

Immobilien

Der größte Immobilienmarkt für den Landkreis Ludwigsburg

SAMSTAG/SONNTAG, 2./3. SEPTEMBER 2017

KONTAKT ANZEIGEN-HOTLINE (07141) 130-222 ANZEIGEN@LKZ.DE

SANIERUNG MIT SCHIEFER

Asbest - schlummernde Altlast auf Hunderttausenden von Dächern

Asbest ist nach wie vor eine Gefahr, denn noch immer sind Hunderttausende Gebäude aus der Nachkriegszeit belastet. Häufig unterschätzt wird dabei die Gefahr von oben, denn auf deutschen Dächern schlummern noch Millionen Quadratmeter asbesthaltiger Faserzementplatten.

Nicht nur der Gesundheit zuliebe sollten Hausbesitzer im Falle von Asbest an der Immobilie eine Renovierung unbedingt in Erwägung ziehen. Zuschüsse und günstige Darlehen helfen bei der Sanierung mit Naturschiefer, wodurch der Wert der Immobilie deutlich steigt.

Wer in den 60er, 70er und bis in die 90er Jahre in bester Absicht sein Haus mit asbesthaltigen Faserzementplatten gedeckt hat, steht jetzt – zu Beginn des Rentenalters oder bei der Übertragung auf die Kinder – häufig vor einer Totalsanierung. Mit den Jahren sind viele Platten nicht nur stark verwittert und unansehnlich, sondern auch undicht – und im spröden Zustand gefährlich für die Gesundheit.

„Quer durch Deutschland müssen allein in den kommenden zehn Jahren rund 800.000 Dächer auf Wohngebäuden erneuert werden“, schätzen Andreas Jäger und Frank Rummel. Nach einer Analyse der beiden Geschäftsleiter von Rathscheck Schiefer gibt es derzeit bereits einen erheblichen Sanierungsstau, so durften noch bis 1993 asbesthaltige Platten verlegt werden, bevor der Baustopp kam.

1,4 Milliarden Quadratmeter sanierungsbedürftige Asbestzementflächen

Im Bundesamt für Bauwesen gehen die Fachleute von insgesamt 1,4 Milliarden Quadratmetern sanierungsbedürftigen Asbestzementflächen in Deutschland aus, was umgerechnet der Dachfläche von rund 4,5 Millionen Einfamilienhäusern entspricht.

„Wir haben uns nichts dabei gedacht“, sagt heute einer, der es auch nicht besser



Bei der Sanierung einer Immobilie mit Asbest sollten die Profis ran. Zum Schutz ihrer Gesundheit entfernen sie in Schutzanzügen und mit Luftfiltern über Mund und Nase die mit Asbest belasteten Teile.

Archivfoto: Bernd Wüstneck/dpa/trm

wusste, obwohl er vom Fach kommt: Dachdeckermeister Rudi Klas ist „jetzt heilfroh, dass der Kram endlich runter ist“. Mehr als 30 Jahre lebte die Familie an der Mosel im schmucken selbst gebauten Winkelbungalow unter dem Asbestdach. „Wir haben damals mit jeder Mark gerechnet“, erinnert sich der Handwerker an die Bauphase in den Siebzigern – „und die Industrie versprach bei den asbesthaltigen Faserzementplatten Langlebigkeit bei günstigen Preisen.“

Argumente, wie sie bei vielen Häuslebauern zogen. Drei Jahrzehnte später reichte ein einziger Hagelsturm: Die verwitterten Platten barsten – und setzten im ungünstigsten Fall giftige Fasern frei. Mit Schutzkleidung und Maske wurden die asbesthaltigen Platten fachgerecht entfernt und als Sondermüll in BigBags (große verschließbare Tüten) entsorgt.

Nach 30 Jahren mit dem Gesundheitsrisiko auf dem Dach sanierte Familie Klas mit Natur. Eine Bogenschnitt-Deckung aus Schiefer stellte sich dabei als günstige Sanierungsart heraus: Dabei konnte die Unterkonstruktion nach dem Entfernen der asbesthaltigen Auflage kostensparend erhalten bleiben. Die neuen Schiefersteine verbinden die Schönheit des seidigen Schimmers mit seinen natürlichen Eigenschaften: Schiefer ist ein uraltes Gestein und hält bei guter Qualität nahezu ewig.

Der Werkstoff entstand in der Devonzeit durch feinste Sedimentablagerungen am Meeresgrund, reifte im Bauch der Erde und kam durch die Erdkaltungen an die Oberfläche. Heute erfüllt Schiefer alle Wünsche nach Effizienz und Nachhaltigkeit.

Glück im Unglück bei der Dachsanierung hat auch, wer gleichzeitig die Wär-

mebilanz seines Hauses verbessern möchte: Hocheffiziente Aufdachdämmelemente lassen sich unmittelbar auf der vorhandenen alten Schalung montieren – und bieten der neuen Schieferdeckung wieder eine direkte Unterlage. Damit wird nicht nur viel Arbeitsaufwand, sondern dauerhaft bis zu einem Drittel Energie gespart.

Fördermittel von Bund, Ländern und Kommunen für Sanierung in Anspruch nehmen

Wer seine Immobilie saniert, hat außerdem die Möglichkeit, Fördermittel von Bund, Ländern und Kommunen in Anspruch zu nehmen. Auch sind zinsgünstige Darlehen für die Sanierung von Dächern und Fassaden möglich.

So wie Rudi Klas geht es vielen, die vor drei Jahrzehnten neu gebaut haben: Sie gehören jetzt zur Generation Sanierung. Klas ist mit Anfang 60 topfit und gemeinsam mit seiner Frau optimistisch, den weiteren Lebensabend in den eigenen vier Wänden zu verbringen. „Deshalb war es jetzt der richtige Zeitpunkt, noch einmal vernünftig in die Immobilie zu investieren.“ Neben dem Dach wurden auch gleich die Bäder gemacht – ebenfalls in Naturschiefer. Sollten die Kinder einmal erben, werden sie es den Eltern danken.

Bei vielen anderen entpuppt sich der Nachlass bei der Renovierung als Altlast: Mindestens 60 Prozent aller zwischen 1960 und 1990 gebauten Häuser sind mit Asbest belastet. Dabei wurden Asbestfasern nicht nur auf Dächern, sondern auch in Boden- und Wandplatten verarbeitet – einer Einschätzung des Bundesamtes für Bauwesen zufolge in insgesamt 3000 Produkten.

Beim Ausbau ist besondere Vorsicht geboten: „Möglichst nicht sägen, nicht brechen, Staub vermeiden und Schutzkleidung tragen“, empfiehlt das Umweltbundesamt.

Eine umfassende Sanierung sollte deshalb auch kein Laie selber machen – denn beim Ausbau werden Millionen von Fasern pro Kubikmeter frei, die krank machen können. Rudi Klas belastet das heute nicht mehr. Wenn er im Garten sitzt und auf die Nachbarhäuser schaut, hegt er Mitleid: „Die haben das alles noch vor sich.“ Dabei waren Entsorgung und Sanierung günstiger als gedacht – und das Ehepaar Klas schläft unter dem neuen Naturdach wieder wesentlich ruhiger. (ots)