

IMMOBILIEN-KOLUMNE 13/2012



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Dämmvorschriften führen zu extremer Schimmelbildung

Was uns die Bundesregierung mit der neuen EnEV2012 vorschreibt, ist zwar gut für das Klima und die Erreichung der Ziele der sogenannten Energiewende. Für die Gesundheit der Bewohner dürften es allerdings kontraproduktiv sein.

Deutschland novelliert seine EnEV2009, weil damit die europäische Richtlinie für energieeffiziente Gebäude umgesetzt werden. Diese erlaubt ab 2021 nur noch Passiv und Nullenergie-Neubauten. Bei öffentlichen Gebäuden soll dies bereits ab 2019 gelten. Auch der Bestand soll massiv energetisch saniert werden.

Zum Glück wurde die EnEV2012 abgemildert und kommt voraussichtlich erst 2013. Die EU verlangt nun keine Zwangssanierungen, aber, die Ziele von mindestens 3 % sind trotzdem sehr hoch. Es wird auch das Wirtschaftlichkeitsgebot eingebaut. Die Gefahr von Schimmel in den Wohnungen, als Folge solcher Sanierungen, wird aber oft unterschätzt.

Die Firma Immowelt AG hat in einer repräsentativen Online-Befragung herausgefunden, dass jeder neunte Deutsche der Meinung ist, Schimmel sei nicht schädlich und kommt in erster Linie nur vom falschen Lüften. Vor allem bei Kindern und älteren Mitbewohnern kann der Schimmel aber zu erhöhtem Risiko der Atemwege, insbesondere Asthma führen. Auch in eine vor kurzen ausgestrahlten Fernsehsendung FAKT im ARD wurde ausführlich über die Probleme der Gesundheitsschädigung von Schimmel berichtet.

Oft gedeihen die Schimmelsporen an dunkeln, feuchten und gegebenenfalls auch übertapezierten Stellen. Hauptursachen für Schimmelbildung in Wohnräumen sind hohe Luftfeuchtigkeit und falsches Lüften, aber auch das übertriebene Dämmen. Besonders fatal, ist es zum Beispiel in Schlafräumen nicht oder nur ungenügend zu heizen, in der Hoffnung, Heizkosten zu sparen. Die feuchtwarme Luft kondensiert dann an den kalten Wänden.

Aufgrund dieser Tatsache sollte man Abwägen zwischen Energieeffizienz und der Gesundheit der Bewohner. Die Gesundheit ist mit Sicherheit das höhere Gut der Wohnqualität, so der Immobilienexperte Armin Nowak, IVD-Regionalbeirat für Südostbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden.