

Pressemitteilung vom 24. November 2010

VPB rät: Thermografie nur vom unabhängigen Experten machen lassen

BERLIN. Über 70 Prozent aller Neubauten haben energetische Mängel, so hat der Verband Privater Bauherren (VPB) in einer internen Untersuchung festgestellt. Das liegt nicht nur an fehlerhaften Planungen und Berechnungen, sondern auch an der handwerklich schlechten Ausführung auf der Baustelle. Vermeiden lassen sich solche Baumängel nur durch laufende Kontrolle durch unabhängige Sachverständige, wie sie die KfW bei vielen ihrer Programme inzwischen vorschreibt – und durch abschließende Untersuchungen.

Bewährt haben sich hier Blower-Door-Test (Luftdichtheitsprüfung) und Thermografie. "Diese Verfahren sind inzwischen technischer Standard und werden auch von Gerichten anerkannt", erläutert Johannes Deeters, Bausachverständiger des Verbands Privater Bauherren (VPB) und Leiter des VPB-Büros Emsland. Allerdings wird erst bei der Hälfte aller Neubauten überhaupt ein Blower-Door-Test durchgeführt, in verschiedenen Regionen sogar noch deutlich weniger. Und nicht einmal ein Fünftel aller Häuser wird vor Bezug mit der Thermografie auf Energielecks überprüft. Um Bauherren besser darüber zu informieren hat der VPB den neuen Ratgeber "Thermografie" zusammengestellt. Er kann ab sofort im Servicebereich unter www.vpb.de gratis heruntergeladen werden.

"Die Untersuchungen zur Qualitätskontrolle sollten weder vom Schlüsselfertiganbieter selbst noch von einem von ihm gestellten Thermografen gemacht werden, sondern unbedingt von unabhängigen Experten, die auch ein Interesse daran haben, eventuelle Mängel wirklich aufzudecken," mahnt der Bauherrenberater und fügt hinzu: "Außerdem muss jeder Käufer die Ergebnisse seiner Immobilie auch ausgehändigt bekommen." Beides ist nach VPB-Erfahrung aber nur selten der Fall. Deshalb sollte sich, wer schlüsselfertig baut oder kauft, die unabhängige, abschließende Qualitätskontrolle mit Blower-Door-Test und Thermografie unbedingt schriftlich im Vertrag zusichern lassen", rät Bauexperte Deeters. Das Optimum zur Qualitätskontrolle im Neubau ist immer die Kombination aus Blower-Door-Test und Thermografie. Während des Blower-Door-Tests werden an den Problemstellen zusätzliche thermografische Aufnahmen gemacht. So entdecken Fachleute auch verborgene Lecks – neuralgische Stellen, an denen sich später der Schimmel vorzugsweise einnistet.

Bei der Thermografie kommt es auf die Expertise an, weiß Fachmann Deeters. "Mit ein paar Fassadenaufnahmen ist es nicht getan. Zu einer aussagekräftigen Thermografie gehören Außen- und Innenaufnahmen. Erst gemeinsam ergeben sie ein Gesamtbild und legen Mängel offen." Ein klassisches Beispiel für Fehlinterpretationen sei das Dach, erklärt der VPB-Berater. "Die thermografischen Außenaufnahmen zeigen oft eine durchgehend blaue Dachfläche. Das heißt zunächst: Das Dach scheint gut gedämmt, es entweicht keine Wärme. Erst der thermografische Blick von innen bringt die Wahrheit ans Licht: An den Fensterecken und Gauben zeigen sich dunkle Stellen. Das heißt für den Thermografen: Dort dringt kalte Zugluft von außen ein, oder in der Dämmung gibt es Schwachstellen. Solche Lecks werden nur durch Innenaufnahmen offenbar." Diese Luftundichtheiten und Wärmebrücken müssen in jedem Fall beseitigt werden, denn sie kosten unnötig Energie. Außerdem schlägt sich an den kalten Bauteilen erfahrungsgemäß Feuchtigkeit nieder. Bleibt sie unbemerkt, bildet sich dort Schimmel – Auslöser für Asthma, Allergien und zahlreiche entzündliche Erkrankungen des Organsystems, mahnt der VPB.

Sind die Mängel entdeckt, müssen sie auch beseitigt werden. "Zur Kontrolle eventuell nötiger Nachbesserungsarbeiten sollten private Bauherren am besten ihren eigenen, unabhängigen Sachverständigen hinzuziehen", rät Johannes Deeters. "Der Erfolg unserer gesamten Energieeinsparverordnung basiert auf optimaler Dämmung und größtmöglicher Luftdichtigkeit bei jedem Neubau. Wird bei der Bauausführung nicht sehr sorgfältig gearbeitet, bekommt der Bauherr kein modernes Energiesparhaus, sondern eine Energieschleuder. Das sollte er im eigenen Interesse verhindern."

Weitere Informationen beim Verband Privater Bauherren e.V., Bundesbüro, Chausseestraße 8, 10115 Berlin, Telefon 030-2789010, Fax: 030-27890111, E-Mail: info@vpb.de, Internet: www.vpb.de.

Pressekontakt: PPR, Alte Bergstraße 27, 64342 Seeheim-Jugenheim, Telefon 06257 507990, Fax: 06257 507994, E-Mail: presse@vpb.de

