



Die Bayerischen Maler und Lackierer

Landesinnungsverband des Bayerischen Maler- und Lackiererhandwerks

Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

10.05.2016

Bauzentrum München

Fachforum Wärmedämmung an Fassaden



LANDESINNUNGSVERBAND DES BAYERISCHEN
MALER- UND LACKIERERHANDWERKS
FACHVERBAND FARBE GESTALTUNG BAUTENSCHUTZ

Alexander Schwarz

1

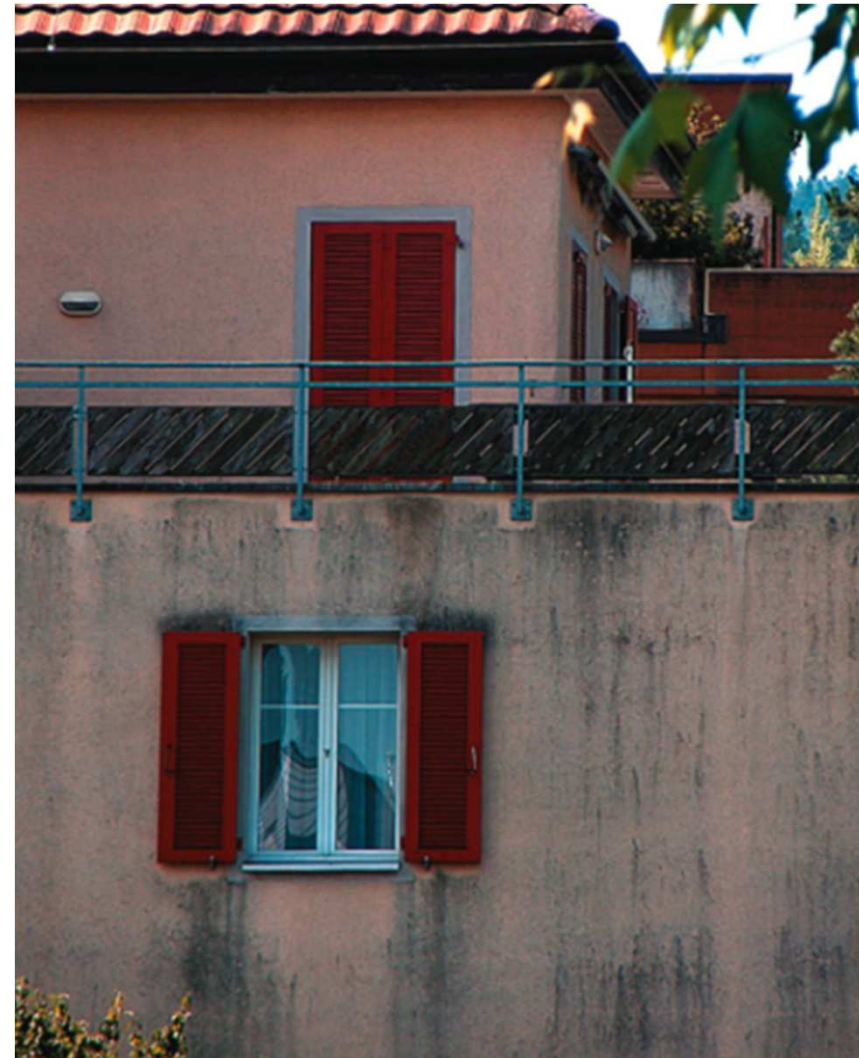
Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Lösungsansätze der Hersteller hinsichtlich sauberer Fassaden:

- Abperleffekt?
- Hydrophile Oberflächen?
- Alkalität?
- Farbton?
- Biozide?
- Photokalytische Baufarben?



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Beschichtungen am Bau haben immer zwei Aufgaben: Eine visuelle und eine funktionelle. Farbe soll gestalterischen Zwecken gerecht werden und gleichzeitig schützen.

- soll die Bausubstanz vor den Auswirkungen der Witterung bewahren
- je nach Schichtdicke stellen sie eine Art Opferrolle dar und werden deshalb „abgebaut“
- sollen Wasser draußen halten möglichst wenig „Angriffsfläche für Schmutz“ bieten

Instandhaltungsleitfaden
Beschichtungen und Putze auf Fassaden
und Wärmedämm-Verbundsystemen



Bundesverband
Farbe Gestaltung
Bautenschutz

BUNDESVERBAND
AUSBAU UND FASSADE

im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes



LANDESINNUNGSVERBAND DES BAYERISCHEN
MALER- UND LACKIERERHANDWERKS
FACHVERBAND FARBE GESTALTUNG BAUTENSCHUTZ

Alexander Schwarz

4

Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Gründe für Instandhaltungsintervalle können sein:

- Alterungs- und Abnutzungserscheinungen
- Nutzungsbedingte Einflüsse
- Umweltbedingte Einflüsse



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Gründe für Instandhaltungsintervalle können sein:

- Alterungs- und Abnutzungserscheinungen

- Nutzungsbedingte Einflüsse
- Umweltbedingte Einflüsse

- Farbtonveränderungen durch Bindemittel oder Pigment
- Kreiden / Absanden



Bild: Malerinnung München



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Gründe für Instandhaltungsintervalle können sein:

- Alterungs- und Abnutzungserscheinungen

- Nutzungsbedingte Einflüsse

- Umweltbedingte Einflüsse

- Fugen und Anschlüsse in Fassaden müssen regelmäßig auf ihren Zustand und Dichtigkeit kontrolliert werden

- Flankenabrisse durch materialbedingte Alterung



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Gründe für Instandhaltungsintervalle können sein:

- Alterungs- und Abnutzungserscheinungen
- Nutzungsbedingte Einflüsse
- Umweltbedingte Einflüsse

- Beschädigungen der Oberfläche



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Gründe für Instandhaltungsintervalle können sein:

- Alterungs- und Abnutzungserscheinungen
 - **Nutzungsbedingte Einflüsse**
 - Umweltbedingte Einflüsse
-
- Kipplüftung

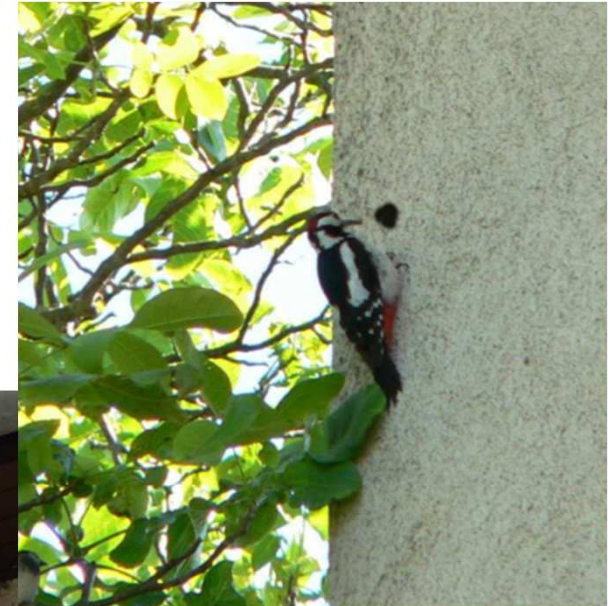


Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Gründe für Instandhaltungsintervalle können sein:

- Alterungs- und Abnutzungserscheinungen
- Nutzungsbedingte Einflüsse
- Umweltbedingte Einflüsse

- Mauerspinnen / Spechte



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

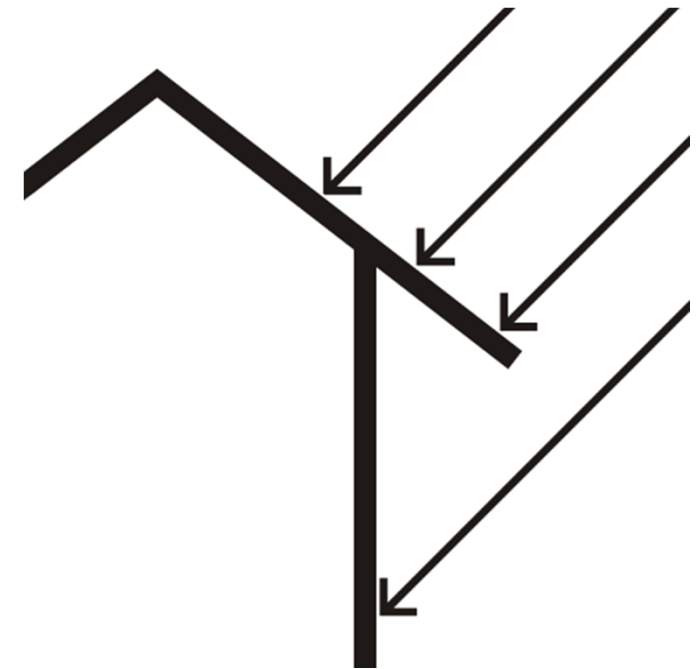
Gründe für Instandhaltungsintervalle können sein:

- Alterungs- und Abnutzungserscheinungen
- Nutzungsbedingte Einflüsse
- **Umweltbedingte Einflüsse**
 - Belastungen durch Wasser / Schnee / Hagel etc.
 - Staubbelastung
 - Bewuchs (Algen, Pilze und Flechten)
 - Lage Gewässernähe, Waldnähe
 - Eigenschaften eingesetzter Materialien, mangelhafte Wasserführung,
 - Horizontalabdeckungen, Tropfkantenausbildung
 - Klima, Sonneneinstrahlung, Witterungseinflüsse etc.



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Bewertung von Fassaden:
Konstruktiver Witterungsschutz

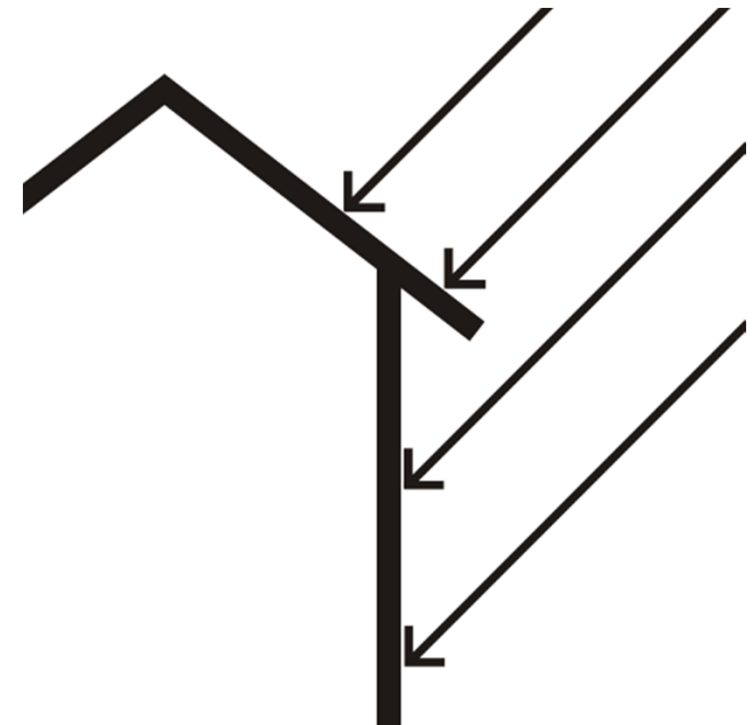


Fassadenflächen/-bauteile geschützt empfohlener
Intervall bis 5 Jahre



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Bewertung von Fassaden:
Konstruktiver Witterungsschutz

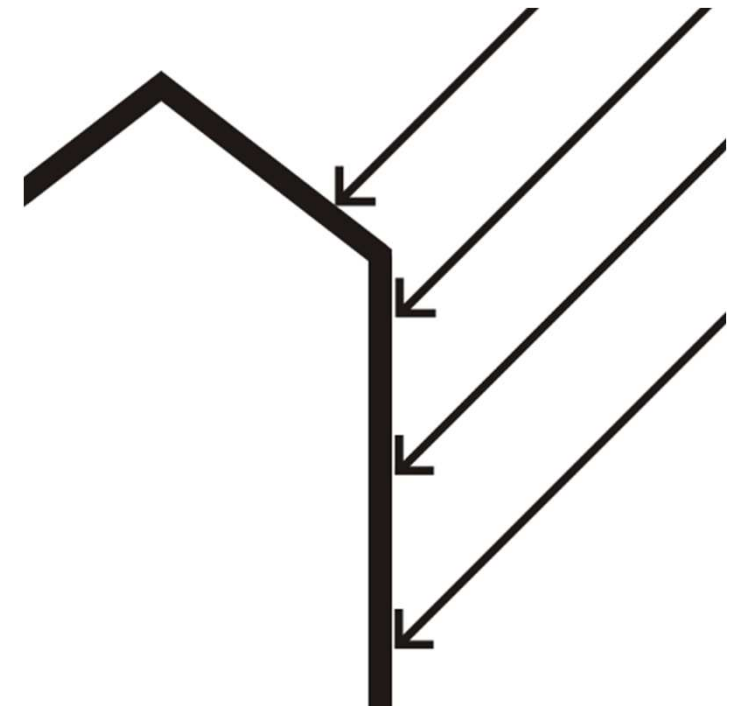


Fassadenflächen/-bauteile teilweise geschützt
empfohlener Intervall bis 3 Jahre



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Bewertung von Fassaden:
Konstruktiver Witterungsschutz




Fassadenflächen/-bauteile nicht geschützt
empfohlener Intervall bis 2 Jahre



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Bewertung von Fassaden: Konstruktiver Witterungsschutz

Fassaden-Dokumentation
nach Abschluss der Baumaßnahme



Gebäude:	Ausführendes Unternehmen:
Kunde:	ausführende Mitarbeiter:
Wartungsvertrag abgeschlossen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Datum für die erste Inspektion: bis
Behandelter Untergrund: <input type="checkbox"/> Mauerwerk <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Putz <input type="checkbox"/> Beschichtung <input type="checkbox"/> WDVS <input type="checkbox"/> andere	
Maßnahmen	
<input type="checkbox"/> Reinigung und Untergrundvorbereitung	Art, Arbeitsgänge, verwendete Produkte, Hersteller
<input type="checkbox"/> Untergrundvorbereitung wie Grundierung, Haftbrücke etc.	Art, Arbeitsgänge, verwendete Produkte, Hersteller
<input type="checkbox"/> WDVS	Art, Dicke, Wärmeleitfähigkeit (λ, WLG) des Dämmstoffs, Produkt, System-Komponenten, Hersteller
<input type="checkbox"/> Putz	Art, Arbeitsgänge, verwendete Produkte, Hersteller, Farbton
<input type="checkbox"/> Beschichtung	Art, Arbeitsgänge, verwendete Produkte, Hersteller, Farbton
<input type="checkbox"/> Besonderheiten / Bemerkungen	

© BV Farbe Gestaltung Bautenschutz, Frankfurt / Verband Privater Bauherren e.V., Berlin / BV Ausbau und Fassade, Berlin 09.2011

Prüfprotokoll
Optische Inspektion
von Fassadenflächen

Firma: _____ Objekt: _____ Bauteil: _____

Beurteilung	Himmelsrichtung				Maßnahmen für Wartung und Instandsetzung / Bemerkungen
	N	O	S	W	
1 Putze und Fassadenbeschichtungen	Handlungsbedarf				
1.1 Beschädigungen					
1.2 Rissbildungen					
1.3 Abrisse an Anschlüssen und Bewegungsfugen					
1.4 Algen und/oder Pilzbefall					
1.5 andere Verschmutzungen					
1.6					
2 Angrenzende Bereiche und Bauteile					
2.1 Wasserführung im Sockelbereich					
2.2 Wasserführung im Geländeanschluss					
2.3 Regenwasserabfluss: Dachrinne, Abdeckungen ...					
2.4 Pflanzenbewuchs in Fassadennähe					
2.5 Pflanzenbewuchs im Sockelbereich					
2.6					
3 Metallbauteile und Metallfenster					
3.1 Beschädigungen					
3.2 Farbabplatzung					
3.3 sichtbare Korrosion, Unterrostung					
3.4 Algen und/oder Pilzbefall					
3.5 andere Verschmutzungen					
3.6					
4 Holzbauteile und Holzfenster					
4.1 Beschädigungen					
4.2 Risse					
4.3 Farbabplatzungen					
4.4 Bläuepilz					
4.5 Glasabblättern					
4.6 Algen und/oder Pilzbefall					
4.7 andere Verschmutzungen					
4.8					
5 Kunststoffbauteile und Kunststofffenster					
5.1 Beschädigungen					
5.2 Farbabplatzung					
5.3 Verwitterung					
5.4 Algen und/oder Pilzbefall					
5.5 andere Verschmutzungen					
5.6					

geprüft von: _____ am: _____ Unterschrift: _____

© BV Farbe Gestaltung Bautenschutz, Frankfurt a. M. / Verband Privater Bauherren e.V., Berlin / BV Ausbau und Fassade, Berlin 09.2011



Prüfprotokoll
Optische Inspektion
von Fassadenflächen

Firma:	Objekt:	Bauteil:
--------	---------	----------

Beurteilung	Himmelsrichtung				Maßnahmen für Wartung und Instandsetzung / Bemerkungen
	N	O	S	W	
	Handlungsbedarf				
1 Putze und Fassadenbeschichtungen					
1.1 Beschädigungen					
1.2 Rissbildungen					
1.3 Abrisse an Anschlüssen und Bewegungsfugen					
1.4 Algen und/oder Pilzbefall					
1.5 andere Verschmutzungen					
1.6					
2 Angrenzende Bereiche und Bauteile					
2.1 Wasserführung im Sockelbereich					
2.2 Wasserführung im Geländeanschluss					
2.3 Regenwasserabfluss: Dachrinne, Abdeckungen ...					
2.4 Pflanzenbewuchs in Fassadennähe					
2.5 Pflanzenbewuchs im Sockelbereich					
2.6					
3 Metallbauteile und Metallfenster					
3.1 Beschädigungen					
3.2 Farbplatzen					
3.3 sichtbare Korrosion, Unterrostung					
3.4 Algen und/oder Pilzbefall					
3.5 andere Verschmutzungen					
3.6					
4 Holzbauteile und Holzfenster					
4.1 Beschädigungen					
4.2 Risse					
4.3 Farbplatzen					
4.4 Bläuepilz					
4.5 Glasabdichtungen					
4.6 Algen und/oder Pilzbefall					
4.7 andere Verschmutzungen					
4.8					
5 Kunststoffbauteile und Kunststofffenster					
5.1 Beschädigungen					
5.2 Farbplatzen					
5.3 Verwitterung					
5.4 Algen und/oder Pilzbefall					
5.5 andere Verschmutzungen					
5.6					

geprüft von: _____ am: _____ Unterschrift: _____



Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Bewertung von Fassaden: Konstruktiver Witterungsschutz

Tipps und Pflegehinweise (WDVS-Fassade) für den Eigentümer / Hausverwalter / Mieter

Reinigung exponierter Bauteile

Schmutzablagerungen auf waagrecht Fläche wie Fensterbänken, Brüstungskronen und vorstehenden Bauteilen (z. B. Leuchten) führen zu Schmutzabläufen und sind je nach Schmutzaufkommen häufiger feucht zu reinigen.



Schmutzabläufer aufgrund unterlassener Reinigung der Fensterbank.

Bepflanzungen an der Fassade

Blumenbeete, Sträucher, Bäume und deren Erdreich, sollten nicht direkt an die Fassade geführt werden. Auch Äste und Blätter dürfen nicht in Kontakt mit der Fassade kommen und sind deshalb regelmäßig zurückzuschneiden.



Bepflanzungen an der Fassade sollten regelmäßig zurückgeschnitten werden.

Regenwasserabfluss

Der Regenwasserabfluss an Gebäuden muss gewährleistet sein. So sollten Dachrinnen und Schmutzfänger an Ablaufrohren regelmäßig gesäubert bzw. von Laub freigehalten werden.



Unterlassene Reinigung kann zum Überlaufen der Dachrinne und somit zu Schmutzabläufen an der Fassade führen.

Außenseitige Kellerabgänge, spritzwasserbelastete Sockelflächen, etc.

Regelmäßige Reinigung vermindert den Befall von Algen- und Pilzbewuchs. Partiiell aufgetretener Bewuchs kann mit Wasser und weicher Bürste entfernt werden.



Verschmutzter, veralgter Sockelbereich

Winterlicher Räumdienst

Bei Schneeräumungen ist darauf zu achten, dass der Schnee nicht an der Fassade aufgehäuft wird. Streusalze können die Oberfläche von Putzen/Beschichtungen schädigen.



Schnee auf einer Hecke direkt am Fassadengutz anliegend.

Damit Sie lange Freude an Ihrer neuen Fassade haben, weisen wir darauf hin:

Für die Bestimmung der Unterhalts- Pflegeintervalle sind vor allem die Exposition der einzelnen Bauteile und der konstruktive Witterungsschutz maßgebend.

In der Regel genügt die ein- bis zweijährige Pflege/Kontrolle.

Für extrem exponierte oder nicht geschützte Bauteile ist ein kürzeres Pflegeintervall zu empfehlen. Durch angemessene Pflege kann die Optik und die schützende Wirkung der Beschichtung / des Putzes kontinuierlich erhalten und ihre/seine technische Lebensdauer verlängert werden.

Diese Tipps und Pflegehinweise wurden Ihnen überreicht von Ihrem Fachunternehmen

Bei diesen Tipps und Pflegehinweisen handelt es sich um einen Auszug aus dem Instandhaltungsleitfaden **Beschichtungen und Putze auf Fassaden und Wärmedämm-Verbundsystemen**, der exklusiv für Meisterbetriebe der Innungen des Maler- und Lackierhandwerks und des Stuckateurhandwerks erhältlich ist.

Herausgeber:

*Bundesverband Farbe Gestaltung Bautenschutz (BV-Farbe), Frankfurt am Main, www.farbe.de
Bundesverband Ausbau und Fassade im ZDB (BAF), Berlin, www.stuckateur.de
Verband Privater Bauherren e.V. (VBP), Berlin, www.vbp.de

Stand: April 2012



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages



LANDESINNUNGSVERBAND DES BAYERISCHEN
MALER- UND LACKIERERHANDWERKS
FACHVERBAND FARBE GESTALTUNG BAUTENSCHUTZ

Alexander Schwarz

Erstinspektion, Instandhaltung und Pflege von Beschichtungen und Putzen

Dieser Leitfaden wurde von folgenden Verbänden erarbeitet:

- Bundesverband Farbe Gestaltung Bautenschutz (www.farbe.de)
- Bundesverband Ausbau und Fassade (www.stuckateur.de)

Dieser Leitfaden wurde abgestimmt mit:

- Fachverband Wärmedämm-Verbundsysteme e.V. (www.fachverband-wdvs.de)
- Schweizerischer Maler- und Gipserunternehmer-Verband (www.malergipser.com)
- Industrieverband Werkmörtel e.V. (www.iwm.de)
- Verband der deutschen Lack- und Druckfarbenindustrie e.V. (www.lackindustrie.de)



Vielen Dank!

