

Bauen und Modernisieren

Berichte von Anwendern und Herstellern



Instandhaltungsservice der Vallovapor GmbH

Innovative Schimmelbekämpfung durch Kaltvernebelung – unbedenklich, schnell & nachhaltig

Schimmel ist ein Reizwort in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Für Eigentümer und Verwalter bedeutet er Wertminderungen und Mietausfälle, für Bewohner bzw. Mieter steht die Gesundheitsgefährdung im Vordergrund – und das in doppelter Hinsicht. Denn neben dem Schimmel an sich ist auch die Bekämpfung oft gesundheitlich sehr bedenklich. Die meisten herkömmlichen Methoden der Schimmelbekämpfung zeigen diesbezüglich Mängel beim Produkt oder bei der Anwendung. Dies kann zur nachhaltigen Belastung der Raumluft, zu gesundheitsschädigender Belastung bei der Anwendung oder zu wiederholtem Schimmelbefall führen. Leider wird bei einer Schimmelpilzsanierung häufig keine Einzelfallanalyse durchgeführt, dafür oft auf billige Standardlösungen gesetzt.

Unprofessionelle und problematische Ansätze sind die oberflächliche Entfernung des sichtbaren Schimmels, zum Beispiel mit Javelwasser, oder das einfache Überstreichen der betroffenen Stellen beziehungsweise Räume mit einer Fungizid-Farbe. Dabei wird der potentiell gesundheitsgefährdende Schimmel durch einen potentiell gesundheitsgefährdenden Anstrich ersetzt, denn es ist bekannt, dass herkömmliche Fungizid-Farben ihre Wirkung mit der Zeit verlieren und – schlimmer – die Fungizide in die Raumluft emittieren lassen. Die Raumluft ist somit hohen Schadstoffbelastungen ausgesetzt. Herkömmliche Mittel zur Schimmelbe-

kämpfung sind oft giftig oder zumindest aggressiv. Hierzu zählen vor allem chlorhaltige Produkte oder solche, die Urotropin (Hexamethylentetramin, Methenamin) enthalten. Letzteres ist besonders für Allergiker höchst bedenklich. Der Einsatz von Wasserstoffperoxid wird ebenfalls oft verharmlost: Das starke Oxidationsmittel wirkt bei Hautkontakt reizend. Auch sind Verfärbungen an Wandfarbe und Kunststoffteilen möglich. All diese Probleme liegen vor allem an der chemischen Wirkungsweise dieser Mittel.

Physikalische Schimmelsanierung durch Zellzerstörung

Als schonende und wirksame Alternative gibt es Neuentwicklungen, die den Schimmelpilz physikalisch vernichten. Ein Wirkstoff ist eine unter dem Namen ValloFog erhältliche Polymerlösung, welche durch eine spezielle Feinstvernebelungstechnik angewandt wird. Die langkettigen Moleküle sind chemisch träge und docken so an den negativ geladenen Zellwänden von Mikroorganismen an. Dort unterbinden sie die Ernährung des Zellkerns, und dieser stirbt ab. Im Anschluss zerfällt das Molekül in leicht abbaubare Bestandteile. Da menschliche, tierische und pflanzliche Zellen andersartig aufgebaut sind, somit keine Bühne für besagtes Polymer bieten, besteht keine Gefahr einer gesundheitlichen Beeinträchtigung. Auch auf anderen Gegenständen wie Möbeln oder Elektronikgeräten ist keine schädigende Wirkung möglich.

Speziell ist auch die Anwendung: Neben einer gezielten Behandlung der betroffenen Flächen wird der ganze Raum durch eine sehr feine Kaltvernebelung von Schimmel und Schimmelsporen befreit. So erreicht der Wirkstoff jeden Winkel und desinfiziert selbst die Raumluft. Dieses Verfahren soll einen langfristigen Schutz gegen Neubefall garantieren.

Die Polymerlösung ist nicht toxisch, nicht reizend, nicht sensibilisierend sowie nicht entflammbar und nicht explosionsgefährlich. Sie wirkt gegen Bakterien, Pilze, Sporen



und Viren und bildet keine Resistenzen. ValloFog oxidiert nicht und ist geruchsneutral. Der pH-Wert der Lösung liegt bei 6. Sie ist bereits in geringen Konzentrationen wirksam. Das Produkt wurde nach strengen OECD-Richtlinien geprüft und als gesundheitlich unbedenklich eingestuft.

Anwendung: Die Kaltvernebelung

Die Anwendung sollte stets durch geschulte Vernebelungstechniker erfolgen, die mit einer speziell entwickelten Vernebelungsmaschine einen sogenannten trockenen Wirkstoffnebel (Kaltvernebelung) erzeugen. Durch die minimale Tröpfchengröße werden elektrische Geräte nicht belastet und können während des Prozesses im Raum bleiben. Anwohner können unmittelbar nach der Vernebelung in den Raum zurückkehren. Bei der ersten Behandlung werden kontaminierte Räume von Schimmel und Keimen befreit. Auch



H·A·T·A·G

Altbautensanierungs GmbH

Fassadensanierung
Fassadendämmung
Dachsanierung/-ausbau
Wohnungsmodernisierung
Treppenhausanierung
Außenanlagen

Energieberatung

Hubertusallee 27 in 14193 Berlin
Fon (030) 21 28 84 - 0
www.hatag-bau.de • info@hatag-bau.de



D. Gellert Malermeister

- Schimmelbeseitigung
- Innendämmung
- Wasserschadenbeseitigung
- Rundum-Renovierungs-Service

Tauernallee 59 a · 12107 Berlin
Tel.: 030/707 824 60 · Fax: 030/707 824 91
www.gellert-malermeister.de

Bauen und Modernisieren

Berichte von Anwendern und Herstellern



unangenehme Gerüche, wie zum Beispiel Brand-, Verwesungs- und Modergeruch bis hin zur Buttersäure, können beseitigt werden.

Ein nachhaltiges Gesamtkonzept

Danach erfolgt auf Wunsch der Einsatz der Maler – die behandelten Räume werden ausgemalt oder tapeziert. Fünf bis sieben Tage nach der ersten Behandlung wird eine weitere vorbeugende Vernebelung durchgeführt. Durch die Sprühmethode erreicht der feine Nebel jeden auch noch so versteckten Winkel. Die Vallovapor GmbH sowie einige lizenzierte Partnerunternehmen bieten das gesamte Konzept sozusagen als Hand-in-Hand-Lösung an, sprich: Schimmelentfernung und anschließende Renovierungsarbeiten erfolgen aus einer Hand, Einwirkfristen und eventuelle Besonderheiten werden stets berücksichtigt, der zeitliche Ablauf ist somit optimiert, die Geduld der Mieter wird nicht unnötig auf die Probe gestellt. Sehr gute Erfahrung hat damit u. a. die TREUREAL Property Management GmbH in dem von ihr bis zum Juli 2011 betreuten Wohnungsportfolio in Salzgitter gemacht. Durch das innovative Schimmelkonzept konnten nach Aussage von Verwaltungsleiter Uwe Hirsch „... die ansonsten üblichen Rückfälle auf ein vernachlässigbares Minimum gesenkt werden. Dadurch wurde nicht nur die Mieterzufriedenheit erhöht, es gibt folgerichtig auch weniger Mietminderungen – ein wirtschaftlicher Vorteil. Und unsere Verwalter haben nicht nur weniger ‚Ärger‘, sie werden auch durch ein durchorganisiertes Gesamtkonzept – von der Schimmelentfernung über die Renovierungsarbeiten bis hin zur Mietersensibilisierung – entlastet. Und für Härtefälle gibt es überdies noch die Möglichkeit einer tiefen Ursachenanalyse via Datenlogging. Da die Vallovapor GmbH auch die Terminabsprachen und Koordination mit den Mietern übernimmt, fühlen sich die Mieter unserer Beobachtung nach vertrauensvoll aufgehoben.“

Die Anwendung selbst ist schnell ausgeführt, die Räume müssen nicht vorbereitend aus-, umgeräumt oder abgedeckt werden. Die Vernebelung in einem Raum von 30 m² dauert ca. 20 Minuten ohne entsprechende Vorarbeiten. Nach zwei Stunden ist der Raum wieder nutzbar.

Einsatzgebiete und Einzelfallanalysen

Die Vernebelung ist daher besonders für die Instandhaltung von bewohnten Objekten geeignet. Darüber hinaus werden Mieter und Eigentümer im Rahmen des Instand-

Wirkungsweise

Der Wirkstoff ValloFog, bzw. dessen Polymer, haftet an der gegensätzlich geladenen Zelle an und blockiert die Ionenkanäle, bzw. dessen Nahrungsaufnahme. Die Zelle stirbt ab.



haltungskonzepts der Vallovapor zu der speziellen Anwendung sowie über richtiges Lüftungs- und Heizverhalten aufgeklärt. Auf Wunsch des Hausverwalters oder Eigentümers kann in dem Instandhaltungskonzept darüber hinaus ein Datenlogging beauftragt werden, das Aufzeichnungen über das Raumklima über einen längeren Zeitraum zur Verfügung stellt, um weitere Schlüsse zu ziehen, passende Maßnahmen einzuleiten und gegebenenfalls den Mieter zu sensibilisieren. Im Bereich der Leerwohnungen bildet die Vernebelung eine kostengünstige Alter-

native zur Komplettsanierung. Auch im fertiggestellten Neubau kann das System präventiv eingesetzt werden, um das Risiko der Schimmelbildung aufgrund der bestehenden Restfeuchte auszuschließen. Bestehen bauliche Mängel oder Schäden, die weder durch gewissenhaftes Lüftungs- und Heizverhalten noch durch gründliche Schimmelentfernung dauerhaft unschädlich gemacht werden können, kann das ValloFog-System in Kombination mit speziellen, ebenfalls physikalisch wirkenden Beschichtungen eingesetzt werden.

Die Vallovapor GmbH ist Dienstleister im Bereich der Dekontamination/Desinfektion geschlossener Räume durch Kaltvernebelung. Zu den Aufgabebereichen gehören die nachhaltige Schimmelbeseitigung, Generierung keimfreier Raumluft und keimfreier Oberflächen sowie Geruchs-beseitigungen. Die Vallovapor GmbH und ihre zertifizierten Partnerbetriebe führen ihre Dienstleistungen deutschlandweit aus. Die eingesetzten Verfahren wirken schnell, sind gesundheitlich unbedenklich und besitzen eine nachhaltige Wirkungsweise. Aufträge werden für die Wohnwirtschaft, die Lebensmittelindustrie und für das Gesundheitswesen durchgeführt. Die Anwendungsgrößen reichen von einzelnen Autoinnerräumen bis hin zu Produktionshallen inkl. Lüftungsanlagen. Im Bereich der Wohnwirtschaft bietet die Vallovapor GmbH ein komplettes Instandhaltungskonzept aus einer Hand. Weitere ausführliche Informationen finden Sie unter www.vallovapor.de (Telefon 030/555764620, Telefax 030/555764629, eMail: info@vallovapor.de).

U.C.E. Höckert GmbH



Ihr Partner für Schimmelpilzsanierungen

Fachbetrieb für Sanierung von belasteten Innenräumen mit

- Schimmelpilzen
- Künstlichen Mineralfasern (KMF) [z.B. alter Dämmwolle]
- Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) [z.B. teerhaltiger Kleber unter altem Parkett]
- Holzschutzmitteln

U.C.E. Höckert GmbH
Gehringstr. 56
13088 Berlin

☎ 030 / 688 10 13 50
☎ 030 / 688 10 13 70
✉ schadstoffe@uceh.de
🌐 <http://www.uceh.de>