



# SICH ZUHAUSE FÜHLEN, KANN SO EINFACH SEIN.

Pflegetipps für Ihr neues Zuhause





# DAS WELLNESSPROGRAMM FÜR IHR NEUES ZUHAUSE.

## Herzlichen Glückwunsch!

Sie haben sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllt. Jetzt geht es darum, Ihr Zuhause lange schön zu halten – damit Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen können. Und mit Ihrer Immobilie glücklich sind und bleiben.

Damit Ihr Neubau auch lange wie neu aussieht, haben wir ein paar Tipps zusammengestellt. Zum Beispiel wie Sie optimal lüften oder wie Sie Ihren Parkett- und Fliesenboden richtig behandeln. Erfahren Sie Wissenswertes, Interessantes und Nützliches rund um die Pflege Ihrer Immobilie.

**Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne jederzeit an uns wenden!**

### Das gehört zum Pflegeprogramm

- 2 - 3** Einleitung
- 4 - 7** Gesundes Raumklima
- 8 - 11** Parkettboden pflegen
- 12 - 13** Teppichboden pflegen
- 14 - 15** Granit und Fliesen pflegen
- 16 - 17** Fenster dicht halten
- 18 - 23** Wartung und Pflege für:
  - + Heizungsventile
  - + Gartenwasserhahn
  - + Armaturen
  - + Markisen
  - + Lüftungsanlagen
  - + Rauchwarnmelder
  - + Übergabestation
- 24 - 31** Wellness für Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia



# 01.

## TIPPS FÜR EIN GESUNDES RAUMKLIMA.

### Die Sache mit der Feuchtigkeit

Die richtige Wärmedämmung lässt uns Energie sparen. Jeder Neubau ist heute daher energetisch gut gedämmt. Das senkt die Heizkosten und steigert das Wohlfühl.

Trotz der vielen Vorteile gibt es einen kleinen Nachteil: Durch die Dämmung entsteht schneller Feuchtigkeit, was zur Schimmelbildung führen kann.

Dazu ist es wichtig zu wissen, wie Temperatur, Lüftung und Feuchtigkeit in geschlossenen Räumen zusammenwirken. Von außen beeinflussen Sonne und Regen die Lufttemperatur und -feuchte, von innen Heizen, Kochen, Duschen und Lüften. Dazu die Feuchtigkeit und Wärme, die Bewohner und Pflanzen abgeben.

20°



### Ein Rechenbeispiel

Nehmen wir einmal an, in einem mittelgroßen Wohnzimmer stehen fünf Topfpflanzen und ein Gummibaum. Allein diese sechs Pflanzen geben bei einer Zimmertemperatur von 20 °C rund 70 g Wasser ab. Kommt noch ein Aquarium dazu, ist man bei 80 g. Das macht pro Tag fast zwei Liter.

Ein Mensch produziert pro Stunde ca. 40 g Feuchtigkeit. Bei einem 3-Personen-Haushalt und einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von acht Stunden in diesem Raum macht das einen weiteren Liter.

### Das Ergebnis:

**Bis zu 12 Liter Wasser können pro Tag in Ihrer Wohnung entstehen!**

## Wichtige Fragen zum Thema Raumklima und Feuchtigkeit

### Wo bleibt das ganze Wasser?

Luft kann nur eine bestimmte Menge Wasserdampf aufnehmen. Wie viel, hängt von der Temperatur ab. Je wärmer die Luft, desto mehr Feuchtigkeit kann sie speichern. Diesen Sättigungsgrad der Luft – die relative Feuchte – kann man übrigens an einem Hygrometer ablesen.

### Was passiert wenn man die Heizung abdreht?

Es entsteht Tauwasser. Die warme, feuchte Luft kühlt sich ab und kann die Feuchtigkeit nicht mehr vollständig halten. Die restliche Feuchtigkeit aus der Luft schlägt sich als Tauwasser nieder.

### Wie viel Luftfeuchtigkeit ist gesund?

Erwärmt sich kalte Luft, wird sie trockener. Sie kann noch zusätzliche Feuchtigkeit aufnehmen. Wird sie zu trocken, bekommt das weder Menschen noch Möbeln. Gleiches gilt auch für zu feuchte Räume.

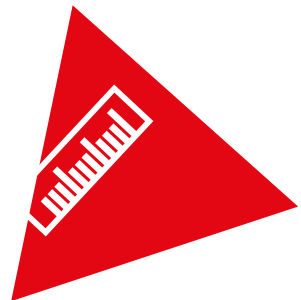
**50 bis 60 % Luftfeuchte im Raum ist übrigens am gesündesten.**

### Was bedeutet eigentlich U-Wert?

Je besser ein Haus wärmedämmt ist, desto kleiner ist der Wärmeverlust bzw. -durchgang. Messgröße für den Wärmedurchgang ist der so genannte U-Wert. Kann die vom Heizkörper aufsteigende Warmluft ungehindert an Wänden und Decken entlangstreichen, dann hängt die Stabilität der Raumtemperatur weitgehend davon ab, wie gut diese wärmedämmt sind – also vom U-Wert. Anders sieht es dort aus, wo die Luftumwälzung behindert wird wie in Ecken, Fensternischen oder hinter Möbeln. Überall dort sind die Temperaturen zwangsläufig niedriger.

### Tipp:

**Stellen Sie deshalb alle Möbel mit einem Abstand von mind. 5 cm vor der Wand auf.**



### Lüften trotz Lüftungsanlage?

Wenn bei Ihnen eine automatische Lüftungsanlage installiert ist, brauchen Sie sich über die ausreichende Wohnungsbelüftung keine Gedanken zu machen. Das Fenster muss nur noch bei Feuchtespitzen (z.B. Duschen, Kochen) oder bei hoher Schadstoff- bzw. Geruchsbelastung geöffnet werden.

## Richtig lüften. Aber wie?

Tauwasser bildet sich in Räumen immer dann, wenn die Luft zu feucht oder die Wand zu kalt ist. Dem kann man vorbeugen: durch gleichmäßiges Heizen. Und durch gezieltes Lüften.

### Es gibt nur eine Art zu lüften:

Die Stoßlüftung, bei der alle Fenster komplett geöffnet werden. So erzielt man in kürzester Zeit einen kompletten Luftaustausch.

Die Spaltlüftung über die Kippstellung der Fenster ist nicht zu empfehlen.

### Zur Verringerung der Feuchte im Raum sollte mehrmals täglich eine kurze Stoßlüftung (5-10 Minuten) durchgeführt werden.

Eine Querlüftung ist dabei besonders effektiv. Dies erreicht man durch das Öffnen der Fenster in gegenüberliegenden Räumen. **Während der Stoßlüftung brauchen Sie die Heizung nicht abzustellen.**

### Weitere Tipps fürs richtige Lüften

- + Nur zeitweise beheizte Zimmer sollten Sie stärker und öfter lüften.
- + Wer viele Grünpflanzen hat, sollte ebenfalls ausreichend lüften.
- + Wenn Feuchtigkeit entsteht, ist es am besten, sie gleich auszulüften, wie zum Beispiel in der Küche.
- + Wenn dies erst hinterher möglich ist, wie im Bad, sollte umso gründlicher gelüftet werden. Besonders schimmelfähig wird das Bad, wenn nach dem Baden oder Duschen die Heizung stark gedrosselt wird.
- + Feuchtigkeit im Schlafzimmer wird meist unterschätzt. Wer nicht bei offenem Fenster schläft, muss daher am Tag länger lüften.

### Und im Sommer?

Während der Sommermonate sollten Sie grundsätzlich nur morgens oder nachts lüften – also wenn die Außentemperatur draußen kälter ist als drinnen. In sehr warmen Sommernächten bitte nicht lüften.



# 02.

## SO BLEIBT IHR PARKETTBODEN ZEITLOS SCHÖN.

Parkett strahlt Behaglichkeit aus und verleiht jedem Raum einen natürlichen Charme. Um diesen schönen Belag möglichst lange zu genießen, sollten Sie ihm besondere Beachtung schenken.





## Die richtige Pflege von Parkett

Bei Parkettböden unterscheidet man zwischen versiegeltem und naturgeöltem Parkett. Beide können jedoch gleich behandelt werden.

Die **Erstpflege** wird auf Wunsch durch Ihren Verleger vorgenommen. Dadurch werden die unbehandelten Fugen- und Kantenbereiche gegen das Eindringen von Schmutz und Feuchtigkeit geschützt.

Für die **laufende, normale Reinigung** und die Entfernung von losem Schmutz genügt ein Besen, Mob oder Staubsauger. Haftender Schmutz lässt sich mit einem feuchten Putzlappen aufwischen. Bitte ein nicht scheuerndes Reinigungsmittel verwenden.

Starke Verschmutzungen oder hartnäckige Flecken können mit einem speziellen Intensivreiniger beseitigt werden.

### Pflege bei mittlerer Beanspruchung

Hier eignet sich die Bauwerk Wischpflege am besten. Dieses Pflegekonzentrat auf Basis von natürlichem Jojoba-Öl, wird dem Wischwasser beigegeben. Die Häufigkeit ist je nach Intensität der Beanspruchung und Abnutzung durchzuführen.

### Pflege bei stärkerer Beanspruchung

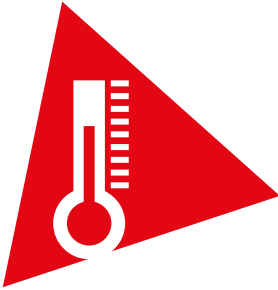
Die saubere Oberfläche kann mit dem Bauwerk Pflegeöl Eco farblos aufgefrischt werden. Dazu das Pflegeöl dünn und gleichmäßig mit einem Flächenwischer o. ä. auftragen und drei bis vier Stunden trocknen lassen.

Das Öl nicht mit Tüchern trocken reiben. Die Häufigkeit des Nachölen ist abhängig von der Beanspruchung und wird gerne auch von Ihrem Verleger ausgeführt.

## Das richtige Raumklima für Parkett.

Holz ist ein natürlicher Werkstoff, der arbeitet. Ist die Luftfeuchtigkeit längere Zeit sehr hoch, nimmt das Parkett Feuchtigkeit auf und dehnt sich aus. Bei trockener Luft – vor allem während der Heizperiode – wird dem Holz Feuchtigkeit entzogen.

Mögliche Folge: Lästige Fugen im Parkett. Mit dem richtigen Raumklima kann man vorbeugen.



**Ideal ist eine Raumtemperatur bis etwa 22° C und eine Luftfeuchtigkeit von rund 60 %. Ist die Luft trockener, bitte einen Luftbefeuchter anbringen.**

## Darauf sollten Sie achten:

- + Keine ammoniakhaltigen Allzweckreiniger verwenden.
- + Den Boden nicht mit Wasser überschwemmen, da sonst Schäden durch Holzquellung entstehen können.
- + Auch vom Einsatz sogenannter Dampfreiniger raten wir ab.
- + Auf den Boden gelangtes Wasser oder andere Flüssigkeiten möglichst sofort wieder aufnehmen.

## So bleibt ihr Parkett lange schön:

- + Durch eine wirksame Schmutzschleuse (Gitterrost, grobe Fußmatte, Textilmatte) am Eingang wird vermieden, dass Sand und Schmutz auf den Parkettboden gelangen.
- + Unter Möbeln, Stuhl- und Tischbeinen usw. weiche Filzgleiter anbringen zur Vermeidung von Kratzern und Eindrücken.
- + Bei starker örtlicher Beanspruchung, zum Beispiel durch Stuhlrollen, empfiehlt es sich, eine handelsübliche Schutzmatte aus durchsichtigem Kunststoff auszulegen.
- + Weiche Stuhlrollen verwenden und diese regelmäßig reinigen.
- + Versehen Sie Zimmerpflanzen, die auf dem Boden stehen, mit einem Übertopf. Das vermeidet unschöne Wasserflecken.
- + Verwenden Sie nur von Parkethersteller empfohlene Microfasertücher oder Tücher aus Baumwolle.



# 03.

## SO BLEIBEN SIE LANGE AUF DEM TEPPICH.



### Arten der Teppichreinigung

#### Mit dem Teppichschaumreiniger

Bei diesem Verfahren tragen Sie die Reinigungsflüssigkeit mit Schwamm, Bürste oder einem Haushalts-Schamponiergerät auf den Teppich auf.

So kann relativ viel Flüssigkeit in den Belag eindringen. Eine besonders bequeme Methode ist das maschinelle Auftragen, mit dem möglichen Nachteil, dass es zur Überdosierung verleitet.

Mögliche Folgen sind verstärkte Wiederanschmutzung und Verhärtung der Nutzschicht. Deshalb sollten Dosierungsanweisungen exakt eingehalten werden und der schmutztragende Schaum sofort mit einem Wassersauger entfernt werden. Wegen der verwendeten Flüssigkeit ist diese Reinigungsmethode für lose ausgelegte Teppichböden nicht zu empfehlen.

#### Mit vorgefertigtem Schaum

Dieses Verfahren mit relativ trockenem Schaum (Spray) ermöglicht kurze Trockenzeiten. Wegen der geringen Feuchtigkeitsbelastung ist es besonders bei lose verlegten Teppichböden angebracht. Es empfiehlt sich jedoch auch hier eine Nassabsaugung.

#### Mit Pulverreiniger

Sie tragen das Pulver einfach mit einer Bürste auf und saugen das schmutzbindende, getrocknete Pulver nach kurzer Einwirkzeit wieder ab.

Dieses Verfahren ist prinzipiell für alle Teppichtypen geeignet – wegen der geringen Feuchtigkeit auch für lose Beläge.



Teppichböden sind in der Regel robust und lange haltbar. Aber auch dieser Bodenbelag braucht regelmäßige Pflege. Wenn möglich, sollten Sie den Teppich in kurzen Abständen mit dem Staubsauger absaugen und in größeren Zeitabständen einen Spezialreiniger zur gründlichen Tiefenreinigung anwenden.

### **Regelmäßig staubsaugen**

Lösen Schmutz entfernen Sie einfach mit dem Staubsauger. Mit der Bürste bekommen Sie den Schmutz dabei noch besser aus den tieferen Faserschichten. Allerdings empfiehlt sich für einige Teppichböden nur eine glatte Düse.

### **Regelmäßig zwischenreinigen**

Oft begangene Bereiche und örtlich verschmutzte Flächen wie der Teppich im Flur sollten regelmäßig zwischengereinigt werden. Dazu gibt es eine Reihe von Spezialreinigern am Markt – von flüssigen Teppichschaumreinigern über Reiniger mit vorgefertigtem Schaum bis hin zu Pulverreinigern.

### **Ausgiebige Grundreinigung**

Jeder textile Bodenbelag braucht über die tägliche Pflege und Zwischenreinigung hinaus eine ausgiebige Grundreinigung. So wird auch hartnäckiger Schmutz entfernt und die ursprünglichen Gebrauchseigenschaften des Belags wieder hergestellt. Wie oft hängt von der richtigen täglichen Pflege und der Zwischenreinigung ab.

### **Grundsätzlich gilt:**

Häufiges, sachgerechtes Reinigen schadet einem Teppichboden nicht. Wohl aber zu späte oder unsachgemäße Reinigung.

### **Geeignete Verfahren für die Grundreinigung sind:**

- + Schamponierung
- + Sprühextraktion
- + Kombination beider Verfahren



Alle hier vorgestellten Pflege- und Reinigungsempfehlungen sollen als Hinweise dienen. In Zweifelsfällen hilft Ihnen gerne Ihr Fachhändler oder der Hersteller direkt weiter.

# 04.

## SO PFLEGEN SIE GRANIT, NATURSTEIN UND FLIESEN SCHÖN.

### Granit und Naturstein richtig pflegen.

Ob Sie einen Belag aus Keramikfliesen, Cotto oder Naturstein haben – alle Materialien sind recht unempfindlich und leicht sauber zu halten.

Alle Beläge sollten regelmäßig feucht gewischt werden. Mit dem richtigen Wischpflegezusatz reinigen Sie leichter und führen gleichzeitig die für frisches Aussehen wichtigen Pflegestoffe zu.

- + Reinigungsprodukte auf Wirksamkeit und Verträglichkeit immer vorher an kleiner Fläche ausprobieren!
- + Schutzbehandlungen nur auf vollständig ausgetrockneten Flächen durchführen.
- + Marmor und andere Kalksteine werden von säurehaltigen Stoffen (Zementschleierentferner, Sanitär- und WC-Reiniger, Essig, Ketchup, Wein, Sekt, Cola, Fruchtsaft u. ä.) angegriffen.
- + Für besondere Verschmutzungen (z. B. Farben, Wachs, Fett, Öl, Teer, Algen usw.) gibt es im Fachhandel Spezialreiniger.



### **Ob am Boden oder an der Wand:**

Die Pflege und Reinigung von Naturstein und Fliesen ist ganz leicht! Mit ein paar Tipps bleiben diese lange schön.

### **Fliesenflächen und Fugen sauber halten**

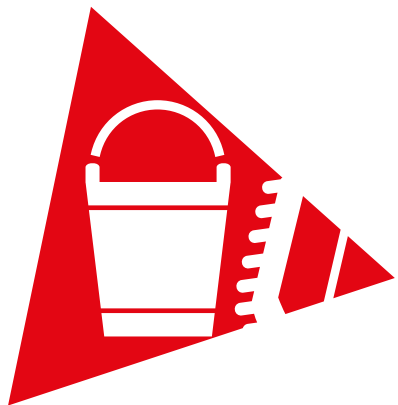
Da Fugenmörtel auf zementärer Basis hergestellt ist, beinhaltet er einen maßgeblichen Anteil an Kalk in seiner Matrix, was zu seinen positiven fungiziden Eigenschaften beiträgt.

Das Fugensystem wird jedoch durch alle Säuren angegriffen und verliert dadurch seine innere Stabilität. Daher kommt es durch falsche Behandlung zu den Erscheinungen von „weichen“ und ausgewaschenen Fugen.

Solche fugenzerstörenden Säureangriffe können auch durch stete und konzentrierte Anwendung von einer Vielzahl handelsüblicher Reiniger entstehen. Hinweise auf aggressive Reiniger, wie ph-Wert unter 7, „Kalkentferner“, „Citruskraft“, „Essigreiniger“ oder „nicht auf Marmor einsetzen“ stehen auf den Verpackungen.

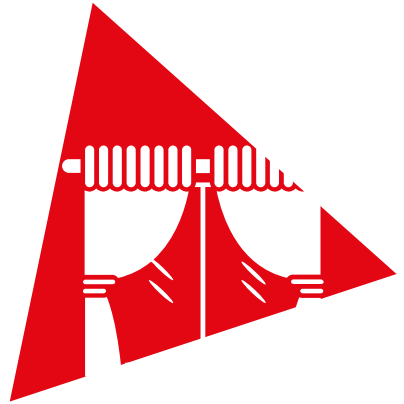
### **Wichtig:**

Achten Sie stets darauf, dass sämtliche Flächen vor und nach der Reinigung gründlich mit klarem Wasser abgespült werden, damit kein Reinigungsmittel in die Kapillarporen gelangt.



# 05.

## SO HALTEN FENSTER SICHER DICHT.



Moderne Fenster mit Isolierverglasung überzeugen durch ihre hohe Fugendichtigkeit: Sie schützen vor Zugerscheinungen und dämpfen den Lärm von draußen.

### **Lüften hilft gegen Schwitzen**

Ein beschlagenes Fenster ist das Signal zum Lüften, da die Luftfeuchtigkeit in diesem Raum zu hoch ist. Das gilt insbesondere auch für Wintergärten.

### **Sicher bedienen!**

So bleiben Ihre Fenster lange funktionstüchtig und sicher:

- + Bitte beachten Sie, dass die Fensterflügel nicht mit zusätzlichem Gewicht belastet werden.
- + Die Flügel dürfen nicht an die Mauerleibung geschlagen oder gedrückt werden. Legen Sie keine Gegenstände zwischen Flügel- und Fensterrahmen.
- + Wo Kleinkinder Zugang zum Fenster haben, sollten Sie den Flügel gegen Aufdrehen sichern. Hier empfehlen sich zum Beispiel Drehsperrern oder abschließbare Bedienungsgriffe.



**Auf die richtige Pflege und Wartung kommt es an.  
Wir empfehlen einmal im Jahr – am besten nach der  
Heizperiode – Fenster und Glastüren zu überprüfen.**

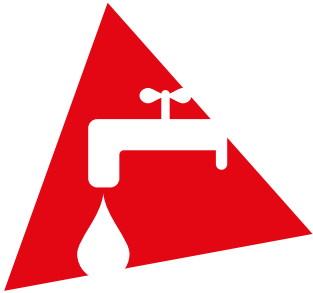
**Dabei sollten Sie Folgendes beachten:**

- + Kunststofffenster sind so gut wie wartungsfrei, d. h. eventuelle Anstricharbeiten entfallen. Zu Schmutzablagerungen kommt es aber trotzdem. Bei Kunststofffenstern sollten Sie daher den Rahmen mit einer Kernseifenlösung reinigen. In hartnäckigen Fällen verwenden Sie Spezialreiniger – auf keinen Fall jedoch grobe Scheuer- oder Lösungsmittel.
- + Auf die Beschlagteile geben Sie am besten einen Tropfen geeignetes Haushaltsöl oder Spezi­alschmiermittel – das hält sie beweglich, geräuschfrei und schützt vor Verschleiß. Falls sich Verschluss- oder Öffnungsteile gelockert haben – einfach mit einem Schraubenzieher fest drehen.
- + Prüfen Sie auch die Flügel­faldichtungen. Denn nur eine elastische und saubere Dichtung hält Zugluft und Wasser ab. An der Fuge zwischen Rahmen und Glas darf kein Riss entstehen. Sonst dringt Wasser in den Zwischenraum des Isolier­glases. Für eventuelle Reparaturen wenden Sie sich in diesem Fall an den Fachmann.



# 06.

## WARTUNG UND PFLEGE



### Heizung - Sanitär - Wasserhähne

#### Heizung- und Sanitärventile

Warmwasseruhr, Kaltwasseruhr und Wärmemengenzähler in den Wohnungen sitzen zwischen zwei Absperrventilen, damit diese Armaturen nach Ablauf der Eichfrist erneuert werden können.

Die Absperrhähne sollten zweimal jährlich einmal zu und wieder aufgedreht werden, damit sich diese nicht festsetzen.

#### Kalt- und Warmwasserhähne

Wenn eine Wohnung eine Zeit lang nicht bewohnt wird (z. B. bei drei Wochen Urlaub) sollten Sie die Kalt- und Warmwasserhähne der Wohnung schließen.

Falls das nicht gemacht wird und irgendwo Wasser austritt, kann es Probleme mit der Versicherung geben, da dann eine sogenannte Obliegenheitsverletzung vorliegt. Gemeint sind hier die beiden Wasserhähne an der Übergabestelle, an denen auch die Wohnungswasseruhren angebracht sind.

#### Gartenwasserhahn

Vor der Frostperiode sind Schläuche und Verschraubungen zu entfernen.

Da sich die Armatur selbstständig entleert, fließt nach jedem Absperrvorgang noch eine geringe Menge Wasser nach. Kräftiges Zudrehen erhöht nicht die Dichtigkeit, sondern kann zu Funktionsstörungen führen. Deshalb ist nur leichtes Zudrehen erforderlich.



## Armaturen

### Pflege und Reinigung von Armaturen

Es dürfen nur Reinigungsmittel eingesetzt werden, die für diesen Anwendungsbereich ausdrücklich vorgesehen sind.

Reiniger, die Salzsäure, Ameisensäure, Chlorbleichlauge, Phosphorsäure oder Essigsäure enthalten, sowie abrasiv wirkende Reinigungshilfsmittel und Geräte, wie untaugliche Scheuermittel, Padschwämme und Mikrofasertücher, dürfen nicht verwendet werden. Diese können zu erheblichen Schäden führen.

Die Reinigung ist mit vorgeschriebener Reinigerdosierung der Hersteller, Einwirkdauer, objektspezifisch und bedarfsgerecht durchzuführen.

Bei der Sprühreinigung die Reinigungslösung keinesfalls auf die Armaturen, sondern auf das Reinigungstuch aufsprühen und damit die Reinigung durchführen, da die Sprühnebel in Öffnungen und Spalten der Armaturen eindringen und Schäden verursachen können.

Nach der Reinigung muss ausreichend mit klarem Wasser nachgespült werden, um verbliebene Produktanhaftungen des Reinigers restlos zu entfernen. Die Verwendung von Dampfreinigern ist nicht anzuraten, da die hohen Temperaturen die Produkte beschädigen können.

## Markisen

### Regelmäßige Wartung von elektrischen Markisen

Elektrische Markisen an Wintergärten sind Anlagen, die ständig in Bewegung sind. Solche Anlagen benötigen eine regelmäßige Wartung, um eine dauerhafte und reibungslose Funktion zu gewährleisten. Wir empfehlen Ihnen, die Wintergartenbeschattungen jeden Frühling warten zu lassen.

## Rauchmelder und Übergabestation

### Rauchwarnmelder

Bei Ihnen wurden intelligente Rauchwarnmelder installiert. Damit kommen wir unserer gesetzlichen Ausstattungspflicht nach und tragen gleichzeitig aktiv zu Ihrer Sicherheit bei. Er warnt bei Rauchentwicklung. Das ist besonders nachts während Sie schlafen lebenswichtig.

**Bequeme Prüfung:** Die monatliche Prüfung erfolgt ganz bequem per Funk – ohne, dass Sie etwas davon bemerken. Das bedeutet für Sie: Keine lästigen Terminvereinbarungen und die beruhigende Gewissheit, dass Ihre Rauchwarnmelder regelmäßig kontrolliert werden.

### Folgende Funktionen Ihrer Geräte werden monatlich per Funk überprüft:

- + Batteriekapazität
- + Verstopfung der Raucheintrittsöffnungen
- + Verschmutzung der Rauchkammer
- + Montagezustand und Alarmfunktion

Sobald Sie selbst eine Störung (erkennbar über die Signale des Rauchwarnmelders) feststellen, informieren Sie bitte umgehend die Hausverwaltung. Warten Sie nicht bis zur nächsten Fernprüfung. Dies dient Ihrer eigenen Sicherheit!

**Geprüfte Sicherheit:** Alle Geräte sind VdS-geprüft, mit dem Q-Label ausgezeichnet und arbeiten mit einer 10-Jahres-Batterie.

### Übergabestation

Übergabestationen sind technische Geräte, die zur Gewährleistung einer fehlerfreien Funktion in regelmäßigen Abständen von einem autorisierten Fachmann technisch überprüft und gewartet werden müssen (mindestens einmal jährlich).

Bei den Wartungsarbeiten sind die Wartungsvorschriften, gegebenenfalls auch gesonderte Wartungszyklen der jeweiligen Gerätehersteller zu beachten.

### Zur regelmäßigen Wartung gehören:

- + Sichtkontrolle auf mechanische Beschädigungen und Korrosion in der Anlage
- + Überprüfung des Betriebsdruckes der Anlage
- + Kontrolle der Schmutzfilter
- + Überprüfung der Schraubverbindungen in der Anlage auf festen Sitz
- + Kontrolle der Elektroanschlüsse und Überprüfung der Reglerarmaturen, einschließlich Regler

Durchgeführte Wartungs- bzw. Kontrollarbeiten sind zu dokumentieren. Werden bei Störungen an der Anlage Fehlerursachen festgestellt, die auf fehlende oder falsch durchgeführte Wartungsarbeiten zurückzuführen sind, können Gewährleistungsansprüche nicht anerkannt werden.



## Lüftungsanlage

### Für eine funktionierende Wohnraumlüftung

Die jährliche Wartung Ihrer Lüftungsanlage garantiert ein optimales Wohlfühlklima in Ihrem Zuhause. Für einen dauerhaft reibungslosen Betrieb empfehlen wir neben der regelmäßigen Wartung der Anlage auch den jährlichen Austausch der Filter Ihres Lüftungsgerätes.

Die **Wartung** sollte einmal jährlich durch einen SHK-Fachbetrieb durchgeführt werden und beinhaltet die Kontrolle bzw. Reinigung des Kondensatablaufs, den Filteraustausch sowie die Reinigung der Innenflächen des Lüftungsgerätes.

### Wichtig, zu wissen:

Die regelmäßige Wartung ist Voraussetzung dafür, dass Ihre Gewährleistungsansprüche erhalten bleiben. Weitere Informationen zum Filterwechsel und zur Wartung entnehmen Sie bitte der Bedienungsanleitung Ihres Lüftungsgerätes.









# 07.

## WELLNESS FÜR GARTEN, TERRASSE, BALKON UND LOGGIA.

### **Auch Ihre Außenanlagen brauchen Pflege!**

#### **Pflege der Plattenbeläge**

In den Fugen zwischen den Belagsplatten setzt sich oft Moos oder Gras an. Säubern Sie diese bei Bedarf, um weiterhin eine gute Entwässerung zu gewährleisten.

In den Entwässerungsrinnen setzen sich nach und nach Laub oder Pollen aus der Luft ab. Hier gilt das Gleiche, sonst funktioniert – insbesondere bei starkem Regen – der Wasserabfluss nicht mehr richtig.

#### **Wer Bäume hat, muss sich darum kümmern.**

Bäume sind meistens Ersatzpflanzungen, also Bestandteil der Baugenehmigung. Das bedeutet, Standort und Baumart sind von der Genehmigungsbehörde vorgeschrieben. Stirbt ein solcher Baum ab, muss er auf Kosten der Eigentümergemeinschaft an gleicher Stelle und in gleicher Art neu gepflanzt werden.

Junge Bäume werden, bis sie fest verwurzelt sind, von Baumpfählen am Umfallen gehindert. Diese können entfernt werden, sobald der Kokosstrick, mit dem Baum und Pfähle verbunden sind, verwittert ist. Das dauert ca. 3 bis 5 Jahre.

#### **Sie möchten einen neuen Baum oder Strauch pflanzen?**

Beachten Sie bei Neubepflanzung den vorgeschriebenen Grenzabstand. Beim Baum gilt: 2 m zum Nachbarn, beim Strauch (bis 2 m Wuchshöhe) gilt 0,5 m zum Nachbarn.

Falls Sie den Baum oder Strauch auf der TG-Decke pflanzen wollen, müssen Sie durch z. B. Aufhügeln einen Wurzelraum von mindestens 80 cm Tiefe (beim Strauch 50 cm) erreichen. Hierbei muss aber vorher von dem verantwortlichen Statiker die Tauglichkeit der TG-Decke für diese Maßnahme geprüft werden!



### **Bäume und Sträucher brauchen Ihre Hilfe und Pflege.**

Der Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern entspricht im Allgemeinen ihrem Kronenbereich. Soweit die Zweige reichen, soweit sind auch Wurzeln im Boden zu erwarten. Wenn Sie also im Garten graben, achten Sie darauf, die Baum- oder Strauchwurzeln nicht zu verletzen.

Wässern Sie lieber durchdringend und seltener als täglich ein bisschen. In der Regel gilt: ca. 150 l/Wässergang bei Bäumen und 50 l bei Sträuchern. Düngen Sie einmal jährlich (im Frühjahr) mit einem speziellen organischen Baumdünger, nicht mit Blaukorn oder ähnlichem. Das macht das Holz instabil und brüchig.

Schnitte an Bäumen und Sträuchern sind manchmal notwendig, sollten aber nur in der Winterruhe und nur vom ausgewiesenen Fachmann durchgeführt werden! Jeder Baum/Strauch hat einen anderen Wuchs und andere Eigenschaften, was beim Schnitt berücksichtigt werden muss. Es entstehen sonst Faulstellen oder ein ungleichmäßiger Wuchs, was die Stabilität des Baumes gefährden kann.

Manche Sträucher blühen auch nur am vorjährigen Holz, sodass der Strauch nach einem Schnitt nicht mehr blüht. Investieren Sie hier ruhig in ein gutes Buch, oder ziehen Sie einen Landschaftsgärtner zurate.



## So klappt es mit dem Rollrasen.

Rollrasen kann im Prinzip ganzjährig ausgebracht werden, es muss lediglich kurze Zeit frostfrei sein.

Rollrasen wird im Anzuchtbetrieb unter optimalen Bedingungen angebaut. Es bedarf daher einiger Anstrengung (wässern, düngen), ihn in diesem Zustand zu erhalten, bis er sich am neuen Standort gut eingewurzelt hat. Es kann also sein, dass Ihr Rollrasen im ersten Jahr einen schlechteren Eindruck macht als ganz zu Beginn. Das gibt sich normalerweise im zweiten Jahr wieder.

### Rollrasen richtig wässern.

Da die Graswurzeln direkt nach der Verlegung noch kein Wasser aus dem Boden aufnehmen können, muss der Rasen in den ersten zehn Tagen ständig feucht gehalten werden. Durch eine Wassergabe von ca. 20 l/m<sup>2</sup> wird eine ausreichende Grundversorgung sichergestellt.

Bei Temperaturen über 25° C sollte sogar mehrmals täglich ergiebig gewässert werden. Bei starker Sonneneinstrahlung bitte nur in den Morgen- und Abendstunden.

Nach ca. zehn Tagen ist normalerweise der Rollrasen angewachsen und die in den Boden eingedrungenen Wurzeln können nun das dort vorhandene Wasser aufnehmen.

In den ersten acht Wochen der Vegetationsperiode sollten Sie 1 bis 2 Mal wässern. Am besten den ersten Sommer über täglich wässern, falls es nicht regnet.



### Ein Tipp:

Der optimale Zeitpunkt zum Wässern ist, wenn sich die Rasenblätter nach dem Betreten nicht mehr aufrichten.

## Die richtige Ansaat und Behandlung von Rasen.

Rasen kann während der ganzen Vegetationsperiode (ca. März bis Oktober) angebaut werden, wenn die Witterung es zulässt (frostfrei bzw. nicht über ca. 25° C).

Auflaufender Rasen muss – je nach Sonneneinstrahlung – 1 bis 2 Mal täglich gewässert werden, auch, wenn schon junges Gras zu sehen ist. Am besten den ersten Sommer über täglich wässern, falls es nicht regnet. Warten Sie mit dem ersten Schnitt bis das Gras 8 bis 10 cm hoch geworden ist.

### Die Sache mit dem Unkraut.

Der anfängliche Unkrautwuchs ist eine natürliche Erscheinung. Reißen Sie das Unkraut nicht aus, sondern beginnen Sie schon bei wenig Graswuchs mit dem Mähen. Durch das Ausreißen kommen nur neue Unkrautsamen an die Oberfläche, die dann keimen. Das Unkraut verschwindet durch das Mähen, die Unkrautwurzeln werden sich schnell zersetzen.

### Gut, zu wissen:

Rasen ist eine Monokultur. Damit das Gras dauerhaft Moos und Unkraut unterdrücken kann, muss es sorgfältig mit Wasser (s. o.) und Dünger versorgt werden.

Düngen Sie daher 2 bis 3 Mal jährlich mit organischem Dünger aus einem Düngestreuer. Düngen Sie nicht rein mineralisch und nicht von Hand – das Ergebnis würde Sie enttäuschen.



### Regeneration und Reparatur

Eine Neuansaat bringt nur ca. 80 % Deckung und auch sonst gibt es viele Gründe für Lücken und unebene oder Fehlstellen im Rasen. Die gleiche Anleitung gilt auch für übernutzte oder vermooste ältere Rasenflächen:

- + Rasen auf max. 3,5 cm mähen, ggf. vertikutieren.
- + Bodenbelebendes Präparat aufstreuen (kein Dünger sondern einen Boden-Aktivator).
- + dünne Schicht sandigen Oberboden aufbringen (ca. 1-2 cm) und anwalzen. Rasen ansäen, weiter behandeln wie bei Neuansaat.



## **Regelmäßig gemähter Rasen bleibt dicht wie ein Teppich!**

### **Rasen mähen, aber richtig.**

Mähen Sie ihren angebauten Rasen zu Anfang mit der höchsten Einstellung des Mähers, also nicht kürzer als 6 cm. Erst bei den darauffolgenden Mähgängen können Sie langsam tiefer mähen, allerdings im ersten Jahr nicht kürzer als 4 bis 5 cm. In Schattenlagen sollten Sie generell nicht kürzer mähen und auch in Sonnenlagen muss das Gras immer mindestens 3,5 cm lang sein.

### **Rollrasen richtig mähen.**

Ihr Rollrasen sollte auf einer Wuchshöhe von 3,5 bis 4 cm gehalten werden – Schnittreste und Laub sind immer sorgfältig zu entfernen. Gemäht wird, wenn die optimale Höhe um ca. 1,5 bis 2 cm überschritten wird.

Dies kann bis zu 2 Mal wöchentlich erforderlich sein, in der Regel alle 7 bis 14 Tage. Ist der Rasen einmal wesentlich höher, mähen Sie möglichst in zwei Stufen an 2 bis 3 aufeinander folgenden Tagen.

Da ein Rasen bis zu 10 kg Grünmasse pro Quadratmeter im Jahr produziert, müssen die dafür benötigten Nährstoffe durch Düngung zurückgeführt werden. Rasendünger mit Eisen und Magnesium sind im Fachhandel erhältlich.

### **Der erste und letzte Rasenschnitt**

Bei guter Witterung kann bereits im März der erste Schnitt nötig sein. Im November erfolgt der letzte kurze Schnitt. Um Winterschäden vorzubeugen, sollten Sie unbedingt Mähgut und Laub vom Rasen entfernen.

### **Der richtige Rasenmäher:**

Ist Ihr Rasen größer als 100 m<sup>2</sup>, empfehlen wir dringend einen motorisierten Rasenmäher (Elektro oder Benzin).

Stets gut geschliffene Messer erleichtern die Arbeit und schonen Ihren Rasen, da sie nicht am Rasen reißen.

Ein Fangkorb erleichtert den Abtransport des Mähgutes und spart einen Arbeitsgang.

## Vertikutieren bringt Licht und Luft.

Gräser brauchen Licht und Luft zum Wachsen, sonst verkümmern sie. Hier hat sich das alljährliche Vertikutieren (entfilzen) bewährt.

Zudem können die Nährstoffe wieder leichter in die Wurzelschichten eindringen und junge Gräser sich besser entfalten.

Der beste Zeitpunkt ist das Frühjahr, sobald der Boden abgetrocknet ist.

### Wichtig für das Vertikutieren:

Um alle Grashorste zu verteilen, führen Sie den Vertikutierer kreuz und quer über die Rasenfläche. Stellen Sie die Messer so ein, dass die Filzschicht bis auf den Grund durchgearbeitet wird, der Boden darunter aber nur 3 mm angeritzt wird.

### Düngen fördert das Wachstum.

Da ein Rasen bis zu 10 kg Grünmasse pro Quadratmeter im Jahr produziert, müssen die dafür benötigten Nährstoffe durch Düngung zurückgeführt werden. Rasendünger mit Eisen und Magnesium sind im Fachhandel erhältlich.

Gedüngt wird zu Beginn der Wachstumsphasen Anfang April bis Ende Juni und Ende August und Anfang September. Die jeweilige Gabenmenge entnehmen Sie den Angaben des Herstellers. Mit einer zusätzlichen Kalidüngung im Spätherbst erhöhen Sie die Frostresistenz.

### Richtig ausbessern

Rasen ist vielen natürlichen Umwelteinflüssen ausgesetzt und im Laufe der Zeit können Vertiefungen im Boden auftreten. Kahlstellen, Rasenfilz, Verdichtung, Rasenkrankheiten und Unkräuter trüben ebenfalls das Bild. Solche Stellen sollten immer zügig entfernt werden.

- + **Vertiefungen** beheben Sie, indem Sie die Rasennarbe vorsichtig anheben, die Vertiefung mit sandiger Erde auffüllen, die Rasennarbe wieder vorsichtig fest treten und anschließend ausreichend wässern.
- + **Kahlstellen** können Sie mit Rollrasen nachbessern oder nachsäen. Die Saat sollte dann leicht mit sandiger Erde bedeckt sein und bis zum Aufgehen feucht gehalten werden.
- + **Rasenfilz** (entsteht durch liegengelassenes Schnittgut) und Verdichtung bekämpft man am Besten mit dem Vertikutiergerät. Unkräuter ausstechen und mit den Wurzeln entfernen.



## Impressum



**SCHULTHEISS** Wohnbau AG  
Lerchenstraße 2 | 90425 Nürnberg

Tel.: 0911/34 70 9 - 0  
Fax: 0911/34 70 9 - 20

E-Mail: [info@schultheiss-wohnbau.de](mailto:info@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



**SCHULTHEISS** Wohnbau AG  
Lerchenstraße 2 | 90425 Nürnberg

Tel.: 0911/34 70 9 - 0  
Fax: 0911/34 70 9 - 20

E-Mail: [info@schultheiss-wohnbau.de](mailto:info@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

