Fassadensanierung der Wohnungsbaugesellschaft Raschau

maxit Solarbeschichtungen

maxit Solarbeschichtungen









Dübelabzeichnungen dauerhaft vermeiden!



bauen ist maxit®



Idyllisches Wohnpanorama: Mit den neuen **maxit** Fassadenbeschichtungen wirkt die naturnah gelegene Wohnanlage einladend und freundlich.

Bautafel:

Objektadresse:
Beethovenstraße 1-15
08352 Raschau-Markersbach

Auftraggeber Fassadensanierung:
Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH
Beethovenstraße 14
08352 Raschau-Markersbach

Ausführung:
Malerwerkstatt Lötzsch
August-Bebel-Straße 2
09456 Annaberg-Buchholz

Gewählte Fassadenbeschichtung:
Außenwandbeschichtung
„maxit solaren"

Hersteller:
maxit Baustoffwerke GmbH
Brandensteiner Weg 1
07387 Krölpa

Mit innovativer Beschichtung zu mehr Fassadenschutz - Außenwandbeschichtung „maxit solaren" überzeugt bei anspruchsvoller Fassadensanierung in Raschau

Eine gute Fassadenbeschichtung trägt wesentlich zum Werterhalt von Gebäuden bei. Diesen Leitsatz verfolgte auch die Wohnungsgesellschaft Raschau bei einem Sanierungsprojekt in Raschau-Markersbach (Sachsen). Hier galt es, diem Fassaden einer Wohnanlage zu sanieren. Dank der Fassadenbeschichtung **maxit** solaren ließen sich die aufgetretenen Dübelabzeichnungen eines vor rund 20 Jahren montierten Wärmedämm-Verbundsystems (WDVS) dauerhaft beseitigen. Der Erfolg der aufgebrachten Fassadenbeschichtung beruht dabei auf einer Kombination aus Siliconharzemulsion mit mikrofeinen Hohlglaskügelchen. Sie trägt neben dem Abperlen von Regentropfen und Schmutzpartikeln zur gleichmäßigen Temperatur- und Feuchtigkeitsverteilung auf der Fassade bei.

So ist die gesamte Fläche gleichmäßig und optimal vor Algen- und Moosbewuchs geschützt. Darüber hinaus können durch diese spezielle Fassadenbeschichtung kleine Haarrisse in der Putzschicht dauerhaft von unten nach oben aufgefüllt und verschlossen werden.



Fehlender Fassadenschutz: Dübelabzeichnungen fielen als helle Flecken insbesondere in den Bereichen mit starker Veralgung unangenehm auf. Dies ist nicht nur eine optische Misere, sondern schadet auf Dauer auch der Außenwand.



Entlang der gesamten Hausfassade zu sehen: Die Dübel des unter der Putzschicht liegenden WDV-Systems zeichneten sich bei den Häusern einer Wohnanlage in Raschau deutlich ab.

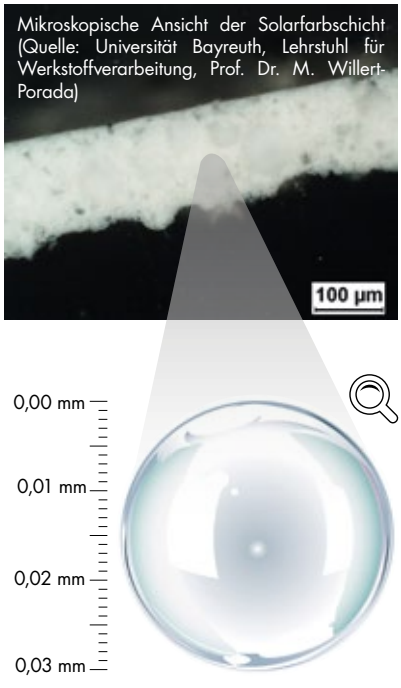


Dank der Außenwandbeschichtung **maxit** solaren sind die Fassaden dauerhaft vor dem erneuten Auftreten von Dübelabzeichnungen geschützt.

Effektiver Schutz durch Beschichtung mit Mikrokügelchen

Nach unbefriedigenden Versuchen mit anderen Farbprodukten konnte schließlich mit der Beschichtung **maxit** solaren eine wirksame Problemlösung gefunden werden. Im Gegensatz zu herkömmlichen Beschichtungen geht man hier völlig neue Wege zum Schutz vor Algenbildung.

Ganz bewusst kommen keine unverkapselten Algizide und Fungizide zum Einsatz, die nach relativ kurzer Zeit von Niederschlägen ausgewaschen werden und die Umwelt belasten. Stattdessen setzen die Entwickler der **maxit**-Gruppe (Azendorf/Krölpa) bei der Funktionsbeschichtung **maxit** solaren auf die physikalischen Eigenschaften mikroskopisch kleiner Hohlglaskügelchen. In Verbindung mit der Siliconharzemulsion sorgt die Beschichtung für eine besonders glatte Oberfläche, die Regentropfen und Schmutzpartikel abweist. Zugleich trägt die mikroporöse, diffusionsoffene Struktur zu einem ausgeglichenen Feuchtigkeitshaushalt der Fassade bei – vergleichbar mit einer atmungsaktiven Multifunktionsjacke. Gleiches gilt für den Temperaturhaushalt. So kommt es im Sommer bei steilem Einfallswinkel der Sonnenstrahlen durch Reflexion zu einer Reduzierung des Wärmeeintrages. Im Winter ergibt sich dagegen aufgrund flacherer Einfallswinkel durch Absorption eine Erhöhung um bis zu 20 %.

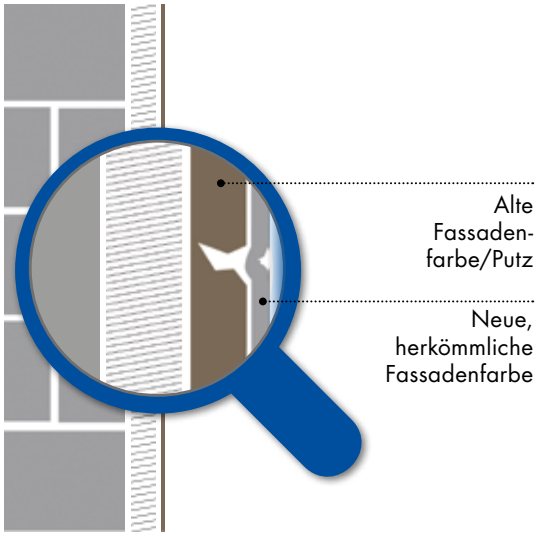


Einzelne Microhohlglaskugel, ca. 1.100-fach vergrößert

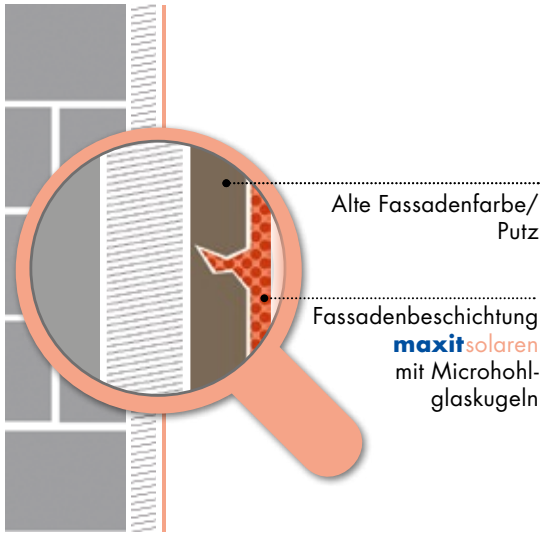


Der Anstrich mit **maxit** solaren verleiht den Hausfassaden der Wohnanlage Raschau eine ganz neue Farbfrische. Drei unterschiedliche Pastelltöne bilden harmonische Kontraste, abgestimmt auf das ursprüngliche Farbschema.

Herkömmliche Außenwandfarbe (rissüberbrückend)



Funktionsbeschichtung **maxit**solaren (rissfüllend)



Beschichtung als Teil eines Fassadensanierungssystems

Begonnen hat die aufwendige Fassadensanierung im Jahr 2015. Dabei gingen die Verarbeiter der Malerwerkstatt Lötzsch aus Annaberg-Buchholz sehr methodisch vor. Neben einer gründlichen Reinigung der Fassaden besserten sie bei Bedarf auch die Putzbeschichtung sorgfältig aus. Anschließend wurden Flächen mit Algenbefall mit **maxit** prim 1120 vorbehandelt. Danach erfolgte eine Hydrophobierung mittels der Grundierung **maxit** Solarfarbgrund. Notwendig war dies aufgrund des zu starker Feuchtigkeitsaufnahme neigenden mineralischen Reibeputzes. Die Wasserdampfdurchlässigkeit des Untergrundes blieb dabei voll erhalten.

Vor dem abschließenden zweimaligen Auftrag mit der Fassadenbeschichtung **maxit** solaren achteten die Verarbeiter auf die vollständige Austrocknung der Grundierung. Auf diese Weise gewährleisten sie einen sicheren Verbund von Untergrund und Farbbeschichtung. Um das Erscheinungsbild der Wohnanlage lebendiger zu gestalten, wurden die einzelnen Gebäudeblöcke zudem in verschiedenen Farbtönen (gelb, blau, braun) gestrichen. Eingebettet in grüne Wiesenflächen mit Parkbänken, wirkt die Wohnsiedlung mit der neuen Farbgestaltung nun einladend und freundlich.

Das Sanierungsprojekt ist aber noch nicht abgeschlossen: Nach den ersten neun Gebäudeblöcken werden in den kommenden drei bis vier Jahren noch 13 weitere Wohnhäuser mit **maxit** solaren optisch aufgewertet und vor Witterung sowie Algenbildung nachhaltig geschützt.



Kurz-Interview mit Kai Schwengfelder, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Raschau

Herr Schwengfelder, mit welchem Sanierungsfall haben wir es bei dem Objekt in Raschau zu tun?
Bei den Wohnblöcken in der Beethovenstraße handelt es sich um einen Spezialfall. Der Sanierungsbedarf besteht hier an der Fassade. Neben dem altersbedingten Abblättern von Putz und Beschichtung beeinträchtigten insbesondere die Dübelabzeichnungen der montierten WDV-Systeme das Erscheinungsbild. Die hellen Flecken machten sich nach vier bis fünf Jahren vor allem in Fassadenbereichen mit verstärkter Moos- und Algenbildung negativ bemerkbar.

Wie wurde das Problem angegangen?
Wir haben in der Vergangenheit die Produkte verschiedener Hersteller ausprobiert, die aber alle nicht zum gewünschten Ergebnis führten. Die Dübelabzeichnungen waren bald wieder sichtbar. Erst mit der Fassadenbeschichtung **maxit** solaren konnte das Problem dauerhaft gelöst werden.

Welcher Vorteil zeichnet Ihrer Ansicht nach die Beschichtung aus?
Statt umweltbelastender Chemie werden in die Beschichtung integrierte mikrofeine Hohlglaskügelchen genutzt. Diese ermöglichen eine gleichmäßige Temperaturverteilung. Auf diese Weise findet keine begünstigte Algenbildung mehr außerhalb der Dübelbereiche statt. Die Farbe hat uns in jeder Hinsicht voll überzeugt, sodass wir sie mit bestem Gewissen weiterempfehlen können.

Zweigeschossige Wohnanlage der 50er Jahre

Raschau-Markersbach ist eine Gemeinde im Erzgebirgskreis, die seit dem Zusammenschluss der Ortsteile Raschau und Markersbach im Jahr 2008 etwas mehr als 5.000 Einwohner aufweist. Sie liegt in direkter Nähe zu den typischen Erzgebirgsstädten Schwarzenberg und Annaberg-Buchholz. Bekannt ist der Ort vor allem durch sein Pumpspeicherkraftwerk, das als eines der größten seiner Art in Europa gilt. Die Wohnungsgesellschaft Raschau betreut circa 1.000 Wohneinheiten in der Region. Dazu gehört unter anderem eine Siedlung mit Wohngebäuden in der Beethovenstraße in Raschau. Die zumeist in den 50er Jahren errichteten Immobilien unterscheiden sich teilweise in den Gebäudeabmessungen und der Dachform (Sattel- bzw. Walmdach). Auffällig sind die aus den Eingangsfassaden herausragenden, zentral angelegten Treppenhäuser. In einem jüngeren Gebäude aus den 70er Jahren wurde ein zweites Treppenhaus durch einen Aufzug ersetzt, um es auch für Bewohner mit körperlichen Einschränkungen nutzbar zu machen. Die Anzahl der Wohnungen beträgt je nach Gebäudeblock durchschnittlich 11 – 18 Wohneinheiten. Vorrangig handelt es sich um Zwei- oder Drei-Zimmer-Mietwohnungen mit einer Nutzfläche von rund 60 oder 70 Quadratmetern. Der angenehme Wohnungszuschnitt ermöglicht den Zugang zu allen Zimmern über einen Mittelflur. Geheizt wird mit Gas. Die Kosten für Heizwärme und Warmwasser liegen pro Quadratmeter im Schnitt bei rund einem Euro.

Sanierungsfall mit besonderer Problemstellung

In den 90er Jahren erfolgte eine sukzessive Grundsanierung der einzelnen Gebäude. Bäder wurden neu gefliest, alte Holzfenster gegen doppelt verglaste Kunststofffenster ausgetauscht. Vor allem sollte der bauliche Wärmeschutz deutlich verbessert werden. Dieser orientierte sich an den Bestimmungen der damals geltenden Wärmeschutzverordnung von 1995. So wurden die 24 cm dicken Ziegel-Außenwände in den Jahren 1995 – 1998 mit einem acht Zentimeter starken Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) bestehend aus verdübelten Styropor-Dämmplatten versehen. Anschließend erhielten die Außenwände eine Beschichtung aus dünnlagigem Reibeputz. Dieser wies nach einigen Jahren in manchen Fassadenbereichen jedoch eine starke Algenbildung auf. Besonders auffällig waren die entstehenden hellen Dübelabzeichnungen. Sie bildeten sich aufgrund eines höheren Wärmedurchgangs, der an der Fassade stellenweise erfolgte: Direkt über den WDVS-Tellerdübeln trocknete die Fassade schneller ab und verhinderte so einen Algenbefall. Als Konsequenz dieser punktuellen Wärmebrücken entstanden helle kreisrunde Flecken, die sich von der umgebenden veralgten Fläche deutlich abhoben.









Weitere Informationen finden Sie in folgenden Broschüren und unter **www.maxit.de.**



maxit solar
Fassadensystem
Putz & Farbe



maxit solance
Innenfarbe



maxit solaren
Außen- und Renovierfarbe

S/60473/4. Auflage/10.2026/710716

Nachbemerkung

Die Angaben in dieser Broschüre basieren auf unseren derzeitigen technischen Kenntnissen und Erfahrungen. Sie befreien den Verarbeiter wegen der Fülle möglicher Einflüsse bei Verarbeitung und Anwendung unserer maxit Produkte nicht von eigenen Prüfungen sowie Versuchen und stellen nur allgemeine Richtlinien dar. Eine rechtlich verbindliche Zusicherung bestimmter Eigenschaften oder die Eignung für einen konkreten Einsatzzweck kann hieraus nicht abgeleitet werden. Etwaige Schutzrechte sowie bestehende Gesetze und Bestimmungen sind vom Verarbeiter stets in eigener Verantwortung zu beachten. Mit dem Erscheinen dieser Broschüre (4. Auflage) verlieren alle früheren Ausarbeitungen ihre Gültigkeit.

maxit süd
Franken Maxit
Mauermörtel GmbH & Co.
Azendorf 63
95359 Kasendorf
GERMANY
Telefon: +49 9220 18-0
E-Mail: info@maxit.de

maxit nord
maxit Baustoffwerke GmbH

Brandensteiner Weg 1
07387 Krölpa
GERMANY
Telefon: +49 3647 433-0
E-Mail: info@maxit-kroelpa.de

maxit west
maxit west GmbH

Paul-Mathis-Straße 1
79291 Merdingen
GERMANY
Telefon: +49 7668 711-0
E-Mail: info.west@maxit.de