



## **Schäden am Bauwerk durch Hochwasser – Erste Maßnahmen**

Uns erreichten unzählige Anfragen von Betroffenen, wie die Hochwasserschäden an Gebäuden einzuschätzen sind und welche ersten Maßnahmen in Vorbereitung einer Sanierung selbst ergriffen werden können. Dies haben wir zum Anlass genommen, um Ihnen in diesem Ratgeber **erste Informationen zum Umgang mit Bauschäden durch Hochwasser** zur Verfügung zu stellen.

### **Rat und Tat von Experten in Anspruch nehmen**

Mit einer überlegten Vorgehensweise und handwerklichem Geschick können Sie etliche dringend zu erledigende Maßnahmen in Eigenregie durchführen. Bei erheblichen Schäden durch Hochwasser ist jedoch die Inanspruchnahme professioneller Hilfe von Sanierungsexperten erforderlich. Mit einer detaillierten Schadensanalyse und einem Sanierungskonzept lassen sich die weiteren Schritte fachgerecht planen. Kompetente Hilfe und Beratung erhalten Sie bei den Sachverständigen des Handwerks.

### **Hochwasserschäden dokumentieren**

Der Hochwasserschaden sollte frühzeitig und detailliert dokumentiert werden. Hier kann eine Liste mit Beschädigungen erstellt werden. Kennzeichnen Sie die erreichten Wasserstände an den Wänden und der Inneneinrichtung. Sofern möglich, fotografieren Sie die betroffenen Außen- und Innenbereiche. Diese Bestandsaufnahme dient in erster Linie der Vorlage bei Ihrer Versicherung, kann sich aber auch im Hinblick auf mögliche öffentliche Hilfsmaßnahmen für den Wiederaufbau als hilfreich erweisen.

### **Standsicherheit des Bauwerks prüfen**

Ihre Sicherheit geht vor!

Werden Risse oder Verformungen an den tragenden sowie nicht tragenden Bauteilen sichtbar oder sind Fundamente stark unterspült, sollte dringend vor Betreten eine Begutachtung durch einen Statiker erfolgen. Hier besteht die Gefahr des Versagens der Gesamtstabilität des Bauwerks.

Bei Häusern in Holztafelbauweise sollten Sie unbedingt den Hersteller oder geeignete Sachverständige befragen, da hier teilweise Gipskartonplatten oder Holzfaserplatten zur Aussteifung der Wände eingesetzt wurden. Diese dürfen nicht entfernt werden, auch wenn sie durch Feuchtigkeit aufgequollen sind, sondern müssen fachgerecht ersetzt werden. Im Zuge dessen muss unbedingt die Standsicherheit überprüft werden. Listen bei den Handwerkskammern geben Auskunft über die zuständigen Sachverständigen des Handwerks.

Bei Rissbildung in Gewölben darf auf keinen Fall abgestützt werden, da dies zum Einsturz führen könnte.

### **Vorsicht beim Abpumpen des Wassers**

Das im Gebäude stehende Wasser muss im ersten Schritt ausgepumpt werden. Dabei sollte der Rückgang des Oberflächen- und Grundwasserspiegels berücksichtigt werden. Denn fällt das stehende Wasser im Inneren des Gebäudes unter die Grenze des Oberflächenwassers, kann es aufgrund des Wasserdrucks von außen zu erheblichen Fundamentschäden sowie zu einer Überbeanspruchung aufgehender Bauteile (Wände, Stützen, Pfeiler) führen.

## **Schlamm zügig entfernen**

Ist das Wasser abgelaufen oder abgepumpt, verbleibt häufig eine Schlammschicht. Diese ist so schnell wie möglich zu beseitigen, ehe sie trocknet und an Böden und Wänden haften bleibt. Trocknet der Schlamm, lässt er sich nur noch mit großem Aufwand lösen, was oft zu Oberflächenbeschädigungen führt. Durch das zügige Entfernen von anhaftenden Schlammresten kann die durchfeuchtete Bausubstanz schneller trocknen. Damit beugen Sie möglichen feuchtigkeitsbedingten Folgeschäden durch Schimmelpilz- und Schädlingsbefall vor.

## **Nasse Einrichtungsgegenstände, feuchte Tapeten, Teppiche und Beläge entfernen**

Im nächsten Schritt sollten die nassen Einrichtungsgegenstände aus dem Haus geräumt werden.

Durchnässte Bodenbeläge, Tapeten und Beläge entfernen Sie am besten noch im feuchten Zustand. Dadurch können Sie die Trocknungszeit der dahinter oder darunter befindlichen Bausubstanz deutlich verkürzen. Indem Sie durchnässte Bekleidungen von den Wänden lösen, vermeiden Sie feuchtigkeitsbedingte Folgeschäden.

## **Geruchneutralisation nach Wasserschaden**

Geruchsbildung ist aufgrund von Zersetzungsprozessen häufig eine Folge von Hochwasser. Dieser Modergeruch kann durch Oxidation neutralisiert werden, indem z.BV. ein Ozongerät eingesetzt wird. Bei diesem Verfahren werden die Strukturen komplexer Geruchsmoleküle zerstört, ohne dass zusätzliche Chemikalien eingebracht werden müssen.

## **Sanierung der Außenwandfassade**

Wenn der Fassadenputz noch intakt und tragfähig ist, empfiehlt sich ein Renovieranstrich mit einer Außenfarbe, welche diffusionsoffen ist. Damit wird eine nachträgliche Austrocknung der Wände ermöglicht.

Hat der Putz Schaden genommen, ist jedoch weiterhin tragfähig, lässt sich dieser in vielen Fällen überputzen.

Putze auf Basis von Lehm-, Kalk- und Kalkzement können auf Grund ihres kapillaraktiven Saugverhaltens belastet sein. Hier ist ein Entfernen des Putzes ratsam und ein Neuverputzen erforderlich. Ähnlich verhält es sich bei sichtbaren Salzkristallausblühungen an der Putzoberfläche.

Sind auch Dämmstoffe von den Hochwasserschäden betroffen, so müssen diese entweder teilweise oder sogar komplett ersetzt werden. Als besonders feuchtigkeitsanfällig gelten offenporige Dämmstoffe wie Holzfaserdämmstoffe oder Mineralwolle. Diese durchnässten Materialien müssen entfernt werden, da sich ihre Dämmeigenschaften auch bei einer Trocknung nicht wiederherstellen lassen.

**Achtung!** Mineralwolle-Dämmung, die vor 1996 eingebaut wurde, kann durch Einatmen von freigesetzten Fasern Krebs verursachen. Zu Ihrem persönlichen Schutz tragen Sie eine FFP2-Maske, Handschuhe aus Leder oder nitrilbeschichtete Baumwollhandschuhe, Schutzbrille und Einwegschutzanzug.

## **Sanierung von Böden**

Auch in Fußböden bereiten insbesondere offenporige Dämmschichten nach einem Wassereintritt häufig Probleme.

Mittels Probeöffnung lässt sich feststellen, ob Wasser in den Fußbodenaufbau eingedrungen ist.

Während sogenannte „Verbundestriche“ (sind direkt mit dem Untergrund verbunden und kommen i.d.R. nur in Kellern oder Garagen zur Anwendung) im Einzelfall gut getrocknet werden können, ist bei „schwimmendem Estrich“ (auf einer Dämmschicht für die Wärme- und Trittschalldämmung verlegt, bei Fußbodenheizungen auch „Heizestrich“ genannt) ein Ausbau erforderlich, wenn die Dämmschicht durchnässt wurde.

Besteht die Dämmung aus Polystyrol (Handelsname: Styropor) ist eine schnelle Trocknung wegen der Gefahr von Schimmelbildung erforderlich. Ist eine zeitnahe Trocknung nicht möglich, kann auch hier ein Rückbau erforderlich sein.

War das eingedrungene Wasser belastet z.B. durch Fäkalien (hier besteht Verkeimungsgefahr!) oder Heizöl müssen Estrich und Dämmschicht ebenfalls entfernt werden.

### **Sanierung der Wandbauteile innen**

Durchnässte Gipskartonplatten oder Holzfaserplatten (Trockenbauwände, Vorwandinstallationen) haben ihre Funktionstüchtigkeit in der Regel verloren und sollten entfernt werden. Damit wird zudem eine schnellere Trocknung der dahinterliegenden Bauteile ermöglicht.

Gipsputze binden sehr viel Feuchtigkeit und verzögern dadurch das Austrocknen der Wände. Aus diesem Grund sollten sie abgetragen werden. Des Weiteren bilden sich bei langanhaltender Feuchtigkeit Salze an der Oberfläche.

Um durchfeuchtetes Mauerwerk nachhaltig trocken zu legen, wird der Innenputz, wenn nicht durch Untersuchungen abgegrenzt, bis mindestens 80 cm über Wasserstandniveau entfernt. Alle weiteren Bauteile wie z.B. Türstöcke, Installationen o.ä. sind auf ihre Funktionstüchtigkeit zu prüfen, um über einen ggf. erforderlichen Ausbau entscheiden zu können. Nach geräteunterstützten Trocknungsmaßnahmen und einer gründlichen Reinigung kann mit dem Neuperputz der Bauteile begonnen werden.

### **Richtige Bautrocknung**

Nach der Grundreinigung und Entfernung der Oberflächenbeschichtungen gilt es, Wände, Böden und Decken fachgerecht und nachhaltig zu trocknen. Um Schimmelpilzen und anderen Mikroorganismen den Nährboden zu entziehen, ist der Einsatz von Bautrocknungsgeräten angebracht. Dazu eignen sich bei warmen Umgebungstemperaturen sogenannte Kondensationstrockner, während Adsorptionstrockner auch bei tiefer Lufttemperatur ihre volle Wirkung entfalten. Letztere sind vor allem in unbeheizten Kellerräumen von Vorteil.

Werden Bautrockner eingesetzt, sind die Fenster geschlossen zu halten, damit keine feuchte Außenluft nachströmt. Stoßlüften kann zusätzlich hilfreich sein. Dabei ist der Bautrockner abzuschalten und erst nach dem Lüften wieder einzuschalten. Bei einer Trocknung ohne Kondenswasserablauf sind die Wasserbehälter des Bautrockners mehrmals am Tag zu entleeren. Andernfalls schaltet sich das Gerät ab, sobald der Wasserbehälter voll ist.

Zur fachmännischen Bautrocknung nach einem Wasserschaden sollte ein Fachbetrieb beauftragt werden - insbesondere wenn Estrichdämmschichten, Holzbalkendecken oder Hohlräume im Gebäude betroffen sind.

Die Trocknungszeit ist abhängig von der Art der Bausubstanz, dem Durchfeuchtungsgrad und der Größe zu trocknender Flächen. Die Dauer einer natürlichen Bautrocknung kann durch technische Bautrocknungsmaßnahmen mit geeigneten Geräten deutlich reduziert werden.

### **Querlüften in Räumen mit Hochwasserschäden**

Ist eine Trocknung über Bautrockner nicht möglich, kann eine gründliche und dauerhafte Belüftung sinnvoll sein, um die Nässe aus den betroffenen Räumen zu entfernen. Durchfeuchtete Bauteile sind oft erst nach Monaten trocken und konsequentes Lüften kann diesen Vorgang deutlich beschleunigen.

Das Öffnen von Fenstern auf gegenüberliegenden Raumseiten sorgt für eine effektive Querlüftung und offene Türen zwischen den Hausetagen erzeugen einen zusätzlich unterstützenden Kamineffekt. Daneben ist die Beheizung des Gebäudes empfehlenswert - je wärmer die Luft, desto mehr Feuchtigkeit kann sie aufnehmen.

## **Wasserschaden: Sanierung nach Ölschaden**

Sind größere Mengen Öl ausgelaufen, ist grundsätzlich die Feuerwehr zuständig.

Ist es infolge des Hochwassers zu einem geringen Ölaustritt gekommen, empfiehlt es sich, den Wasserspiegel nicht vollständig abzusenken, um zu vermeiden, dass Mineralöl mit fallendem Wasserstand in die gesamte Baukonstruktion eintritt.

Grundsätzlich ist die Sanierung eines Ölschadens nach einem Hochwasser nur dann sinnvoll, wenn das Öl nicht tiefer als einen halben Zentimeter in die Bauteile eingedrungen ist. In diesem Fall reicht es aus, den kontaminierten Putz abzutragen und die Wandabschnitte mit einem tensidhaltigen Reiniger zu behandeln.

Bei tiefer gehenden Schäden bleibt neben dem Rückbau nur die Möglichkeit, das eingedrungene Öl zu versiegeln. Da Öl jedoch im Gegensatz zu Wasser nicht abtrocknet, sondern im Bauteil verbleibt, kann diese Methode zu weiteren Schäden sowie zur Zersetzung von Baustoffen führen.

## **Holzschäden: Wie wird nasses Holz am schnellsten trocken**

Unter natürlichen Bedingungen trocknet Holz innerhalb einiger Wochen wieder aus. Dabei beeinflussen Temperatur, Luftbewegung, Dauer der Feuchtebelastung und Holzart die Trocknungsdauer. Der Trocknungsprozess kann durch Trocknungsgeräte beschleunigt werden. Bevor bestehende Holzbauteile wieder geschlossen werden, sollte die Holzfeuchte nicht über 20 % liegen.

### *Balkenköpfe*

Fußboden (z. B. Dielung, Parkett, Fußbodenbelag) über den Balkenköpfen ausbauen. Deckenfüllstoff unterhalb vom Fußboden komplett entfernen. Wenn möglich, Mauerwerk oberhalb und an den Seiten freilegen.

### *Holzbalkendecken*

Gesamten Fußboden ausbauen, Schüttstoffe zwischen den Balken komplett entfernen. Einschub bzw. Stakung ebenfalls ausbauen. Schalung an der Deckenunterseite, sofern noch tauglich, kann erhalten bleiben.

### *Fachwerkschwellen*

Schwelle beidseitig freilegen (freistemmen bzw. Putz abschlagen). Wenn möglich, Gefache über der Schwelle ausbauen. Wasserlachen in Zapfenlöcher aufsaugen oder mit Pressluft ausblasen.

### *Fachwerk*

Beidseitig Putz abschlagen oder Verkleidungen demontieren. Wenn möglich, Mauerwerk zwischen dem Fachwerk ausbauen.

## **An wen kann man sich wenden?**

Hier bringen die Bauverbände NRW (<https://www.bauverbaende.nrw/>) Hilfesuchende und Helfende zusammen: [www.hochwasserhilfe-bauverbaende.nrw](http://www.hochwasserhilfe-bauverbaende.nrw)

Die Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz (<https://www.bauwirtschaft-rlp.de/>) koordiniert ihre Hilfe mit dem Krisenstab der Landesregierung, den betroffenen Gemeinden, Feuerwehren und dem THW vor Ort.

Fachfirmen und Sachverständige für die Gebäudesanierung bei Feuchtigkeitsschäden finden sie auf der Webseite des Deutschen Holz- und Bautenschutzverbandes unter [www.dhbv.de](http://www.dhbv.de).

---

Stand: August 2021

V.d.i.S.P.:

Dr. Ilona K. Klein, Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Kronenstraße 55-58, 10117 Berlin  
Telefon 030 20314-409, Telefax 030 20314420, Mail: [presse@zdb.de](mailto:presse@zdb.de), [www.zdb.de](http://www.zdb.de).