

# Algen und Pilze auf WDVS-Fassaden: Handwerkers Schuld?

Text Internationaler Sachverständigenkreis Ausbau & Fassade\*

## Die vier Botschaften der ISK-Sachverständigen

- Ein Befall mit Algen und Pilzen ist auch mit Bioziden nicht sicher und dauerhaft zu verhindern.
- Den Gebäude- und Dachformen (Architektur) kommt eine besondere Rolle beim Befall von Fassaden mit Algen und Pilzen zu.
- Der ausführende Unternehmer kann auf Planung, regionales Kleinklima und Inhaltsstoffe von Beschichtungsmaterialien (Putze, Farben) keinen Einfluss nehmen.
- Es ist nicht möglich abzuschätzen, ob wegen regionalklimatischen Einflüssen Algen- oder Pilzbefall auftreten wird oder nicht.

**«Was trocken bleibt, bleibt algenfrei.» Diese auf langjährige Gutachtertätigkeit aufbauende Erkenntnis lässt keinen Widerspruch, kein Gegenargument zu. Fassaden können aber nicht dauerhaft und vollflächig trocken gehalten werden. Fassaden werden durch Niederschlag und Tau mehr oder weniger oft und intensiv mit Feuchte belastet. Feuchtigkeit ist wiederum die wichtigste Lebensgrundlage für Mikroorganismen.**

Die Putze und Farben herstellenden Industrien sehen in der Verwendung von Bioziden, also im Zusatz von für Mikroorganismen giftigen Wirkstoffen in Beschichtungsmaterialien, eine Möglichkeit, das Wachstum von Algen und Pilzen zu verhindern. Versuche von Forschungsanstalten, zum Beispiel von

der Eawag (Eidgenössische Anstalt für Wasserversorgung, Abwasserreinigung und Gewässerschutz, Dübendorf) oder von der BAM (Bundesanstalt für Materialprüfung, Berlin), haben jedoch ergeben, dass die in Beschichtungsstoffen eingesetzten Mittel gegen Algen- und Pilzbewuchs schneller, als man bisher annahm, ausgewaschen und damit unwirksam werden (innerhalb von ca. zwei bis drei Jahren).

Die Mitglieder des Internationalen Sachverständigenkreises Ausbau & Fassade (ISK), mehrheitlich öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, kommen aufgrund ihrer jahrzehntelangen Bau- und Beratungspraxis sowie Gutachtertätigkeit zu folgenden Erkenntnissen:

1. Ein Befall mit Algen und Pilzen ist auch mit Bioziden nicht sicher und dauerhaft zu verhindern. Über diese Tatsache ist der Bauherr nachvollziehbar durch die am Bau tätigen professionellen Baufachleute (Architekten, Planer, Bauunternehmer), deren Tätigkeit mit der Fassadenplanung, -konstruktion und/oder -ausführung verbunden ist, zu informieren – am besten schriftlich. Die Informationspflicht muss aber auch die Produktehersteller umfassen. Ihnen obliegt es, auf Gebinden und Verpackungen mit Aufdrucken klar und deutlich die bioziden Inhaltsstoffe aufzulisten und ausserdem auf deren zeitlich begrenzte Wirksamkeit, zum Beispiel durch Auswaschungen, hinzuweisen.

\* Der Internationale Sachverständigenkreis Ausbau & Fassade besteht aus Experten aus Deutschland, Österreich und der Schweiz. Es sind dies Dr. Uwe Erfurth (D), Michael Hladik (A), Dipl.-Ing. (FH) Hans Kögler (D), Walter Schläpfer, eidg. dipl. Gipsermeister (CH), Heinz Staub, eidg. dipl. Gipsermeister (CH), Dipl.-Ing.(FH) Ralf Wagner (D), Dipl.-Ing.(FH) Markus Weissert (D).



Algenbefall an der Aussenfassade ist nur schwer vorhersehbar. (Bild: Walter Schläpfer)

2. Den Gebäude- und Dachformen (Architektur) kommt eine besondere Rolle beim Befall von Fassaden mit Algen und Pilzen zu. Die gegenwärtig modernen, meist sehr glatten Fassaden ohne nennenswerten konstruktiven Witterungsschutz (Dachüberstand) werden regelmässig bewittert und damit befeuchtet. Dem Planer solcher Gebäudeformen obliegt deshalb die Pflicht, den Bauherrn auf die Möglichkeit (beziehungsweise konstruktiv bedingte höhere Wahrscheinlichkeit) eines mikrobiellen Befalls schriftlich hinzuweisen.

Jedem Fassadenfachmann ist klar, dass bei Ausführung grösserer Dachüberstände ein Befall mit Mikroorganismen kaum eintritt. In einem kürzlich ergangenen Urteil des Oberlandesgerichtes Frankfurt heisst es deshalb: «Diesen Konstruktionsfehler (zu gerin-

ger Dachüberstand, Anm.) hat der Beklagte (hier Bauträger) zu verantworten ...»

3. Der ausführende Unternehmer (Stuckateur, Gipser, Maler, Fassader, ...) kann weder die Planung noch das regionale Kleinklima, das auf das Gebäude einwirkt, und schon gar nicht die Wirksamkeit der Inhaltsstoffe in den von ihm zugekauften Beschichtungsmaterialien (Putze, Farben) beeinflussen. Er bringt lediglich ein Industrieprodukt an der Fassade an. Seine handwerkliche Tätigkeit (Aufrühren, Anmischen, Aufziehen, Verreiben, Glätten, Strukturieren) nimmt keinen Einfluss darauf, ob und wann eine Fassade mit Algen und/oder Pilzen befallen wird oder nicht.

4. Im Voraus abzuschätzen, ob wegen regionalklimatischen Einflüssen Algen- oder Pilzbefall, beispielsweise in

einem Neubaugebiet oder bei einem renovierten Altbau, auftreten wird oder nicht, ist weder für den Planer noch den Fachunternehmer möglich. Sind allerdings in der Umgebung der neu auszuführenden Fassade bereits bestehende Gebäude oder Gehwegplatten, Verglasungen, Verkehrszeichen, Zählerkästen und anderes schon mit Algen- und/oder Pilzen befallen, ist ein künftiger mikrobieller Befall an der neuen Fassade absehbar. ■

#### SERVICEWAGEN

AB FR.

15'990.-<sup>1</sup>

#### LIEFERWAGEN

AB FR.

21'490.-<sup>1</sup>

#### PERSONENTRANSPORTER

AB FR.

24'990.-<sup>1</sup>

#### KIPPER

AB FR.

41'500.-<sup>1</sup>



## Die Wirtschaftswunder: Jetzt mit bis zu Fr. 11'000.- Preisvorteil.

Als Europas Nr. 1 der Nutzfahrzeuge<sup>2</sup> ist der Ford Transit der perfekte Partner für alle Transporte. Die gesamte Fahrzeugpalette bietet für jeden Einsatzzweck eine komfortable und wirtschaftliche Lösung. Erfahren Sie mehr zu allen Ford Transit «Professional»-Modellen bei einem persönlichen Beratungsgespräch mit Ihrem Ford Händler oder unter [www.ford.ch](http://www.ford.ch).

**TRANSIT** 

[ford.ch](http://ford.ch)



Feel the difference

<sup>1</sup>Nettopreise für gewerbliche Kunden mit Handelsregistereintrag. Angebot gültig bis 31.3.2011 bei teilnehmenden Händlern.

<sup>2</sup>Gemäss europäischen Immatrikulationszahlen, Stand September 2010, Segment 1+2 t Fahrzeuge.