



Bausubstanz erhalten – Wert steigern

Energiekostensenkung und Nutzwertsteigerung sind für den Eigentümer wichtige Aspekte bei der Sanierung und Modernisierung von Gebäuden. Die erforderlichen Maßnahmen sind erfolgreich, wenn die zwei Hauptprobleme im Altbau – niedriger Feuchtigkeitsbedingter kw-Wert des Mauerwerks und bauschädliche Salze – dauerhaft beseitigt sind. Immer mehr Bausachverständige greifen deshalb auf das Matrolan-System zurück. Die schonende Wirkungsweise dieses patentierten Verfahrens wird durch die Anwendung an Gebäuden wie der alten Regensburger Schnupftabakfabrik untermauert. Das Gebäude erstrahlt seit der Sanierung im neuen Glanz und ist einschließlich des Kellers wieder voll nutzbar. So beseitigt das Verfahren zwei Grundprobleme und ist der erste Schritt zur erfolgreichen und dauerhaften Modernisierung von Bestandsgebäuden. > BSZ

Friedhofskapelle von St. Stephan in Alburg wird saniert

Beinhaus wird zum Ort des Miteinander

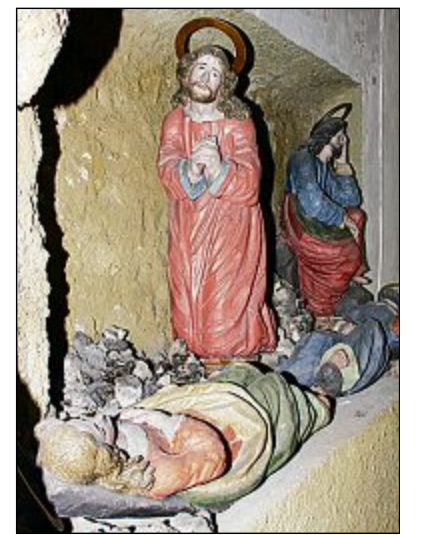
Eine anheimelnde Atmosphäre strahlt die ehemalige Friedhofskapelle, die sich an die Alburger Pfarrkirche St. Stephan anschließt, derzeit nicht aus. Die Wände der darin beherbergten Lourdes-Grotte sind dunkel, die Farben der feingearbeiteten Figuren des Ölbergs verblasst und abgeblättert, und die schweren, alten Kirchenbänke laden nicht recht zum Verweilen ein. Dieser Ort des Gebets in dem kleinen Dorf, das zur Stadt Straubing gehört, war bislang nur einmal im Jahr der Öffentlichkeit zugänglich, nämlich in der Karwoche. Nun soll ein Raum der Begegnung daraus werden, in dem sich die Kinder im Stuhlkreis zu ihren Andachten zusammenfinden und in den die Gläubigen gerne zu einem stillen Gebet kommen. Für insgesamt 308 000 Euro wird die Friedhofskapelle derzeit deshalb saniert.

Die Außenarbeiten sind beendet, nun ist das Innere an der Reihe. Primär wichtig war es, das marode Dach instand zu setzen. Dazu wurde der Dachstuhl mit Balken erneuert, die Fassade mit Rinnen verpresst, die Fenster saniert und die Anschlüsse an das Langhaus mit einer Kupferinne erneuert.

In den nächsten Wochen wird das Innere der Friedhofskapelle umgestaltet. Eine Wand wird beseitigt, so dass künftig eine größere Fläche zur Verfügung stellt. Diese soll kreisförmig angelegt werden. Die dunklen Stalagmiten und Stalaktiten der Grotte bekommen einen freundlicheren, ockerfarbenen Anstrich. Auch die Jahrhunderte alten Figuren der Grotte und des Ölbergs werden restauriert. Dabei wird auch der Ölberg umgestaltet.

phan. Sie wurde vermutlich zeitgleich mit der Kirche, in der Mitte des 15. Jahrhunderts errichtet und ist somit der Gotik zuzuordnen. Davon zeugt noch eine schwere, eiserne Tür, die von der Kapelle in die Kirche führt und auf der die Jahreszahl 1494 zu lesen ist.

In der barocken Bauphase wurde der Raum eingewölbt. Es handelt sich um das heute noch vorhandene, dreijochige, aus Ziegeln gesetzte Böhmisches Kappengewölbe. Zwischen den Jochen wurden Gurtbögen gesetzt, ebenso an der Nordseite links. Dieses Gewölbe lässt sich etwa in die Barockzeit ab 1750 einordnen. Zu dieser Zeit war, wie aus dem Kirchenführer hervor geht, Augustin Kapeller



Blick auf den Ölberg. FOTO BAUMEL

Pfarrer in Alburg. Er ließ an der Pfarrkirche den Turm erhöhen. Vermutlich wurde zu dieser Zeit auch das Beinhaus eingewölbt. Denn im Untergeschoss der Kapelle befindet sich das ehemalige Beinhaus. Im oberen Bereich befand sich die Andachtskapelle, vermutlich dem Heiligen Michael geweiht. Ferner erfolgte, vermutlich im späten 19. oder frühen 20. Jahrhundert, eine komplette Überarbeitung im Chorraum und in Teilbereichen des Langhauses. Damals wurde auch die Lourdes-Grotte geschaffen.

„Diese Umgestaltung soll erhalten bleiben, deshalb wurde auch hier im Chorraum auf größere Sonden verzichtet. Lediglich an kleineren Fehlstellen wurde das Chormauerwerk überprüft“, erklärt Pfarrer Weber. Für die dendrochronologischen Untersuchungen wurden vorab drei Zerrbalken-Bohrkerne entnommen und ins Labor geschickt. Die Auswertung der Proben ergab, dass der Dachstuhl um 1817 errichtet wurde. Nun ist er wieder vollständig saniert. > MBÄ

Sanierungsmaßnahmen müssen nicht aufwändig sein

Kostenloser Energie-Check

Es dreht sich nicht immer alles ums Geld: Trotz der umfangreichen Förderprogramme zur energetischen Gebäudesanierung scheuen viele Hausbesitzer, sich mit den Baumaßnahmen auseinanderzusetzen. Soll das Dach zu sätzlich gedämmt oder die Heizung erneuert werden – das Thema erscheint komplex. Etwa die Hälfte von 1008 Ein- und Zweifamilienhausbesitzern gaben jetzt in einer Studie des Forschungsprogramms „Enef-Haus“ an, dass ihnen bisher die Zeit gefehlt habe, sich intensiv mit energetischen Sanierungen zu beschäftigen.

Über ein Drittel empfinde die Maßnahmenplanung als zu schwierig. Die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) kann helfen: Im Rahmen ihrer bundesweiten Kampagne „Haus sanieren – profitieren“ erhalten Hausbesitzer einen kostenlosen Energie-Check durch geschulte Handwerker. „Wir möchten die Hemmschwelle für Eigentümer senken und einen Weg durch den Sanierungsdschungel

aufzeigen“, betont DBU-Generalsekretär Fritz Brickwedde.

Von den rund 15 Millionen Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland sind etwa zwölf Millionen vor 1984 gebaut worden und zu großen Teilen sanierungsbedürftig. „Es ist höchste Zeit, dass wir verstärkt Gebäude im Bestand fit für die Zukunft machen“, erläutert DBU-Generalsekretär Brickwedde. Schon heute verbrauche eine Durchschnittsfamilie rund 80 Prozent ihrer Energie im Haushalt fürs Heizen.

Ausführliche Beratung

Die Kosten dafür würden stetig steigen. „Privathäuser verbrauchen sogar etwa genau so viel Energie wie die Industrie und der Verkehr hierzulande“, sagt Brickwedde. „Ältere Häuser könnten nach der Sanierung bis zu 90 Prozent weniger Energie verbrauchen“, der DBU-Generalsekretär. Das würde nicht nur der Umwelt, sondern vor

allem auch dem Geldbeutel der Eigentümer zugutekommen.

„Um den Wert der Immobilie langfristig zu steigern und sie so enkeltauglich zu machen, lohnt sich der Aufwand“, meint Brickwedde. Doch die „Enef-Haus“-Studie zeigt: Viele Hausbesitzer verkennen die Chancen. 60 Prozent der im Auftrag des Bundesministeriums für Bildung und Forschung befragten Eigentümer seien der Ansicht, dass ihre Immobilien in einem guten Zustand sind. „Es mangelt an Problembewusstsein“, sagt Brickwedde. Deshalb habe die DBU schon 2007 mit ihrem Beratungsprogramm „Haus sanieren – profitieren“ angefangen, eine direkte Ansprache von Hausbesitzern in ganz Deutschland zu etablieren.

Über 9900 Handwerker sind inzwischen geschult und können ihren Kunden den kostenlosen Energie-Check etwa nach Routinearbeiten am Gebäude anbieten. Vielleicht ist ein Dachziegel vom Haus gefallen oder der Schornsteinfeger sieht, dass es sich um eine ältere

Immobilie handelt. Es gibt viele Gründe, warum ein Handwerker zu Kunden fährt. „Unsere Partner können einen Gutschein für ein unverbindliches Gespräch überreichen“, so Brickwedde. Mithilfe des Energie-Check-Bogens erhalten Eigentümer einen groben Überblick über den energetischen Zustand ihres Hauses.

In einem Farbschema von rot bis grün werden die einzelnen Gebäudeteile bewertet. Damit aber nicht genug: Wie es schrittweise weitergehen könnte – das können Hausbesitzer im Anschluss in einer DBU-Broschüre nachlesen. „Der Energie-Check ersetzt keine ausführliche Beratung. Wir empfehlen im Anschluss ein detailliertes Gutachten von einem unabhängigen Experten, das vom Staat mit bis zu 300 Euro bezuschusst wird“, betont Brickwedde. Wer Interesse an einem Energie-Check hat, findet geschulte Handwerker in der Nähe unter www.sanieren-profitieren.de. > BSZ

Weitere Infos: www.enef-haus.de.

Feuchte Mauern, Schimmel, Moder, Farbe blättert, Putz fällt ab – was tun?

Die Ursache für feuchte Mauern sind oftmals fehlende oder undicht gewordenen Horizontal- und Vertikalsperren im Mauerwerk. Das Erdreich ist immer feucht und die Hausmauern saugen die Feuchtigkeit nach oben, wie bei einem Löschblatt, das man ins Wasser hält. Im Laufe der Jahre kann die Feuchtigkeit mehrere Meter hoch steigen. Die dabei mitgeführten Mineralsalze haben ei-

blems immer schwieriger und teurer. Der kluge Hausbesitzer wartet nicht ab und handelt frühzeitig.

Was ist zu tun?

So mancher denkt, dass er mit einem Entfeuchtungsgerät die Lösung hat. Doch das Gegenteil ist der Fall. Je mehr Raumluft entfeuchtet wird, desto mehr Feuchte steigt vom Erdreich über die Mauern nach oben und der Schadensverlauf beschleunigt sich.

Heute gibt es aber eine optimale Lösung, mit der man innerhalb kurzer Zeit auf Dauer trockene Mauern bekommen kann.

Hausbesitzer, die diese Lösung eingesetzt haben, sind begeistert und sehr zufrieden. Der 1. Schritt zu trockenem Mauerwerk ist dabei eine kostenlose Feuchtigkeitsmessung und Beratung. Anschließend kommt dieses Osmoterra-Verfahren zum Einsatz.

- ohne Bauarbeiten
- mit weitreichender Garantie
- preiswert, sicher, dauerhaft

Je früher dieses Verfahren zum Einsatz kommt, desto kostengünstiger wird es für den Hausbesitzer. Auch der Baubiologe Ernst Vill schreibt in seinem Buch „Mauerfeuchtig-

chemischen oder mechanischen Eingriff in die Bausubstanz funktioniert, wird selbst in der Denkmalpflege eingesetzt und ist dort von unschätzbarem Wert.“



keit“: „Wird diese Methode zur Mauerentfeuchtung eingesetzt, ist die Abtrocknung nur noch eine Frage der Zeit. Von der Wirksamkeit konnte ich mich selber in vielen Objekten überzeugen. Diese sanfte und schonende Methode, die ohne

GRATIS Feuchte-Untersuchung anfordern!

Tel. 0 86 54 / 7 70 16 96
E-Mail: office@osmoterra.info
Internet: www.osmoterra.de

Der Feuchtigkeits-Schutz mit einzigartiger Verfahrens-Garantie!

MATRO TEC GmbH ... mehr als Mauerentsalzung!

www.matrotec.de - Kompetenz in Mauerwerksanierung



- Effektive und unauffällige Vogelabwehr
- Taubenkotreinigung nach BGI 892
- Desinfektion

www.vogelabwehr.de

Bundesweit: 0800 866 4000

> Mediadaten der BSZ anfordern:

TELEFON
089-290142-50
TELEFAX
089-290142-70
anzeigen@bayerische-staatszeitung.de

BSZ | Bayerische Staatszeitung und Bayerischer Staatsanleger

BC+T GMBH
Gebäudeanalyse

Bauwerterhaltung nach Maß spart Geld und Zeit

Denn nur wer die Schadensursache kennt, wird deren Wirkung Herr.

Wir bieten zerstörungsfrei Mikrowellen-Mess-technik und Potentialfeldmessung zur Bestimmung von Feuchte sowie Korrosionsherde mit Dokumentation durch Ausdruck an.

BC+T Gebäude Analytik GmbH

Carl-Zeiss-Ring 11, 85737 Ismaning
Tel. 089/92928 13-12, Fax 92928 13-20