar machen. Allerdings müssen wir an die betroffenen neun Mietparteien denselben Warnhinweis richten wie an alle Nutznießer unseres Dämmprogramms. Eine hochgedämmte Fassade in Kombination mit gut isolierenden Fenstern bringt **höhere Anforderungen an das Lüftungsverhalten** der Bewohner mit sich. Es ist in der Wohnungswirtschaft wohlbekannt, 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 mit mehreren Personen nutzen, sollten Sie die Lüftungsfrequenz erhöhen. Entgegen einer weit verbreiteten Irrmeinung kostet Sie die beschriebene Lüftung nur sehr wenig, da die Wände, die als Wärmespei-

cher fungieren, bei so kurzen Lüftungszeiten nicht auskühlen. 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.

Während der Baumaßnahmen, deren **Dauer wir auf 6-8 Wochen** schätzen, müssen Sie mit Baulärm rechnen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG