

Vorher prüfen

Risiken durch Schadstoffe beim Kauf eines Fertighauses?

In Gebäuden aus den 60er, 70er und 80er Jahren sind sehr viele unterschiedliche Schadstoffe verbaut worden. Das betrifft besonders Fertighäuser, wo die herkömmlichen massiven Baustoffe gegen Holz und künstlich hergestellten Plattenwerkstoffe ersetzt worden sind. Eine Fassade aus Asbestzementplatten ersetzte den Klinkerstein oder den Kalkzementputz. Diese Optik kennen viele Hausbesitzer. Diese Asbestzementplatten an der Außenfassade sind in Deutschland allerdings seit 1993 verboten. Warum? Sie stellen bei zerspannenden Bearbeitungsweisen, wenn Fasern freigesetzt werden, ein Gesundheitsrisiko dar.

Bei älteren Fertighäusern stellen andere Schadstoffe wie PCP, Formaldehyd oder Lindan nach wie vor eine Belastung dar. Formaldehyd wird aus dem Leim in Spanplatten oder auch in anderen künstlich verklebten Plattenwerkstoffen freigesetzt. PCP (Pentachlorphenol) wurde als Holzschutzmittel oder Desinfektionsmittel eingesetzt. Lindan ebenso.

Die Liste der weiteren Schadstoffe in Fertighäusern ist lang. Zu nennen wären die PAK's (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe). Anstriche, Abdichtungen sowie Kleber für Parkett oder andere Materialien können PAK's enthalten. In den dunklen Klebern von Fußbodenbelägen schlummert eventuell noch eine schwach gebundene Asbestfaser. Asbest findet sich unter Umständen nicht nur im Fußbodenkleber, sondern, so die Fachleute nach ihren Analysen, auch in CV-Belägen (Cushion-Vinyl), oder in Vinyl-Asbestfliesen (Flexplatten) wieder. Die Flexplatten haben meist eine quadratische Form mit einer Kantenlänge von ca. 25cm. An diesen wenigen Beispielen lässt sich erkennen, mit welchen Wohngiften unter Umständen zu rechnen ist.

Mit neuen Fenstern tritt häufig ein weiteres Problem auf. Die Gebäude aus den 60er bis 80er Jahren sind nicht für Fenster mit den heutigen Dämmwerten geschaffen, die später nachgerüstet wurden. Detlef Blöbaum aus Bad Oeynhausen, Sachverständiger im Verein Biolysa, erklärt: „Der Ort der Taubildung, der früher die Fensterscheibe war, verlagert sich nun an die Wände der Wohnung. Ist ein Fenster feucht, kann es abgewischt werden. An der Wand hingegen wird die

Feuchtigkeit zu spät bemerkt, es besteht die Gefahr von Schimmelpilzwachstum.“

Außerdem sind die neueren Fenster wesentlich dichter und mindern den natürlichen Luftwechsel. Durch den mangelnden Luftwechsel können vorhandenen Schadstoffe das Gebäude nicht verlassen.

Um eine Aussage bezüglich der baulichen Inhaltstoffe abzugeben und Beurteilungen zu treffen, sollte eine Schadstoffanalyse durchgeführt werden. Blöbaum: „Wer kauft sprichwörtlich schon gerne die Katze im Sack.“

Der Sachverständige und Inhaber der Baubiologischen Beratungsstelle Biolyssa e.V., empfiehlt, um Sanierungskosten und Gesundheitsrisiken zu minimieren, vor dem Kauf eines Fertighauses oder bei einer möglichen Schadstoffbelastung eine Analyse auf Wohngifte durchführen zu lassen.

Unterstützung bei Ihrem Vorhaben und Antworten auf Fragen bekommen Sie bei den Beratungsstellen von BIOLYSSA e.V.: ☐ Telefon: 0700 – BIOLYSSAEV - In Ziffern: 0700 - 246 597 238 oder Internet: www.biolyssa.de