

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 99 (2024)

Heft: 7: Bad ; Management

Artikel: Lüften bleibt entscheidend

Autor: Brühlmann, Erik / Leutenegger, Marius

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1090316>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 23.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Bei den 249 Wohnungen der WBG Alpenblick in Thun sind pro Jahr drei bis fünf Bäder von Schimmelproblemen betroffen. Ein Lüftungsmerkblatt ist deshalb Teil des Mietvertrags.

Schimmel im Bad

Lüften bleibt entscheidend

Das Bad kann ein idealer Nährboden für Schimmel sein – denn die unerwünschten Pilze schätzen es feucht und warm. Der Schimmelbildung lässt sich mit technischen Lösungen zu Leibe rücken, entscheidend bleibt aber das Verhalten der Bewohnerinnen und Bewohner. Diese Erfahrung machen auch Baugenossenschaften.

Von Erik Brühlmann und Marius Leutenegger

Die vielleicht etwas beunruhigende Nachricht: Wir sind vom Schimmel umgeben. Denn die Sporen des Schimmelpilzes gelten als fester Bestandteil der Aussenluft. Die beruhigende Zusatzinformation: Schimmelpilz braucht bestimmte Voraussetzungen, um sich festzusetzen, zu vermehren und zum ästhetischen und vor allem gesundheitlichen Problem – Stichwort Allergien – zu werden. In erster Linie benötigt er dazu Feuchtigkeit und Wärme. Also genau jenes Umfeld, das ein Badezimmer bietet. Kann die feuchte Luft nach einem Bad oder einer warmen Dusche nicht abziehen, ist dies der ideale Nährboden für den Pilz.

«Hauptgrund für Schimmelbefall ist denn auch mangelhaftes Lüften», sagt Heinz Berger. Er ist Präsident der Wohnbaugenossenschaft Alpenblick in Thun mit 249 Wohnungen. Jährlich treten in drei bis fünf Badezimmern der Genossenschaft Probleme mit Schimmel auf. Diese hätten sich meistens verhindern lassen. «Es war früher normal, nach dem Duschen die Kacheln zu trocknen und das Fenster zu öffnen», weiß Berger. «Diese Zeit nimmt man sich heute oft nicht mehr.» Denn nach dem Duschen muss man vielleicht gleich zur Arbeit – oder die Fensterbretter sind so vollgestellt, dass sich die Fenster nicht öffnen lassen. Wird dann



Bilder: Heinz Berger



Schimmel bildet sich im Bad gern in den Ecken. Das kann auch die Gesundheit gefährden, vor allem bei grossflächigem Befall.

noch feuchte Wäsche in der Wohnung aufgehängt, sind dem Schimmel Tür und Tor geöffnet. «Wir hatten schon Wohnungen, die jahrzehntelang schimmelfrei waren», erzählt Berger, «und nach einem Mieterwechsel trat plötzlich Schimmel auf.» Bauliche Mängel sind in solchen Fällen nahezu ausgeschlossen.

Merkblatt als Teil des Mietvertrags

Um Mietende beim Kampf gegen Schimmel zu unterstützen, erarbeitete Heinz Berger bereits

2009 ein ausführliches Merkblatt – damals noch als Geschäftsführer der Graphis Bau- und Wohngenossenschaft. Das Merkblatt zeigt auf, wie und warum Schimmel entsteht, und gibt Tipps zum richtigen Lüften. Diverse Wohnbaugenossenschaften verwenden es, auch die Wohnbaugenossenschaft Alpenblick. Dort ist es gar Teil des Mietvertrags, und es muss von den Mietenden unterzeichnet werden. «Idealerweise müsste man das Merkblatt Schritt für Schritt bei der Wohnungsübergabe erklären», findet Berger. «Die Erfahrung zeigt jedoch, dass die Aufmerksamkeit der neuen Mietenden bei der Wohnungsübergabe meist nicht so sehr bei den Formalitäten liegt.» Das Merkblatt zu unterzeichnen ist das eine, danach zu handeln etwas ganz anderes. Trotzdem leiste das Merkblatt alles in allem gute Dienste, findet Heinz Berger. «Sonst hätten wir vermutlich mehr Schimmelfälle.»

Ohne Fenster braucht es Technik

Doch was ist, wenn das Badezimmer gar kein Fenster hat, das man zum Lüften öffnen könnte? In aller Regel helfen technische Lösungen bei der Abfuhr feuchter Luft. Liegt ein fensterloses Bad an einer Außenwand, empfehlen sich dezentrale Abluftanlagen: Mittels eines Ventilators wird die feuchte Luft abgeführt, von aussen gelangt Frischluft durch Lüftungsschlitzte ins Bad. Gibt es keine Außenwand, kommen zentrale Lüftungsanlagen in Frage, bei denen die vom Ventilator angesaugte feuchte Luft über Lüftungsleitungen abgeführt wird.

Bei modernen Neubauten sind Bäder in das System der Komfortlüftung integriert, die für die Be- und Entlüftung der ganzen Wohnung sorgt – die wahrscheinlich effizienteste Lösung. Welche Abluftanlage die richtige Wahl ist, hängt von den baulichen Verhältnissen, dem vorhandenen Platz und natürlich vom Kostenaufwand für Einbau, Betrieb und Wartung ab.

Die richtige Materialisierung

Lüftungstechniken sind jedoch nur ein Teil der Lösung gegen Schimmel. «Man kann schon bei der Materialisierung des Bads viel dafür tun, die Wahrscheinlichkeit von Schimmelbildung zu verringern», sagt Roger Matt, Experte für Wohnungslüftungen bei Gebäudeklima Schweiz, «zum Beispiel, indem man möglichst wenige Fugen verarbeitet, also mit grossen statt kleinen Kacheln arbeitet.» Silikonfugen sollten zudem regelmässig kontrolliert und bei Bedarf ersetzt werden, damit sich hinter brüchigen und abgelösten Stellen kein Schimmel bilden kann.

Zur Herausforderung können auch Sanierungen und moderne Bauweisen werden. Experte Matt: «Früher gab es einen automatischen Luftaustausch durch Ritzen und Undichtigkeiten. Heute muss man aktiv für einen Luftaustausch sorgen.» Die Nutzenden sind also auch bei technischen Entlüftungslösungen gefragt. Denn nur, wenn frische Luft nachströ-

Erste Hilfe bei Schimmel

Ein leichter Schimmelbefall kann mit einfachen Mitteln beseitigt werden. Es empfiehlt sich, beim Putzen für eine gute Durchlüftung zu sorgen und Handschuhe, Augenschutz sowie Atemmaske zu tragen.

- Preiswert und leicht zu bekommen sind **Brennspiritus** (Ethyl-Alkohol) und 70-prozentiger **Isopropylalkohol** (Isopropanol). Beide eignen sich für alle Oberflächen. Nachteil: Durch Schimmelbefall verursachte Flecken werden so nicht entfernt.
- Eine dreiprozentige **Wasserstoffperoxid-Lösung** eignet sich besonders zur Schimmelbekämpfung auf Putz und Kachelfugen. Einen Streifen Küchenpapier auflegen, mit Wasserstoffperoxid einpinseln, 30 Minuten einwirken lassen und gründlich abbürsten.
- **Schimmelreiniger** aus dem Fachhandel gibt es mit und ohne Chlor. Jene mit Chlor sind meist effizienter, können jedoch die Atemwege reizen.

- **Backpulver** wirkt ebenfalls: mit Wasser zu einem Brei verrühren und auf die befallene Stelle auftragen. Allerdings kann das Natron im Backpulver empfindliche Oberflächen angreifen.

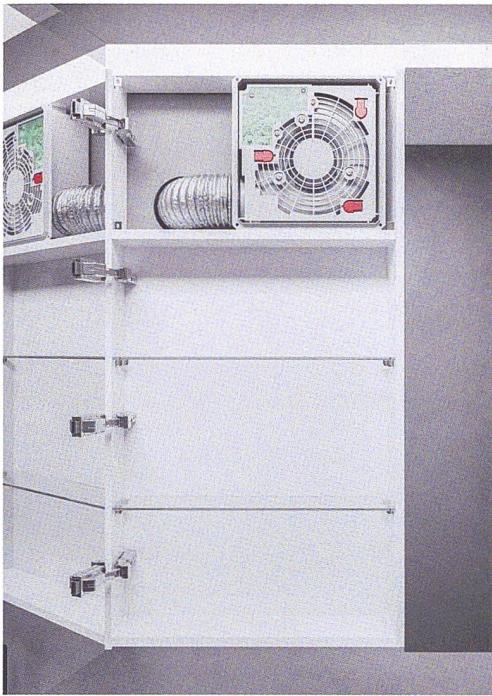
- Der oft empfohlene **Essig** ist zur Schimmelbeseitigung kaum geeignet.

Bei **Silikonfugen** mit Schimmelklecken können Laien nichts mehr machen, denn Schimmel frisst sich weit in die weichen Fugen hinein. Befallene Fugen müssen professionell ersetzt werden. Auch bei starken oder grossflächigem Schimmelbefall ist der Einsatz von Fachleuten unumgänglich.

Übrigens: Mietende sind gesetzlich verpflichtet, einen Schimmelfall unverzüglich zu melden.

Merkblatt und Informationen:
www.bag.admin.ch > Suchbegriff «Feuchtigkeitsprobleme und Schimmel»

Bild: Talsee



Kompakte Lösung: Das vollständig im Spiegelschrank integrierte Lüftungssystem von Talsee kam letztes Jahr auf den Markt.

men kann, kann ein Entlüfter effizient arbeiten. Sind keine Nachströmöffnungen verbaut, ist es sinnvoll, mit einer geöffneten Badezimmertür nach dem Duschen 5 bis 10 Minuten manuell für eine Querlüftung zu sorgen, während der Abluftventilator seinen Dienst tut.

Lüftung im Spiegelschrank

Ein ästhetischer Nachteil von mechanischen Lösungen sind die sichtbaren Abluftgitter. Abhilfe könnte hier ein neues Belüftungssystem schaffen, das die Hochdorfer Firma Talsee entwickelt und letztes Jahr auf den Markt gebracht hat: Es ist vollständig im Spiegelschrank integriert und damit unsichtbar. Gemäss Anbieterin ist das System das erste seiner Art und wurde patentiert. Zudem, so Produktmanager Rafael Wespi, sei es auch rund 50 Prozent leiser als herkömmliche Systeme. Etwaige Bedenken, dass ein solcher «versteckter» Ventilator keine ausreichende Entlüftungsleistung bringt, zerstreut Wespi: «Die Luft wird bei geschlossener Spiegelschranktür zuverlässig angesaugt und über einen Rohrabbgang abgeführt.» Dadurch, dass die Luft nur oben und an der Seite angesaugt wird, werden Feuchtigkeitsablagerungen im Spiegelschrank verhindert. Der Spiegelschrank ist zudem in einer Variante aus dem Mineralwerkstoff Corian erhältlich, der dank seiner porenfreien Oberfläche resistent gegen Ablagerungen wie Schimmel ist. Die einzelnen Elemente können anstelle von Kacheln naht- und vor allem fugenlos verbaut werden.

Entlüften ohne Technik und Fenster

Seit 2022 steht in fünf Ersatzneubauten in Basel eine Low-Tech-Lösung im Einsatz: eine Schwerkraftlüftung. Die Gebäude mit total

88 Wohnungen gehören der Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel BBB (siehe *Wohnen* 4/2023). Die Schwerkraftlüftung stellt den Luftaustausch über die Temperaturunterschiede zwischen Innen- und Außenraum sicher: Frischluft wird auf Kellerhöhe gefasst und über einen Kanal durch einen Zulufteinlass in Fusshöhe ins Bad geleitet; unter der Decke entweicht die leichtere warme Badluft und wird über das Dach abgeführt. «Ich bin in einem Haus mit einer solchen Schwerkraftlüftung aufgewachsen», sagt BBB-Geschäftsleiter Konrad Würsten, «wir hatten nie ein Problem mit Schimmel.» Deshalb fiel seine Wahl auch beim Ersatzneubau auf diese technikfreie Lösung, die problemlos funktioniert. «Wir mussten lediglich manchen Mietenden erklären, dass die Lüftung ihren Dienst tut, obwohl man kein Ventilatorengeräusch hört», sagt er.

Bei der Schwerkraftlüftung – wie bei allen anderen Lüftungen – sollten Nutzer:innen die schnelle Abluftabfuhr unterstützen, indem sie die Badezimmertür eine Weile offen halten. Da eine Schwerkraftlüftung mehr Rohrmaterial benötigt als andere Lösungen, braucht sie mehr Platz im Gebäude und ist im Einbau nicht günstiger als andere Systeme. «Dafür entfällt im Betrieb die Wartung, und es müssen keine kaputten Technikelemente ersetzt werden», sagt Würsten.

Gemessen und für gut befunden

Die Wirksamkeit der Basler Schwerkraftlüftung bestätigt Monika Hall, Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der FHNW in Muttenz. Sie leitete im Rahmen eines Forschungsprojekts ein zwölfmonatiges Monitoring der Anlage. Gewisse Leistungsschwankungen zeigten sich vor allem im Sommer durch die geringen Temperaturunterschiede innen und aussen und wenn die Fortluft-Dunstabzüge in den Küchen in Betrieb waren. Im Winter und in Übergangsjahreszeiten waren die Volumenströme jedoch ausreichend. «Alles in allem sind wir der Überzeugung, dass die Bäder in den kälteren Jahreszeiten damit ausreichend entfeuchtet werden», fasst Hall zusammen. «Im Sommer braucht es aber eine Unterstützung durch Querlüftung und eine geöffnete Badezimmertür.»

Also funktionieren Schwerkraftlüftungen ebenso gut wie andere Badlüftungen? «Die untersuchte Anlage in Basel funktioniert», bestätigt Hall. «Es sollte jedoch auf Fortluft-Dunstabzugshauben in der Küche verzichtet werden, um Rückströmungen im Abluftrohr zu vermeiden.» Verallgemeinern lasse sich diese Aussage jedoch nicht, weil es keinerlei Literatur gebe. Man wisse noch nicht einmal, wie viele Schwerkraftlüftungen in der Schweiz in den 1950er- und 1960er-Jahren verbaut wurden und wie viele noch in Betrieb sind. BBB-Präsident Würsten jedenfalls rät allen, die Gebäude mit einer reibungslos funktionierenden Schwerkraftlüftung betreiben: «Bloss nicht zurückbauen!» ■

Bild: Wohnen



Bei ihrer Siedlung Eidgenossenweg hat die Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel eine Schwerkraftlüftung eingebaut. Sie funktioniert ohne Ventilator und besteht aus einem Einlass in Fusshöhe (Bild zuunterst), einer Abluftöffnung unter der Decke und Rohren für die Luftabfuhr.

Bild: Konrad Würsten

