

## **Sanierung des Steigenberger Stammhauses in Baden-Baden** **Innenabdichtung des 450 m<sup>2</sup> großen Kellerbereichs vor Wiedereröffnung**

Köln/Kürten. August 2024

**Der „Europäische Hof“ Baden-Baden ist das Stamm- und Gründerhaus der Steigenberger Hotelgruppe – und seit 2022 eine Baustelle. Das 1840 errichtete Gebäude wird seitdem umfassend saniert, renoviert und neugestaltet. Die Arbeiten in dem denkmalgeschützten Gebäude im Herzen der Kurstadt laufen auf Hochtouren, um bei der Wiedereröffnung ein 5-Sterne-Hotel zu präsentieren, das das Label „Steigenberger Icon“ würdig ist. Dafür mussten auch die Außenwände des 450m<sup>2</sup> großen Kellerbereichs komplett saniert und mit dem zertifizierten ISOTEC-Innenabdichtungssystem von Feuchteschäden befreit werden, um auch das Untergeschoss wieder nutzbar zu machen.**

Der „Europäische Hof“ ist das Gründungshaus der Marke Steigenberger und dementsprechend bedeutsam. Albert Steigenberger übernahm 1930 das historische Gebäude und eröffnete hier das erste „Steigenberger Hotel“. Damit legte er den Grundstein für einen Hotelkonzern, der heute unter der Dachmarke „Deutsche Hospitality“ rund 130 Hotels auf drei Kontinenten – Europa, Afrika und Asien – führt. Betreiber des „Europäischen Hofes“ in Baden-Baden wird auch nach der für Anfang 2025 vorgesehenen Wiedereröffnung die Hotelkette Steigenberger sein. Geplant sind 121 Zimmer, ein großer Wellnessbereich, eine Dachterrasse mit Blick über die Kurstadt sowie mehrere Ladengeschäfte.

### **Schwere Feuchteschäden im Kellerbereich**

Seit 2022 ist der „Europäische Hof“ Baden-Baden eine Baustelle. Auch der Kellerbereich der 1840 gebauten Immobilie hat über die Jahrzehnte erheblich gelitten. „Eindringende Feuchtigkeit in den Kellerwänden, die durch den Wand-Sohlen-Bereich in die Wände gelangte, hat dem Gebäude im Laufe der über 180-jährigen Geschichte schwer zugesetzt“, stellte Thomas Walzer, Geschäftsführer der ISOTEC Abdichtungstechnik Thomas Walzer GmbH in Kenzingen, bei seiner Vor-Ort-Analyse fest. Um kostenintensive Außenarbeiten an dem Hotelbau zu vermeiden, schlug der Experte in seinem detaillierten Sanierungskonzept das zertifizierte ISOTEC®-Innenabdichtungssystem vor. Damit werden die Außenwände des 450 m<sup>2</sup> großen Kellerbereichs des denkmalgeschützten Gebäudes vor den Folgen der aus dem Erdreich eindringender Feuchtigkeit dauerhaft geschützt.

### **Besondere Herausforderung des Projekts**

Dabei war sich der ISOTEC-Fachmann der besonderen Herausforderung dieser Großbaustelle von Anfang an bewusst: „Das Arbeiten mit Maschinenteknik im Kellerbereich, die Größe der Baustelle, die vielen Mitarbeiter, die alle zum Beispiel

Wasser und Strom brauchen, die weiten Wege in den drei Hotelabschnitten: all das galt es in dem Projekt zu berücksichtigen und zu meistern.“

### **Mehrstufige Innenabdichtung macht Kellergeschoss wieder nutzbar**

Die Eigentümer der Immobilie entschieden sich für das Sanierungskonzept des ISOTEC-Fachbetriebs. Mit seinem Team startete Walzer im Frühjahr 2024 mit den Arbeiten.

Besondere Aufmerksamkeit gilt beim gewählten mehrstufigen ISOTEC®-Innenabdichtungssystem bereits der Untergrundvorbereitung: Putz- und Farbereste werden mechanisch entfernt, das Mauerwerk dafür akribisch geschliffen, damit die späteren Dichtungslagen gut haften.

Besonders feuchtigkeitssensibel ist erfahrungsgemäß der Übergang von der Außenwand zur Bodensohle. Dieser Wand-Sohlen-Anschluss, also der Übergangsbereich zwischen Kellerbodenplatte und Außenwänden, wird beim ISOTEC-Innenabdichtungssystem eingebunden, um eine nahtlose Abdichtung zu gewährleisten. Damit ist sichergestellt, dass aus dem Erdreich keine Feuchtigkeit mehr im Übergang zwischen Wand und Boden eindringen kann.

Im Anschluss daran wird der ISOTEC®-Dichtputz vorbereitet und im Spritzverfahren aufgebracht. Er sorgt für eine optimale Haftung und gleichmäßige Dicke der nachfolgenden Abdichtungsschichten und stellt sicher, dass auch weitergehende Wandvertiefungen mit Putz egalisiert werden. Im nächsten Arbeitsschritt wird der Dichtputz abgezogen, damit die Wände eine ebene Oberfläche erhalten.

Ist der Dichtputz getrocknet, wird die ISOTEC®-Kombiflexabdichtung in zwei Lagen aufgetragen. Sie besteht aus einer wasserundurchlässigen Reaktiv-Abdichtung, ist rissüberbrückend und sorgt dafür, dass keine Feuchtigkeit mehr eindringen kann.

### **Von Grund auf trocken für eine neue Ära**

Nach der ISOTEC-Innenabdichtung kann der Keller des traditionsreichen Luxushotels neuen Zwecken dienen. Frisch verputzt und gestrichen ist er auch optisch enorm aufgewertet. Die von ISOTEC ausgeführte Innenabdichtung sichert nicht nur den Wert der Immobilie. Der „Europäische Hof“ in Baden-Baden verfügt damit auch über ein nutzbares Kellergeschoss mit 450 m<sup>2</sup> Fläche, die dem wiedereröffneten Luxushotel vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen.

**Weitere Informationen unter [www.isotec.de](http://www.isotec.de)**