

# Serviceheft

PFLEGE UND WARTUNG  
von Fassadenflächen mit einem  
WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM



Qualitätsgruppe  
WÄRMEDÄMMSYSTEME



## IMPRESSUM

### Urheberrechtsschutz

Das Serviceheft ist urheberrechtlich geschützt, darf jedoch zu Informations- und Planungszwecken heruntergeladen bzw. vervielfältigt werden. Eine auszugsweise Vervielfältigung ist mit Quellenangabe gestattet.

### Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Serviceheft erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr; eine Haftung der Autoren sowie der Herausgeber bzw. Verlages ist ausgeschlossen. Die konkrete Anwendbarkeit ist – unter Berücksichtigung der objektspezifischen Gegebenheiten – zu überprüfen. Die Anwendung und Handhabung dieses Werkes liegt in der Eigenverantwortung des Nutzers. Haftungen bzw. Ansprüche können aus dem vorliegenden Serviceheft nicht abgeleitet werden. Satz- und Druckfehler vorbehalten.

### Herausgeber



Qualitätsgruppe  
WÄRMEDÄMMSYSTEME

**Arbeitsgemeinschaft Qualitätsgruppe  
Wärmedämmsysteme im Fachverband  
der Stein- und keramischen Industrie**

Wiedner Hauptstraße 63  
1045 Wien

T +43 059 09 00-5058  
E [info@waermedaemmsysteme.at](mailto:info@waermedaemmsysteme.at)  
W [www.waermedaemmsysteme.at](http://www.waermedaemmsysteme.at)

**Konzept, Layout, Grafik**

DI Mag. Anna Parisa Ehsani, [info@aboutanna.at](mailto:info@aboutanna.at), [www.aboutanna.at](http://www.aboutanna.at)



**Güteschutzgemeinschaft Wär-  
medämmverbundsystem-Fach-  
betrieb**

Wolfengasse 4  
1010 Wien

T +43 650 914 79 68  
E [office@wdvsfachbetrieb.at](mailto:office@wdvsfachbetrieb.at)  
W [www.wdvsfachbetrieb.at](http://www.wdvsfachbetrieb.at)



**Österreichische Arbeitsge-  
meinschaft Putz**

Laxenburgerstraße 28  
2353 Guntramsdorf

T +43 664 88673018  
E [office@oeap.at](mailto:office@oeap.at)  
W [www.oeap.at](http://www.oeap.at)

# Ein Wärmedämmverbundsystem ist die Schutzhülle des Hauses. Putz ist Schutz und Putz braucht Pflege!

## Vorbemerkung

Die nachfolgenden Inhalte beruhen darauf, dass die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem (in der Folge WDVS) nach den einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien (VAR) und ÖNORMen durch qualifizierte Fachfirmen und deren zertifizierte Fachverarbeiter WDVS (ZFV) samt Eigen- und Fremdüberwachung geplant und ausgeführt wurde. Trotzdem benötigt die Fassade eine entsprechende Pflege und Wartung!

Ziel der Pflege und Wartung ist es, eine höchst mögliche Nutzungsdauer zu erreichen, das gewünschte optische Erscheinungsbild langfristig zu bewahren und gleichzeitig Schäden und damit aufwendige Reparaturen zu vermeiden. Durch fachgerechte Pflege und Wartung können die Optik und die schützende Wirkung der Beschichtung / des Putzes kontinuierlich erhalten und ihre Lebensdauer verlängert werden.

Für die fachgerechte Pflege und Wartung, sowie die Erhaltung eines sicheren Zustandes des Gebäudes trägt der Eigentümer eines Objektes eine besondere Verantwortung. Die Pflege und Wartung ist durch den Eigentümer des Objektes zu veranlassen. Dies gibt u. a. die ÖNORM B 1300 „Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude - Regelmäßige Prüfrou-tinen im Rahmen von Sichtkontrollen und zerstörungsfreien Begutachtungen“ vor.

**Für die regelmäßige Überprüfung der Fassadenfläche und allenfalls für notwendig Pflege- und Wartungsmaßnahmen empfiehlt es sich, unterstützend Fassadenfachfirmen mit deren dafür qualifizierten ZFV bei zu ziehen.**

Dies ist mit einem geringen finanziellen Aufwand möglich, verlängert jedoch die Gebrauchstauglichkeit des WDVS und erspart künftig eventuelle kostenintensive Sanierungen.

**Pflege und Wartung verlängert in jedem Fall die Lebensdauer der Fassade!**



# Belastung der Fassade

Alle der Witterung ausgesetzten Produkte auf Fassaden müssen zeitweise extremen Belastungen standhalten. Dies gilt auch für ein WDVS einschließlich dessen Detailsbildungen. Zu den wesentlichen Beanspruchungen zählen:

Schnee, Hagel, Regen, Hitze, Frost - Tauwechsel, Sonnenlicht (UV- bis IR-Strahlung), chemische Korrosion (z. B. Abgase), biologische Korrosion (z. B. Pilze, Algen) und andere.

Auch die Nutzung im und am Gebäude stellt eine mögliche Belastung der Fassade dar. So können ein falsches Lüftungsverhalten (Dauer-, Kipplüftung), unsachgemäße Fremdmontagen, Belastung durch die Nutzung selbst die Fassade verunreinigen oder mechanische Einwirkungen die Putzschicht schädigen.

Diese Belastungen wirken sich auf die Lebensdauer der Fassade aus.

**Eine optische Veränderungen an der Fassadenfläche stellt keinen funktionellen Mangel dar!**

## Worauf ist zu achten?

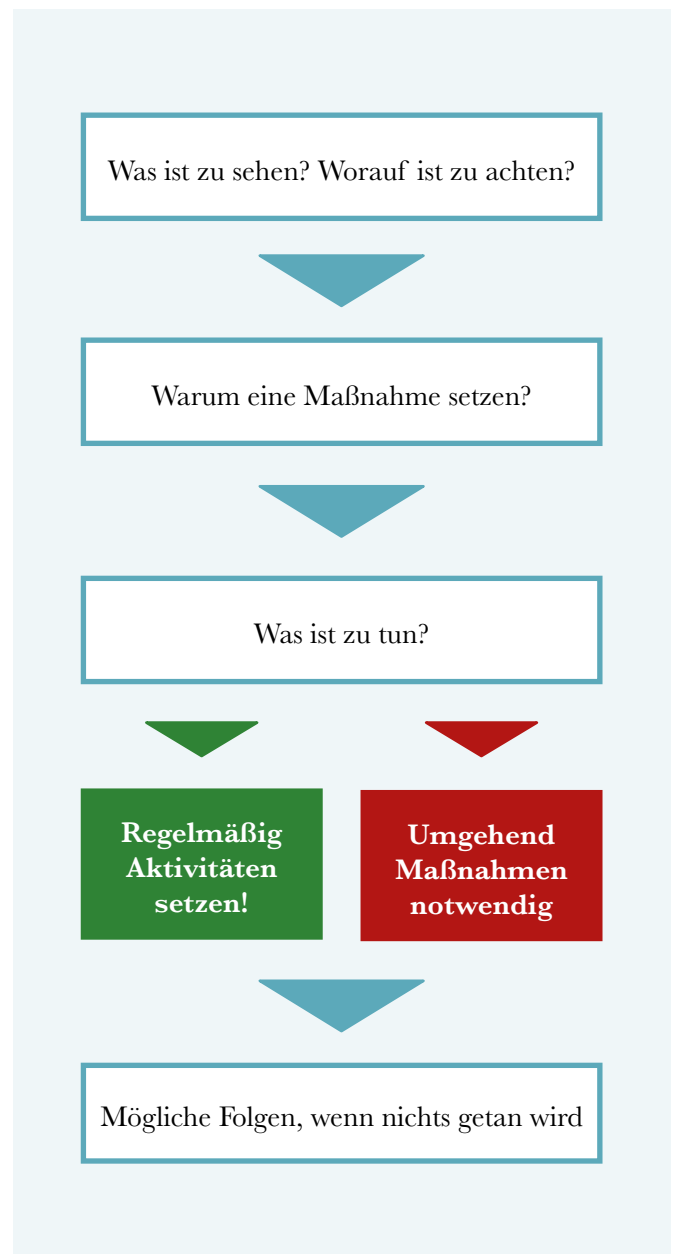
In den nachstehenden Ausführungen wird auf bekannte Beispiele und mögliche Beeinträchtigungen verwiesen, sowie Maßnahmen zur erfolgreichen Pflege und Wartung angeführt.

**Die Begehung soll unabhängig von Lage und konstruktivem Witterungsschutz idealerweise 1x jährlich durch zerstörungsfreie Sichtkontrollen am Objekt erfolgen! Für exponierte, nicht geschützte Fassadenteile ist ein kürzeres Intervall für Inspektion und Pflege zu empfehlen.**

Wird ein Wartungsbedarf festgestellt, sind umgehend Maßnahmen einzuleiten, um weitere Schäden zu verhindern. Werden bei einer Begehung Auffälligkeiten an der Fassade festgestellt, ist vor der Behebung deren zugrundeliegende Ursache, ggf. durch Fachpersonal, zu eruieren und zu beseitigen.

Bei geringen Schäden an der Fassade sind technisch oft nur Kleinbereiche zu sanieren. Punktuelle Reparaturen an Kleinflächen heben sich optisch immer von der restlichen Fläche ab. Es werden dadurch strukturelle und farbliche Unterschiede im Oberputz oder Fassadenfarbe sichtbar. Hier empfiehlt es sich, in begrenzten Teilflächen (Kanten, Ecken, Farb- / Materialwechsel etc.) zu sanieren.

Ein Nachweis eines Immobilieneigentümers über regelmäßige Inspektionen, sowie durchgeführte Pflege- und Wartungsmaßnahmen halten die Fassade länger gebrauchstauglich und können im Schadensfall ggf. eine Mitverantwortung und erhöhte Kostenbeteiligung widerlegen.



# Regelmäßige Aktivitäten setzen:

## Verschmutzung

### Warum eine Maßnahme setzen?

Unkontrollierte Wasserführung und / oder Schmutzablagerungen an der Fassade, insbesondere bei An- und Einbauteilen, können zu sichtbaren Verfärbungen führen.

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Z. B. Flecken- / Schlierenbildungen auf der Fassade führen zu einer optischen Beeinträchtigung

### Was zu tun ist:

- Reinigen bei Staubablagerungen (Abwaschen / schonendes Abbürsten);
- Schmutzablagerungen auf waagrechten Flächen, wie Fensterbänken, Brüstungskronen und vorstehenden Bauteilen führen zu Ablaufspuren und sind je nach Schmutzaufkommen häufiger nass zu reinigen;
- Reinigen der Fassadenoberfläche (Hochdruckreiniger mit Bedacht – geringer Druck, Abstand, Bürste, etc., kein Abtrag der Deckschicht, keine Durchfeuchtung), gegebenenfalls neuer Anstrich mit Fassadenfarbe.

## Mikrobiologischer Befall (Mikroorganismen, Mauerspinne, Algen, Pilze, ...)

### Warum eine Maßnahme setzen?

Freie Bewitterung / geringer konstruktiver Fassadenschutz; Ausrichtung der Fassadenfläche / keine Sonneneinstrahlung; feuchte Umgebungsbedingungen (z. B. Wald, Gewässer); erhöhte Verschmutzung

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Bei optimalen Umgebungsbedingungen für mikrobiellen Befall führt dies zu einem optischen Mangel, auf Dauer ist eine Zerstörung der Deckschicht möglich.

### Was zu tun ist:

- Reinigen bei ersten Anzeichen von Algen- und Pilzbewuchs;
- Partiiell aufgetretener Bewuchs kann mit Wasser und weicher Bürste entfernt werden (Abwaschen / schonendes Abbürsten);
- Reinigen (Hochdruckreiniger mit Bedacht, Bürste, etc.);
- Aufbringen von Algenentferner gemäß Herstellerempfehlung, gegebenenfalls neuer Anstrich mit Fassadenfarbe.

## Wilder Bewuchs

### Warum eine Maßnahme setzen?

Direkter Kontakt von Ästen, Blättern o. ä. fördert den mikrobiellen Befall und führt zu Beschädigungen

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Bewuchs mit Algen und Pilzen durch feuchteres Mikroklima; mechanische Beschädigung der Beschichtung (z.B. Äste) kann zu Feuchteintritt ins WDVS führen.

### Was zu tun ist:

- Entfernen bzw. Zurückschneiden von Büschen und Bäumen unmittelbar zur Fassadenfläche;
- Blumenbeete, Sträucher, Bäume und deren Erdreich, dürfen nicht direkt an die Fassade geführt werden;
- Direkter Kontakt (auch bei Sturmböen) von Ästen, Blättern o. ä. mit der Fassade ist zu verhindern, Bepflanzungen sind daher regelmäßig zurückzuschneiden.

# Umgehend Maßnahmen notwendig:

## Gefälle bei Terrassen, Geländeanschluss

### Warum eine Maßnahme setzen?

Rasche Ableitung von Wasser von der Fassadenoberfläche; keine Staunässe, Verhinderung der Feuchtebeeinträchtigung

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung und Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Kontrolle, ob ausreichendes Gefälle vom Gebäude weg weiterhin vorhanden ist;
- Funktionsfähigkeit des drainfähigen Traufenmaterials aus Kies und / oder Schotter vor der Fassade kontrollieren;
- Wasserableitung muss weiterhin gegeben sein.

## Kleinflächige mechanische Beschädigung von Flächen, Ecken, Kanten, inkl. Vandalismus

### Warum eine Maßnahme setzen?

WDVS ist mit offenen Stellen beschädigt und damit nicht ausreichend funktionsfähig.

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Wiederherstellung des Witterungs- und Wärmeschutzes!
- Beschädigte Flächen, Ecken und Kanten sind fachgerecht zu reparieren;
- Ausfüllen ggf. mit artgleichem Dämmstoff, Neuaufbau des Putzsystems samt Bewehrung (Textilglasgitter) mit entsprechender Überlappung in die bestehende Oberfläche, gegebenenfalls neuer Anstrich mit Fassadenfarbe.

## Specht

### Warum eine Maßnahme setzen?

WDVS ist mit offenen Stellen beschädigt und damit nicht ausreichend funktionsfähig.

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Wiederherstellung des Witterungs- und Wärmeschutzes!
- Spechtlöcher sind fachgerecht hinsichtlich Witterungs- und Wärmeschutz zu reparieren;
- Hohlraumfreies Ausfüllen mit z. B. artgleichem Dämmstoff, Neuaufbau des Putzsystems samt Bewehrung (Textilglasgitter) mit entsprechender Überlappung in die bestehende Oberfläche, gegebenenfalls neuer Anstrich mit Fassadenfarbe.

## Risse

### Warum eine Maßnahme setzen?

Witterungsschutz der Fassade sicherstellen und Gebrauchstauglichkeit erhalten.

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Die Elastizität des Fassadenputzes lässt altersbedingt nach, die Folgen können Haarrisse  $< 0,2$  mm (oft nur durch Verschmutzungen der Risse erkennbar) sein, diese sind noch nicht wassersaugend;
- Je nach Breite der Risse und deren Häufigkeit sind diese, gemäß den Angaben der Systemhersteller zu überarbeiten.

# Umgehend Maßnahmen notwendig:

## Fassadendurchdringungen

### Warum eine Maßnahme setzen?

Verhinderung der Durchfeuchtung durch defekte Anschlüsse

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Auf die Schlagregensicherheit, Versprödung und Abnutzung etc. der Fugendichtbänder bei z. B. Geländeranschlüssen, Abluftrohren, Regenabfallrohren ist zu achten;
- Reparatur oder Erneuerung der Anschlüsse.

## Anschlüsse an Fenstern und Türen Ein- und Anbauten

### Warum eine Maßnahme setzen?

Verhinderung der Durchfeuchtung durch defekte Anschlüsse

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Verschmutzung, Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Fugenausbildungen mit Fugendichtbändern oder Anschlussprofilen sind in regelmäßigen Abständen auf Versprödung und Abnutzung zu prüfen;
- Auf Risse, Stöße und die Haftung zum Untergrund ist zu achten;
- Reparatur oder Erneuerung der Anschlüsse.

## Fensterbank außen

### Warum eine Maßnahme setzen?

Verhinderung der Durchfeuchtung durch defekte Anschlüsse

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Die Fensterbank auf ordnungsgemäße Befestigung (Fensterstock, Parapet etc.) prüfen, bei zweiter Entwässerungsebene auf deren Funktionstauglichkeit achten;
- Fugenausbildungen mit Fugendichtbändern sind in regelmäßigen Abständen auf Versprödung und Abnutzung zu prüfen und ggf. zu erneuern.

## Kreiden des Anstriches / Absanden des Oberputzes

### Warum eine Maßnahme setzen?

Durchfeuchtung durch mangelhaften Schutz der Oberfläche verhindern; Erhalt der Gebrauchstauglichkeit und Lebensdauer

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Überprüfung mit der Handwischprobe möglich;
- Reinigen (Hochdruckreiniger – mit Bedacht, Bürste, etc.), Tiefengrund und neuer Anstrich mit Fassadenfarbe

# Umgehend Maßnahmen notwendig:

## Durchfeuchtung

### Warum eine Maßnahme setzen?

Witterungs- und Wärmeschutz der Fassade sicherstellen und Gebrauchstauglichkeit erhalten

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Feuchteschäden bis hin zu großflächigen Schäden möglich

### Was zu tun ist:

- Bei augenscheinlich vorhandener Durchfeuchtung des WDVS ist die Ursache zu ergründen!
- Bei Wassereintritt in Folge defekter Anschlüsse sind diese fachgerecht wiederherzustellen, bei Durchfeuchtung des WDVS infolge von hoher Feuchteaufnahme des Putzsystems (besonders bei alten, verwitterten Putzflächen) ist diese durch das Aufbringen eines geeigneten Anstrichsystems zu beheben;
- Beeinträchtigte Bereiche sind nach der einschlägigen VAR zu sanieren.

## Anschlüsse im erdberührten Bereich und Sockel

### Warum eine Maßnahme setzen?

Regelmäßige Reinigung vermindert den Befall von Algen- und Pilzbewuchs; Vermeiden von Feuchteschäden

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Alle An- und Abschlüsse sind auf deren Funktionstauglichkeit zu prüfen;
- Bei Feuchtigkeitsbeeinträchtigungen siehe Durchfeuchtung.

## Angrenzende Bauteile z.B. Verblechungen, Vordächer, Gesimse und Attiken

### Warum eine Maßnahme setzen?

Unkontrollierte Wasserführung und / oder Schmutzablagerungen bei angrenzenden Bauteilen an der Fassade, können zu sichtbaren Verfärbungen führen; unsachgemäße Anarbeitung durch Folgegewerke; Eindringen von Feuchtigkeit (siehe Durchfeuchtung).

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

z. B. Flecken- / Schlierenbildungen auf der Fassade führen zu einer optischen Beeinträchtigung / Verschmutzung; Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Intervallmäßige Überprüfung umfasst sinnvollerweise die Inspektion bzw. Kontrolle angrenzender Bauteile und deren Wasserführung, z. B. Hängerinnen und Fallrohre, Verblechungen, Vordächer, Bodenbeläge;
- Veranlassung der Reparatur durch das entsprechende Gewerk.

## Feuchtemanagement

### Warum eine Maßnahme setzen?

Witterungsschutz der Fassade sicherstellen und Gebrauchstauglichkeit erhalten

### Mögliche Folgen, wenn nichts getan wird?

Durchfeuchtung bis hin zu Feuchteschäden

### Was zu tun ist:

- Das gewählte Oberflächensystem ist regelmäßig auf Funktionsfähigkeit (hydrophob / hydrophil) zu prüfen;
- Gegebenenfalls sind Ertüchtigungsmaßnahmen zu definieren und zu setzen.



# Wartungsangebot & Wartungsvertrag für die Pflege und Wartung von WDVS

Folgend findet sich eine Vorlage für ein Wartungsangebot bzw. einen Wartungsvertrag für die Pflege und Wartung von WDVS. Auf Basis des beispielhaften Wartungsangebotes kann ein entsprechender Wartungsvertrag abgeschlossen werden.



Firma  
Fassadenfachfirma

Hausverwaltung  
Max Mustermann  
Gasse 78/5/2  
A – 0000 Niergendwo

Beimirzuhause, 00.00.0000

Betrifft: Objekt 0000 Weitweg, Straße 44  
Wartungsangebot WDVS Fassaden

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Fertigstellung und Übernahme der WDVS-Fassadenleistungen beim oben angeführten Objekt dürfen wir darauf hinweisen, dass nach den einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien und Ö-Normen für die Fassadenflächen eine entsprechende Pflege und Wartung in Form einer Objektsicherheitsprüfung gemäß der Ö-Norm B 1300 erforderlich ist.

Diese Objektsicherheitsprüfung gemäß der Ö-Norm B 1300 und den für die Fassadenflächen einschlägigen Servicerichtlinien (zum Beispiel gemäß dem beiliegenden Serviceheft für die Pflege und Wartung von Fassadenflächen mit einem Wärmedämmverbundsystem) dürfen wir Ihnen wie folgt anbieten:

Durchführung einer jährlichen Bestandsaufnahme auf Basis der Servicerichtlinien für die Fassadenflächen beim oben angeführten Objekt (Sichtkontrolle ohne Bauteilöffnung) samt Kurzstellungnahme mit den erforderlichen Instandhaltungsarbeiten.

Pauschalsumme	€ 0.000,00
zuzüglich der 20 % Ust.	€ 000,00
Angebotspreis	€ 0.000,00

In Erwartung Ihres geschätzten Auftrages verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Fassadenfachfirma

# Der zertifizierte Fachverarbeiter

# ZFV

für Wärmedämmverbundsysteme

## Das Gütesiegel für die Verarbeiter

Vertrauen Sie daher bei Ihrem Bauprojekt einem zertifizierten Fachverarbeiter (ZFV). Er ist für die neuen Anforderungen am Bau geschult: zum Thema Passivhaus, zu Brandschutzfragen oder zur optimalen Verarbeitung von WDVS.



Mehr Informationen zu Ort, Datum und Anmeldemöglichkeiten bei den Herausgebern des Servicehefts.



**Arbeitsgemeinschaft Qualitätsgruppe  
Wärmedämmsysteme im Fachverband  
der Stein- und keramischen Industrie**

Wiedner Hauptstraße 63  
1045 Wien

T +43 059 09 00-5058

E [info@waermedaemmsysteme.at](mailto:info@waermedaemmsysteme.at)

W [www.waermedaemmsysteme.at](http://www.waermedaemmsysteme.at)



**Güteschutzgemeinschaft  
Wärmedämmverbundsystem-Fachbetrieb**

Wolfengasse 4  
1010 Wien

T +43 650 914 79 68

E [office@wdvsfachbetrieb.at](mailto:office@wdvsfachbetrieb.at)

W [www.wdvsfachbetrieb.at](http://www.wdvsfachbetrieb.at)



**Österreichische Arbeitsgemeinschaft Putz**

Laxenburgerstraße 28  
2353 Guntramsdorf

T +43 664 88673018

E [office@oeap.at](mailto:office@oeap.at)

W [www.oeap.at](http://www.oeap.at)