

Wichtige Hinweise für Ihre Neubauwohnung

Raumklima, Lüften, Heizen und Umgang mit Restfeuchtigkeit

Ein Neubau benötigt auch nach dem Einzug Zeit, um vollständig auszutrocknen. Bauteile wie Beton, Unterlagsböden, Verputz und Anstriche können weiterhin Feuchtigkeit an die Raumluft abgeben.

Ihre Wohnung verfügt über eine kontrollierte Wohnungslüftung. Diese sorgt bei korrektem Betrieb für einen kontinuierlichen Luftaustausch und hilft zusammen mit angemessenem Heizen, Kondenswasser, Feuchteschäden und Schimmelbildung zu vermeiden.

Das Wichtigste auf einen Blick

- Die Wohnungslüftung gemäss Bedienungsanleitung durchgehend betreiben. Bei korrekt funktionierender Anlage ist mehrmaliges tägliches Fensterlüften grundsätzlich nicht erforderlich.
- Bei hoher Feuchtigkeit nach dem Duschen, Baden oder Kochen die Intensivstufe nutzen, sofern vorhanden. Bei Bedarf zusätzlich kurz stoss- bzw. querlüften.
- Fenster während der Heizperiode nicht dauerhaft in Kippstellung lassen.
- Möbel an kühlen Aussenwänden mit genügend Abstand platzieren, damit die Luft zirkulieren kann.

Wiederkehrendes Kondenswasser, Feuchteflecken, modrigen Geruch oder Schimmel frühzeitig der Verwaltung melden.

1. Restfeuchtigkeit im Neubau

Baufeuchtigkeit ist insbesondere in der ersten Zeit nach Fertigstellung und während der ersten Heizperiode möglich. Die erhöhte Feuchtigkeit kann sowohl in Wohnungen als auch in Nebenräumen wie Keller-, Abstell- oder Technikräumen auftreten. Sie ist nicht automatisch ein Baumangel, sollte jedoch beobachtet und durch ausreichenden Luftaustausch reduziert werden.

- Kondenswasser an Fenstern oder anderen kühlen Oberflächen ist ein Hinweis auf erhöhte Luftfeuchtigkeit.
- Während der Austrocknungsphase kann trotz Wohnungslüftung zusätzliches kurzes Fensterlüften nötig sein. Massgebend sind die gemessene Luftfeuchtigkeit und allfälliges Kondenswasser; dauerhaftes Kippen ist zu vermeiden
- Auffällige Feuchtestellen, anhaltender Modergeruch oder sichtbarer Schimmel sind frühzeitig der Verwaltung zu melden.

2. Lüften im Wohnbereich

Die kontrollierte Wohnungslüftung übernimmt den regelmässigen Luftaustausch. Zusätzliche Fensterlüftung ist bei Bedarf möglich, ein fester Rhythmus von drei Lüftungen täglich ist bei ordnungsgemäsem Betrieb nicht nötig.

- Die Anlage nicht eigenmächtig ausschalten oder Lüftungsventile verstellen. Betriebsstufen gemäss Anleitung wählen; bei hoher Feuchtigkeit vorübergehend erhöhen, sofern vorgesehen.
- Zu- und Abluftöffnungen sowie Überströmwege, z. B. Türspalten, freihalten. Reinigung und Filterwechsel gemäss Anleitung und vereinbarter Zuständigkeit durchführen.
- Nach dem Duschen oder Baden bei Bedarf die Intensivstufe einschalten. Beim Kochen den Dunstabzug benutzen; ein Umluftabzug führt keine Feuchtigkeit nach aussen ab. Bei Bedarf kurz zusätzlich lüften.
- Feuchte Luft nicht gezielt in deutlich kühlere Räume leiten. Türen zu diesen Räumen geschlossen halten; vorgesehene Überströmöffnungen müssen frei bleiben..

3. Heizen und Luftzirkulation

- Räume während der Heizperiode ausreichend und möglichst gleichmässig temperieren; stark ausgekühlte Oberflächen begünstigen Kondenswasser.
- Als Richtwerte für die Heizperiode gelten: Wohnräume 20 bis 21 °C, Schlafräume ca. 18 °C und Bad ca. 22 °C.
- Als Richtwert empfiehlt sich während der Heizperiode eine relative Raumluftfeuchtigkeit von rund 30 bis 50 %. An sehr kalten Tagen sollte sie möglichst unter 40 % liegen.
- Die Luftfeuchtigkeit mit einem Hygrometer beobachten. Bleibt sie trotz korrekt betriebener Lüftung erhöht, bei Bedarf kurz zusätzlich lüften und die Verwaltung informieren
- Nasse Wäsche nur in den dafür vorgesehenen Bereichen bzw. mit geeigneter Trocknung trocknen.
- Möbel an kühlen Aussenwänden nicht vollständig anstellen. Ein Abstand von rund 10 cm verbessert die Luftzirkulation.
- Vorhänge, grosse Möbel oder Einbauten dürfen Lüftungsöffnungen und Heizflächen nicht blockieren.

4. Besondere Hinweise für Kellerräume

Kellerräume weisen häufig tiefere Oberflächentemperaturen auf als Wohnräume. Dadurch reagieren sie empfindlicher auf feuchte Luft. Gerade bei einem Neubau ist deshalb in der ersten Zeit besondere Aufmerksamkeit sinnvoll.

- Feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände wie Kartons, Bücher, Textilien, Lederwaren oder Elektronik nicht direkt auf dem Boden oder unmittelbar an Aussenwänden lagern.
- Regale und Lagergut mit Abstand zu Wänden und Boden platzieren, damit die Luft zirkulieren kann.

5. Kondenswasser – was ist zu tun?

Kondenswasser kann vorübergehend auftreten, wenn warme, feuchte Raumluft auf eine kühlere Oberfläche trifft. Es sollte zeitnah entfernt und das Lüftungs- bzw. Raumklima überprüft werden.

Sofort

Kondenswasser abwischen, Betrieb der Wohnungslüftung prüfen und die Luftzirkulation sicherstellen. Bei hoher Luftfeuchtigkeit die vorgesehene Intensivstufe nutzen und bei Bedarf kurz zusätzlich lüften.

Bei Wiederholung

Luftfeuchtigkeit, Raumtemperatur, mögliche Feuchtequellen und Funktion der Lüftung prüfen. Bei anhaltender Auffälligkeit die Verwaltung informieren; Ventile und Grundeinstellungen nicht selbst verändern.

6. Wann ist die Verwaltung zu informieren?

- bei wiederkehrendem oder dauerhaftem Kondenswasser trotz korrekt betriebener Wohnungslüftung und angemessenem Heizen
- bei Ausfall, Fehlermeldungen oder auffällig geringer Lüftungsleistung
- bei sichtbaren Feuchteflecken, Verfärbungen oder Schimmelbildung
- bei auffälligem, dauerhaft modrigem Geruch
- bei ungewöhnlicher Feuchtigkeit oder Nässe in Keller- und Nebenräumen

Besten Dank für Ihre Mithilfe.