

„Ich würde da niemals einziehen“

Immobilien Handwerker bezweifeln, dass Schimmel auf einer P&P-Baustelle in Nürnberg fachgerecht beseitigt wurde.

VON STEFANIE BANNER

NÜRNBERG – In der Nähe von Fenstern, in Ecken: Wer Schimmel in seiner Wohnung entdeckt, ist alarmiert. Denn der Pilz kann zu Gesundheitsproblemen führen. Auch in einem Nürnberger Bauprojekt wurde ein Schimmelbefall festgestellt, wie unsere Redaktion erfahren hat. Wurde dieser fachgerecht beseitigt?

Es geht um ein ehemaliges Bürogebäude in der Steinbühler Straße 4 bis 6 in Nürnberg, das der Fürther Projektentwickler P&P gerade in Wohnraum umwandelt. Bis Ende 2025 sollten die „City-Apartments“ eigentlich bezugsfertig sein – so steht es zumindest auf der Projekt-Webseite. Auf dieser werden die „111 hochwertigen Wohneinheiten, die durch eine energieeffiziente Bauweise überzeugen“, zum Kauf angeboten. P&P verlangt für eine Dreizimmerwohnung mit 73,8 Quadratmetern laut Immowelt-Annonce 510.800 Euro, vier Zimmer mit 106,3 Quadratmetern kosten 831.900 Euro.

Der Feuchtigkeit ausgesetzt

Im Januar 2026 glich das Bauvorhaben jedoch noch immer einer Baustelle. Im Hof lagen an dem Tag Materialien wie Trockenbauwände und Dämmplatten, sie waren augenscheinlich der feuchten Witterung ausgesetzt. Ein Mitarbeiter von P&P, der seinen Namen nicht nennen wollte, erklärte auf Nachfrage, dass sich der Bezugstermin auf Ende März 2026 verschoben habe. Auf die Gründe ging er nicht ein. In der Annonce steht als Bezugstermin – Stand Februar – Ende April 2026.

Das Schimmelpilzproblem im Gebäude, von dem unsere Redaktion erfahren hatte, war ihm nach eigenen Worten bekannt. Als Ursache nannte er einen Wasserschaden aufgrund eines undichten Daches – das Haus ist während der Bauarbeiten aufgestockt worden. Die Sache sei ein Fall für die Versicherung, so der P&P-Mitarbeiter.

Bereits im Sommer 2025 ist der Schimmel an den Trockenbauwänden zum Vorschein gekommen: Die für diese Arbeiten zuständige Firma hatte im August ein Gutachten anfertigen lassen, das unserer Redaktion vorliegt. In diesem schreibt Werner Deinlein, ein von der IHK Oberfran-



Im Dezember 2025 sollten die „City-Apartments“ in der Steinbühler Straße 4-6 in Nürnberg bezugsfertig sein. Daraus wurde nichts. Das Bild entstand im Januar 2026. Foto: Stefanie Banner

ken bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, über „Wohnungen, welche über eine massive Beaufschlagung im Hinblick auf Schimmelpilz verfügen“. Für die ausführenden Bautätigen bestehe sogar „Gefahr in Verzug“, die Situation werde sich noch verschärfen, wenn die Fenster im Gebäude verbaut werden und sich damit die Kontamination mit Schimmelpilz im Gebäude erhöhe.

Laut dem Gutachter müssen die betroffenen Gipskartonplatten unter Schutzmaßnahmen zurückgebaut und entsorgt sowie komplett neu hergestellt werden. Andere Wände mit Wasserspuren sollten im Inneren auf Schimmelpilz untersucht, feuchte Dämmwolle ausgebaut werden.

Der Schimmelschaden habe letztlich zum Streit zwischen dem Auftraggeber P&P und der Fachfirma geführt: „Wir wollten den Schimmel fachgerecht beseitigen und die betroffenen Stellen erneuern. P&P aber machte die Ansage, dass wir den Schimmel entfernen und drüber spachteln sollen“, so ein Verantwort-

licher, der in den Medien nicht namentlich genannt werden möchte. „Als wir das verweigerten, wurde unser Vertrag gekündigt. Zudem bekamen wir Hausverbot, mussten also unsere Werkzeuge und Materialien auf der Baustelle zurücklassen.“ Gegen die Geschäftsführerin von P&P, Eva-Maria Zurek, hat die Firma deshalb im Dezember Strafanzeige gestellt.

Handwerker ist skeptisch

Dass P&P gefordert habe, über den Schimmel „drüberzuspachteln“ und die Empfehlung im Gutachten zu missachten, alle betroffenen Wände auszutauschen, sei nicht richtig, erklärt der Mitarbeiter auf der Baustelle: „Im ersten und zweiten Stock sind die betroffenen Stellen herausgeschnitten worden, da der Schimmel sonst wieder kommen würde.“

Laut Gutachten sind mehrere Stockwerke von Schimmel betroffen. Befindet sich also immer noch Schimmel in dem nicht fertiggestellten Gebäude? Ein Handwerker, der ebenfalls anonym bleiben möchte,

bestätigt das: „Ich würde da niemals einziehen.“ Seines Wissens sollten nur die grob mit Schimmel befallenen Platten ausgetauscht werden, andere habe eine Firma mit einer speziellen Farbe behandelt. Einige betroffene Trockenbauwände seien wegen der verbauten Rohre nicht zugänglich gewesen. Gegenüber P&P seien deshalb Bedenken angezeigt worden.

Was sagt P&P dazu? Eine Mail unserer Redaktion im September 2025, in der wir P&P nach dem Umgang mit Baumängeln und möglichen Gesundheitsrisiken fragten, blieb bislang unbeantwortet. Ebenso eine weitere Anfrage im Januar an die Pressestelle zu dem konkreten Schimmelfall.

Auf neuerliche Nachfrage unsererseits – diesmal mit Geschäftsführerin Zurek und Firmengründer Michael Peter im Mail-Verteiler – kam eine Rückmeldung aus dem P&P-Marketing: „Wir stellen klar, dass sämtliche festgestellte Mängel fachgerecht und gemäß den geltenden technischen Standards durch eine spezialisierte Fachfirma behoben bzw. beseitigt wurden.“

Wo Menschen in Deutschland am stärksten sparen

KÖLN – Viele Menschen in Deutschland halten sich beim Einkaufen und Konsumieren zurück. Am meisten gespart wird offenbar bei Freizeitausgaben wie Kino, Theater, Konzerten und Restaurantbesuch. Das zeigt eine repräsentative YouGov-Umfrage im Auftrag der Deutschen Presse-Agentur. 42 Prozent der Befragten halten sich hier am stärksten zurück.

Auch bei Urlaub (34 Prozent), Möbeln (32 Prozent), Bekleidung (29 Prozent) und Elektronikprodukten (28 Prozent) wird häufig gespart, bei Lebensmitteln seltener (14 Prozent). Jeder Fünfte gibt an, in keinem der Bereiche seine Ausgaben zu reduzieren. 4 Prozent machten keine Angaben.

Auffällig ist: Frauen sparen bei Bekleidung häufiger als Männer. Junge Menschen zwischen 18 und 34 Jahren beschränken sich bei Lebensmitteln und Bekleidung überdurchschnittlich stark, bei Freizeitaktivitäten dagegen weniger. YouGov hat vom 6. bis 9. Februar 2100 Menschen in Deutschland ab 18 Jahren repräsentativ befragt. Die Teilnehmer konnten bis zu zwei Bereiche auswählen, in denen sie besonders sparen.

Alltagskosten stiegen deutlich

Dass Verbraucher derzeit zurückhaltend konsumieren, hängt vermutlich damit zusammen, dass die Alltagskosten aufgrund der hohen Inflation in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts lagen die Verbraucherpreise im Dezember im Schnitt knapp 23 Prozent über dem Niveau von 2020.

Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke haben sich im selben Zeitraum um fast 37 Prozent verteuert. Für einen vergleichbaren beispielhaften Wocheneinkauf, der vor mehr als fünf Jahren 100 Euro kostete, waren zuletzt rechnerisch etwa 137 Euro fällig. Gestiegen sind auch die Preise für Kino (+26 Prozent), Theater (+16 Prozent), Oper und Musical (+19 Prozent). Der Verzehr einer Hauptspeise in der Gastronomie ist 36 Prozent teurer geworden, der eines alkoholischen Getränks dort 29 Prozent.

Auch anderswo müssen Verbraucher tiefer in die Tasche greifen. Eine Pauschalreise im Inland kostet laut Bundesamt durchschnittlich 27 Prozent mehr, eine auf die Kanaren 53 Prozent. Der Kauf eines Bettes war zuletzt 23 Prozent teurer. **dpa**

Ein Job für den Schimmelpürhund

Gesundheitsrisiko Experten geben Wohnungskäufern Tipps, was sie bei Schimmelbefall in der Bauphase tun sollten.

VON STEFANIE BANNER

NÜRNBERG/FÜRTH – Sie sind mit bloßem Auge nicht zu erkennen und überall in der Luft: Schimmelsporen – in Innenräumen stellt Schimmelpilzwachstum ein Gesundheitsrisiko dar. Weil Schimmelsporen auch in der Umwelt vorhanden sind, kann beim Bau von Gebäuden kein absolut sporenfreier Zustand erwartet werden. Was anderes ist es aber, wenn Schimmelbefall durch Fehler auf der Baustelle entsteht. Das ließe sich vermeiden, sagt der Fürther Schimmel-experte Jörg Thumulla vom Umweltinstitut Anbus Analytik GmbH.

„Oft wird die Wasserhaltung auf Baustellen nicht richtig durchdacht: Das Dach ist zum Beispiel noch nicht dicht oder die Fenster fehlen, in anderen Etagen werden aber schon Gipskartonwände eingezogen. Diese fangen dann schnell an zu schimmeln. Besonders Winterbaustellen sind problematisch“, erklärt der von der IHK Nürnberg für Mittelfranken öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Schadstoffe und Gerüche in Innenräumen auf Nach-

frage unserer Redaktion. Besser geplant werde „leider selten“, da aufwendiger und weil es die Bauzeit verlängert.

Bei Gipskartonplatten sei ein Schimmelbefall nicht gleich an der Oberfläche zu erkennen, da diese häufig zweilagig seien und der Schimmel zwischen den Platten entstehe, erklärt Thumulla. Aus eigener Erfahrung wisse er, dass diese Schäden auch häufig nicht komplett beseitigt werden, „oft werden sie nur kosmetisch überstrichen“. Er nennt als Beispiel, dass „in einer Wohnung die befallenen Platten nur teilweise ausgetauscht wurden, ganz unten im Estrichbereich fanden sich noch mit Schimmel befallene Platten“.

Was können Käufer tun, um eine schimmelfreie Wohnung zu bekommen? „Wenn man es nicht überprüfen lässt, ist man ausgeliefert“, sagt Thumulla. Im Verdachtsfall rät er, bei der Abnahme vorsorglich einen Sachverständigen mit einem zertifizierten Schimmelpürhund mitzunehmen, um zunächst eine zerstörungsfreie Prüfung durchführen zu können. Luftmessungen könnten hilfreich

sein, aber zuverlässiger sei der Hund. Diesen würde er auch einsetzen, wenn der Bauträger mit einem Gutachten die Schimmelfreiheit attestiere, denn „ich habe schon viele mangelhafte Gutachten, die vermeintlich Schimmelfreiheit bestätigen, gesehen“, erklärt der Experte.

„Wir haben gute Erfahrungen mit Hunden gemacht. Sobald die Tiere Schimmel riechen, zeigen sie das antrainierte Verhalten und erstarren beispielsweise wie ein Sprengstoffspürhund. Dann kann das markierte Bauteil gezielt geöffnet und überprüft werden. In Großprojekten haben wir auch schon mehrere Hunde zur gegenseitigen Absicherung eingesetzt, dabei zeigte sich eine hohe Übereinstimmungsrate“, sagt Thumulla. Um belastbare Ergebnisse zu erhalten, sei es wichtig, dass die Schimmelpürhunde unabhängig geprüft sind, wie es auch im Schimmelleitfaden des Umweltbundesamtes gefordert ist. Solche Zertifizierungen mache beispielsweise der Bundesverband Qualitätssicherung Schimmelpürhunde und andere Umweltsuchhunde (BQS).



Schimmel an der Trockenbauwand: Laut Sachverständigen ist das im Gebäudebau gar nicht so selten. Foto: privat

Um die Kosten zu reduzieren, empfiehlt Thumulla den Käufern von Wohnungseigentum, gemeinsam vorzugehen. Der Sachverständige sieht bei einem Schimmelbefall auch Folgeprobleme für Käufer, die ihre Wohnung vermieten wollen: Mieter seien in der Regel viel besser gegenüber dem Vermieter geschützt als ein Käufer gegenüber dem Bauträger.

Thorsten Dürr, Nürnberger Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, empfiehlt Käufern bei einem bekannten Wassereintritt und Schimmelbefall, „den Schadens-

bericht samt der Belege für die Sanierung des Feuchtigkeitsschadens und der Schimmelbildung anzufordern und zugleich ergänzend eine Schimmelporenmessung, soweit dies noch nicht erfolgt ist“.

Zudem sei es sinnvoll, bei fehlender Kenntnis der fachgerechten Sanierung – zumindest rein vorsorglich – bei der Abnahme „etwaige Mängel beziehungsweise Feuchtigkeitsschäden an den betreffenden Bauteilen anzuzeigen sowie einen Vorbehalt. Und den Nachweis der Schimmelfreiheit anzufordern“.