


Aktuelle Berichterstattung			
23.11.2011	Immobilien Scout 24		
Medienart:	Internet	Erscheinungsweise:	täglich

GTÜ: Radarsensorik schützt vor Wasserschäden in Kellern und Tiefgaragen

• Jährlich über eine Million Wasserschäden in Deutschland

- Radarsensorik und INN Impuls Neutron Neutron Technik können flächendeckend verborgene Ursachen von Wasserschäden erkennen

Stuttgart, 23. November 2011. Über eine Millionen Wasserschäden treten jedes Jahr in deutschen Haushalten auf. Insbesondere in der kalten Jahreszeit nehmen Anzahl und Intensität von Schäden in Kellern und Tiefgaragen zu, die durch eindringendes Wasser verursacht werden. Denn fallendes Laub verstopft oft Dachrinnen oder Siebe. In der Folge werden jährlich mehrere Millionen Euro für die Beseitigung von Wasserschäden ausgegeben. Da nicht alle Ursachen sofort sichtbar sind, empfiehlt die GTÜ Gesellschaft für technische Überwachung mbh den Einsatz von non-destruktiven Verfahren. So können verborgene Ursachen durch die zerstörungsfreie Durchleuchtung von Bauwerk und Baustoffen flächendeckend ermittelt werden.

„Sachschäden und Schimmelbildung nach einem Wassereintritt beeinflussen den Wert einer Immobilie massiv“, erklärt Dr. P.J. Wagner, Gutachter der GTÜ und ö.b.u.v. Sachverständiger. Die Ursachen für Wasserschäden sind vielfältig. Meist lassen sie sich jedoch auf Baumängel zurückführen – beispielsweise wenn die technischen Vorgaben der Regelwerke bei Planung und Bau nur unzulänglich berücksichtigt wurden, der Baugrund nicht hinlänglich untersucht wurde oder intakte Hüllen nachträglich bei Sanierungen Beschädigungen erlitten haben. „Oftmals handelt es sich um mehrere Ursachen, die sich in der Schadensintensität beeinflussen“, so Dr. Wagner. „Um weiterem Ärger zu entgehen, müssen alle Ursachen erkannt und gleichermaßen bekämpft werden.“

Entscheidend ist, dass nach durchgeführten Bau- oder Sanierungsarbeiten der Geschädigte die Ursache noch vor Ablauf der Gewährleistung dem Verursacher zuordnen kann, da er sonst auf den Kosten für die Beseitigung des Schadens sitzen bleibt.

Raumgreifende repräsentative Ermittlung von Wasserschäden

Bei Ursachen, die nicht direkt erkennbar sind, wie Löcher in der Wand und im Boden, ist ein solides, fachtechnisches Gutachten über Lage, Art und Umfang der Schadensmechanismen unerlässlich. Zur Schadensbeschreibung werden meist Kameras und Endoskope zur Kontrolle der Rohrleitungen eingesetzt. „Zusätzlich werden zur Gewinnung von Materialproben Bohrungen eingesetzt“, berichtet Dr. Wagner. „Sie verursachen allerdings Schäden und können die Ursache des Wassereintruchs wenn überhaupt nur punktuell erfassen.“ Dr. Wagner weiter: „Einen wesentlichen Fortschritt stellt daher der Einsatz non-destruktiver Verfahren dar. Durch die Radarsensorik nach DIN 1048 oder die INN Impuls Neutron Neutron Technik können nun Bauwerke und -stoffe zerstörungsfrei durchleuchtet werden. Verborgene Merkmale hinter bzw. unter der Oberfläche werden so besser und vor allen Dingen auch flächendeckend ermittelt.“ Non-destruktive Verfahren gewährleisten insofern eine raumgreifende und repräsentative Bewertung. Merkmale der verwendeten Materialien wie Aufbaudaten, Materialstärken oder Feuchtigkeiten, aber auch die tatsächliche Lage von Rohrleitungen in Fußböden können so bestimmt werden.

Auf der Grundlage eines solchen Gutachtens lässt sich die Beseitigung der Wasserschäden inklusive ihrer Ursache planen. Abhängig von der Art des Schadens führen hier bauseitige Maßnahmen, wie z. B. Abdichtungen, Anstriche oder Injektionen, sowie abwehrende Maßnahmen, die der Ableitung des Wassers vor Kontakt mit dem Gebäude dienen, zum gewünschten Ziel. „Gerade jetzt in der nassen Jahreszeit empfiehlt es sich, einen kompetenten Gutachter hinzu zu ziehen, um Folgeschäden zu vermeiden“, rät Dr. Wagner.