

SICHER WOHNEN

Wie gut ein Haus schützen kann



Die Umwelt spielt verrückt. Schwere Unwetter, Wasser und Feuer gefährden Haus und Bewohner. Wie kann man sich und das eigene Heim gegen Katastrophen schützen?

Ausgabe 01/2008

Massivhaus oder andere Bauweise?

„My home is my castle“ – nicht nur die Engländer schätzen ein Heim, in dem sie sich sicher fühlen können. Sicher bei Unwettern und Bränden. Sicher gegen Strahlung, Elektromog und Wohngifte. Ein massiv gebautes Haus schützt dagegen besser als andere Bauweisen.

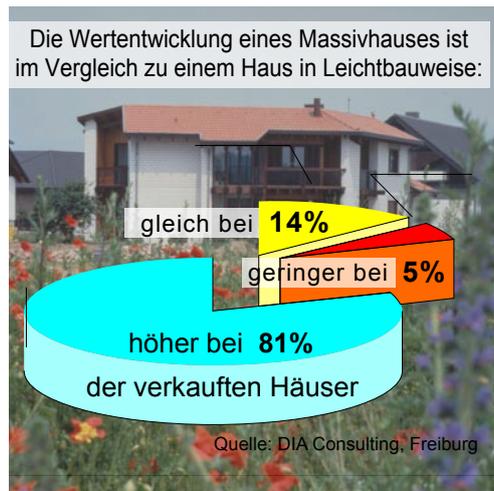
Zwar können Versicherungen materielle Schäden kompensieren. Besser ist es, wenn diese gar nicht erst auftreten. Sogar die Geldanlage Immobilie ist sicherer, denn Massivhäuser lassen sich leichter und teurer als einige andere Bauweisen verkaufen.

Jeder kennt die Geschichte von den „drei kleinen Schweinchen“, die der böse Wolf fressen wollte. Erst im massiv gebauten Steinhaus konnten sie sich sicher fühlen.

Die robuste Bausubstanz hält nicht nur viel aus. Sie verbindet überzeugende Wohnsicherheit mit exzellentem Wärmeschutz, gesundem Raumklima, geringen Pflegekosten und individueller Architektur. Kein Wunder, dass über 80% der Wohnhäuser massiv gebaut sind und auch Wohnungsbaugesellschaften ihre Miethäuser fast ausschließlich massiv bauen lassen.

Wie unempfindlich Massivhäuser sind, spiegelt sich in ihrem Zeitwert wieder. Gutachter stützen sich bei der Festlegung des Gebäudewertes auf Erfahrungswerte. Sie gehen bei Massivbauten kalkulatorisch von einer 80-jährigen, bei anderen Bauweisen von einer 60-jährigen

Nutzungsdauer aus. Entsprechend setzen sie den Gebäudewert an. Das ist keine Kleinigkeit, über die man hinweg sehen kann.



Sicher gegen Unwetter

Regen und Hagel prasseln auf die Fassade, Stürme rütteln an den Mauern, Sonne und Frost dehnen und verkürzen die Bauteile. Alles muss ein Haus Jahrzehnte lang unbeschadet aushalten. Zwar sind bei der Planung und dem Bau von Häusern die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Diese berücksichtigen natürlich auch die Wind- und Feuchtebelastung sowie die Verformungen, die ein Haus langfristig aushalten muss. Keine Norm interessiert sich jedoch für den dafür erforderlichen Pflegeaufwand! Dieser hängt in erster Linie von der Bauweise ab. Alle Untersuchungen zeigen, dass die robuste Massivbauweise hier am günstigsten abschneidet. Das bestätigt auch der 2. Bauschadenbericht der Bundesregierung. Er kommt zum Ergebnis: Mauerwerk und Beton sind unübertroffen wartungsarm. Logisch, dass Wohnungsbaugesellschaften deshalb ihre Miethäuser fast immer aus Mauerwerk und Beton errichten.

Die hohe Tragfähigkeit und das Gewicht ihrer Wände und Decken garantieren, dass auch orkanartige Stürme vergeblich am Haus rütteln. Auf Fotos von fliegenden Wänden, Dächern oder Decken sieht man immer nur Leichtbauteile.

Wie gut schützt mein Heim gegen Katastrophen?

Keine Angst vor Wasserschäden

Wie leicht kippt ein Wassereimer um, platzt der Schlauch einer Waschmaschine oder eines Geschirrspülers, überschwemmen kleine Kinder das Bad! Dringt das Wasser in Wände und Böden, können die Folgeschäden viel Zeit und Geld kosten. Das gilt in erster Linie für Balkendecken und Ständerwände. Viele Bewohner von Altbauten mussten schon wochenlang den Lärm und den Schmutz bei der Sanierung und Austrocknung aushalten. Wie häufig Wasserschäden auftreten und wie teuer die Folgeschäden werden können, bestätigen auch die Versicherungen. Sie zahlen mehr Geld für Wasser- als für Brandschäden.

Ein Massivhaus hält die Schäden in Grenzen. Nach kurzer Zeit und mit relativ geringem finanziellen Aufwand

ist der Schrecken überstanden, denn Mauerwerk und Beton trocknen in kürzester Zeit wieder aus. Die anschließenden Schönheitsreparaturen sind schnell und preiswert überstanden.

Der Klimawandel mit immer heftigeren Stürmen, Niederschlägen und Hochwassern steigert das Risiko „Wasserschäden“. Weite Teile Deutschlands sind davon betroffen. Wie gut das Haus mit Hochwasser fertig wird, liegt an der Bauweise. Eingedrungenes Wasser kann Massivhäuser nicht grundlegend schädigen. Im Gegensatz zu mit Dämmstoff gefüllten Hohlwänden und -decken trocknen Mauerwerk und Beton in kurzer Zeit wieder völlig aus. Der Aufwand für die Renovierung hält sich zeitlich und finanziell in Grenzen.

Brandschutz ist Privatangelegenheit

Brände kommen meistens überraschend. Die meisten Brände brechen in der Nacht aus. Sie bleiben zunächst unbemerkt, weil alle schlafen. Auslöser ist nicht unbedingt menschliches Versagen. Brände können auch ausbrechen, wenn Ratten und andere Nager Stromleitungen anfressen oder Blitze einen Kurzschluss erzeugen. Kein Wunder, dass der Wunsch „brandsicher“ bei Bauherren und Hauskäufern mit an erster Stelle steht. Nur wenige wissen aber, dass die staatliche Bauaufsicht an kleine Wohngebäude überhaupt keine oder nur sehr geringe Brandschutzanforderungen stellt. Der Gesetzgeber fordert nur, dass brennende Ein- oder Zweifamilienhäuser 30 Minuten lang stehen bleiben müssen. Für ihre Sicherheit sollten Sie deshalb grundsätzlich mit nicht brennbaren Baustoffen bauen !

Alle Bauteile müssen auf Feuerbeständigkeit geprüft sein. Ihre Haltbarkeit wird jedoch ohne Steckdosen oder Lampenöffnungen getestet. Bei Mauerwerk und Beton wirken sich Öffnungen praktisch nicht aus. Sind Wände und Decken dagegen innen hohl und nur mit Dämmstoff gefüllt, kann das Feuer über schmelzende Steckdosen oder aufklaffende Beplankungen in die Hohlräume dringen und sich von dort aus in die anderen Räume durchfressen. Die Feuerwehr kennt diese Gefahr. Um eventuelle Bandherde zu beseitigen, durchtränkt sie Häuser in Ständerbauweise bei großen Bränden vollständig mit Wasser. Die Folge ist sehr oft, dass die Häuser anschließend abgerissen werden müssen.

Wer Brandsicherheit will, baut sein Haus aus Mauerwerk und Beton. Diese brennen nicht und geben keine giftigen Rauchgase ab. In homogenen Wänden und Decken kann sich kein Feuer ausbreiten.



Obwohl bei uns ca. 700 Menschen im Jahr durch Brände sterben, steht Deutschland im internationalen Vergleich noch sehr günstig da. Das liegt sicher zum großen Teil daran, dass fast alle Wohngebäude in Deutschland massiv gebaut sind. Bei einem Haus aus Mauerwerk und Beton besteht nicht die Gefahr, dass es bereits nach 30 Minuten zusammenbricht. Folgeschäden durch das Löschwasser lassen sich mit relativ geringem Aufwand beheben.

Trotz aller baulichen Sicherheit lohnt es sich auch bei Massivhäusern, Rauchmelder anzubringen.

Auch vor diesen Belastungen sollte ein Haus schützen !

Schutz gegen Strahlung

Immer mehr Menschen telefonieren mobil. Dadurch wächst die Zahl der Sender hochfrequenter gepulster Strahlung. Experten schließen bei langfristiger Belastung Einflüsse auf biologische Vorgänge nicht aus. Wie gut Baustoffe die Strahlung abschirmen, untersuchte die Hochschule der Bundeswehr in Neubiberg bei München. Die Wissenschaftler fanden folgendes heraus:

- Mauerwerk und Beton dämpfen im MHz-Bereich bis 99% der hochfrequenten Strahlung.
- Bereits dünne Wände aus Mauerwerk erzielen hohe Dämpfungen. Je dicker die Massivbauteile sind, desto besser wirken sie.



Leichte Konstruktionen lassen hochfrequente Strahlung durch. Um ausreichend abschirmen zu können brauchen sie zusätzliche Metallfolien oder -gitter.

Experten empfehlen deshalb massive Wände, Decken und Dächer. Planen Bauherren, ihr Dach auszubauen, sollten sie über ein Massivdach aus Leichtbeton-, Porenbeton- oder Ziegelementen nachdenken.

Schutz gegen Ausgasungen

Chemische Ausgasungen belasten die Wohnluft und damit die Gesundheit. Bei einem Massivhaus können sich die Bewohner darauf verlassen, dass Mauersteine, Mörtel und Beton aus natürlichem Ton oder Sand, Kies und Kalkstein bestehen. Sie geben keine schädlichen Gase, Fasern oder Stäube ab. Die Raumluft bleibt sauber und frei von Feinstäuben. Im Prinzip gleicht ihre Herstellung (Brennen beim Ziegel) oder Zugabe von mineralischen Bindemitteln wie Kalk und Zement (bei Beton, Mörtel, Kalksand-, Leichtbeton- und Porenbetonsteinen) den Vorgängen in der Natur.

Schutz gegen Ungeziefer

Nicht nur Schimmelpilze - auch Nager wie Ratten, Mäuse und Siebenschläfer, Wespen und andere Insekten lieben Hohlräume in Wänden und Decken. Hier können sie ungestört Nester bauen und sich verbreiten. Plattenabdeckungen hindern sie kaum. Diese sind schnell durchgenagt. Nachrichten von abgenagten, blanken Elektroleitungen innerhalb der Konstruktion zeigen, welche Gefahr von diesem Ungeziefer ausgeht.

Die Wände und Decken von Massivhäusern schützen gegen Ungeziefer. Hier beißen sich Nager die Zähne aus, Schimmelpilze können sich nicht festsetzen, Wespen keine Nester bauen.

Sicher und preiswert durch einfache Ausführung

Dass Wände und Decken eines Massivhauses nicht aus vielen Schichten unterschiedlichster Materialien zusammengesetzt sind, vereinfacht die Ausführung, vermindert die Schadensanfälligkeit und senkt die Betriebs- und Unterhaltskosten. Dabei sind neue Massivhäuser in der Anschaffung eher billiger als andere Konstruktionen. Das bestätigen preisbewusste Bauherren, die sich für ihr Haus Angebote in verschiedenen Bauweisen eingeholt hatten. Letztendlich entschieden sie sich auch wegen der geringeren Baukosten für ein Massivhaus.

Broschüren mit Informationen zum Bauen versendet kostenlos:

Massiv Mein Haus e.V., Falkensteinstr. 9, 86316 Friedberg
Fon: +49(0)821-7849773, Fax: +49(0)821-784447, E-Mail: info@massiv-mein-haus.de
Internet: www.massiv-mein-haus.de

