

Putzabplatzungen an Balkonen (auskragenden Bauteilen)

Ausgangssituation

Durch Ihre herausgestellte Lage bieten Balkone eine ideale Angriffsfläche für die Bandbreite der herrschenden Umwelteinflüsse.

Vor allem Witterungsverhältnisse in Kombination mit Temperaturschwankungen führen bei vorhandenen Konstruktionsfehlern oder zu später/mangelhafter Sanierung oft zu gravierenden Bauschäden.

Die häufigsten Beispiele haben wir in der Übersicht zusammengestellt.



Ausblühungen an Balkonbauteilen sind ein Warnzeichen für folgenschwere Schäden. Durch Beschädigungen in der Nutzschiicht oder durch durchlässige Fugen gelangt Wasser unter die Nutzschiicht. Bei wärmeren Temperaturen steigt das Wasser an den aufgehenden Bauteilen an die Oberfläche und bildet dort Kalkrückstände. Bei gefrierenden Temperaturen wandelt sich das unter der Nutzschiicht verbliebene Wasser zu Eis und vergrößert dadurch sein Volumen. Die „Sprengkraft“ des Eises verursacht weitere Risse und Fugen, durch die wiederum mehr Wasser eindringt. Dieser Prozess setzt sich fort.

Undichte Balkonabdichtung, Ausblühungen



Ist der Oberflächenschutz der Balkone nicht mehr gegeben, dringt Wasser in das Bauteil ein und gelangt zur eingebauten Bewehrung. Durch das einsetzende Rosten der Bewehrungsstähle und die damit einhergehende Volumenvergrößerung innerhalb des Bauteils kommt es zu Abplatzungen der aufgetragenen Putzschiicht.

Die nun freiliegende Bewehrungen ist der vorherrschenden Witterung ausgesetzt und verfällt zunehmend.

Undichte Balkonabdichtung, Ausblühungen



Zu gering dimensionierte Regeneinläufe, eine zu geringe Anzahl von Regeneinläufen oder dessen Verstopfung führen oft dazu, dass Wasser längere Zeit auf dem Balkonboden stehen bleibt.

Abplatzende Fliesen, verschmutzte Fassaden oder sich bildende Unebenheiten im Bodenaufbau sind die sichtbaren Folgen. Unsichtbar verborgen bleiben lange die voranschreitenden Schäden innerhalb des Bauteils. Mit der Zeit entstehende Risse und Abplatzungen im Beton oder Estrich zeigen im späteren Verlauf das Sicherheitsrisiko, das durch die unzureichende Entwässerung entstanden ist.

Verstopfte oder zugestellte Regeneinläufe gilt es zu vermeiden. Die Kontrolle sollte mehrfach im Jahr erfolgen und zählt auch zu den Obliegenheitspflichten der zugehörigen Mieter.



Fehlende oder unzureichende Abtropfkanten an Balkonen haben den Nachteil, dass herablaufendes und nicht unmittelbar abtropfendes Wasser lange am Bauteil haften bleibt und die Schichten des Balkons eindringen kann.

Infolge dessen kommt es zu Verschmutzungen der Fassade, Abplatzungen des Putzes und zur Korrosion an der Bewehrung.

Fazit

Balkone sind wegen Ihrer exponierten Lage besonders anfällig. Vor allem Witterungseinflüsse setzen der Konstruktion oft zu. Nässe ist dabei der größte „Feind“ des Balkons.

Entsprechend achtsam sollte man sein und einige wichtige konstruktive Bauausführungen beachten.

Als Planungsgrundsatz ist für die Ableitung von Niederschlagswasser Sorge zu tragen. Eine funktionierende Entwässerung gelingt in den allermeisten Fällen nur über ein ausreichendes Gefälle. Dabei sollte das jeweilige Mindestgefälle eingehalten werden, das je nach baulicher Gegebenheit entweder in der Abdichtungs- oder in der Nuttschicht ausgebildet wird.

Sanierungskontrolle Architekten + Sachverständige

Inh. Hannes Toll

Werden Schäden an Balkonen bemerkt, sollte nicht lange gezögert werden, denn wo optische Mängel zu Tage treten, hat sich im Bauteilinneren bereits viel getan. Je schneller die Schadenursache gefunden und behoben wird, desto geringer wird letztendlich der noch zu erwartende Schaden gehalten, Sicherheitsrisiken und steigende Kosten werden vermieden.

Bei der Schadenaufnahme sollte die Ursache der Balkonschäden analysiert werden. Hierbei ist zu prüfen, ob es sich um einen Planungsfehler / Installationsfehler oder einer Obliegenheits- / Sorgfaltspflichtverletzung handelt.

Letzte Aktualisierung: 20.12.2018