Immobilien und ihr Werterhalt: Feuchteschäden

Sanierung ist lohnenswert

Husum Feuchte Wände beeinträchtigen nicht nur die Wohnqualität und gefährden die Gesundheit, sie mindern auch den Wert einer Immobilie bei Vermietung und Verkauf. Das wissen auch die meisten Immobilienbesitzer in Deutschland. 75% von ihnen haben Angst, dass ihre Immobilie durch einen Feuchteschaden drastisch an Wert verliert, so eine repräsentative Umfrage des Meinungsforschungs-Instituts „Heute und Morgen". „Die Höhe der Wertminderung durch Feuchteschäden lässt sich nicht pauschal beziffern, denn sie ist abhängig von der Lage, dem Baujahr des Gebäudes und der Nutzung der betroffenen Räume", betont Rolf Schubert, Sachverständiger für Immobilienbewertung aus Köln. Bei der Nutzung eines Kellerraumes als Kartoffelkeller ist die Wertminderung durch Feuchteschäden eher gering. Werden dagegen feuchtegeschädigte Räume wohnlich genutzt oder sogar vermietet, ist die Wertminderung oftmals mit Händen zu greifen.

„Ist zum Beispiel eine 30 m2 große Erdgeschosswohnung betroffen, weil durch den Sockel Feuchtigkeit eintritt und zwei Außenwände nass sind, kostet eine professionelle Sockelabdichtung bei uns in der Regel deutlich unter

Bei feuchtem Mauerwerk sollte man einen Fachmann zu Rate ziehen. Foto: Isotec

10.000 Euro", erläutert Kai Petersen, der mit seinem ISOTEC-Fachbetrieb auf die Beseitigung von Feuchte- und Schimmelpilzschäden spezialisiert ist. „Auf eine Sockelabdichtung geben wir 10 Jahre Gewährleistung, also fünf Jahre mehr, als gesetzlich vorgeschrieben", sagt Fachmann Petersen. Fachgerecht saniert und damit wieder vermietbar lässt sich – selbst ohne Berücksichtigung von gesetzlich möglichen Mieterhöhungen – für dieses Beispiel-Apartment also ein Vielfaches der Sanierungskosten durch Kaltmietenproblemlos erwirtschaften.Nicht zuletzt müssen Immobilienbesitzer das Eigenheim auch als potentielles Verkaufsobjekt im Blick behalten. „Durch Feuchteschäden und ihre Folgenkönnen deutliche Abzüge vom angestrebten Verkaufserlös entstehen", so Rolf Schubert. Derartige Schwachstellen sollten daher nicht auf die lange Bank geschoben werden, damit eine wertmindernde Schadensvertiefung ausgeschlossen ist. „Bei unserer Vor-Ort-Analyse erhalten die Eigentümer eine klare Vorstellung vom Schadensumfang und im Angebot einen Festpreis für die Sanierungskosten", betont ISOTEC-Fachmann Petersen. Und mit der Beseitigung des Feuchtschadens leisten sie einen wichtigen Beitrag für die Steigerung der Wohnqualität, die wirtschaftliche Nutzbarkeit und den Werterhalt der Immobilie.

Erreichbar ist der ISOTEC Fachbetrieb Kai Petersen unter Tel. 04841-4042741. www.isotec.de/petersen

Tipps & Trends

• KELLER

Im Frühling lüften

Im Frühjahr ist eine gute Zeit, die Kellerräume zu lüften. Denn wenn sich dabei die kühle Frischluft im Keller erwärmt, nimmt sie Feuchtigkeit gut auf und transportiert diese mit nach draußen. Im Sommer hingegen ist ausgiebiges Lüften nicht so gut: Dann kondensiert die warme Luft aus dem Feien an den kalten Kellerwänden - und es droht Schimmelbildung. Bei warmen Temperaturen sollte man also die Kellerfenster eher geschlossen lassen, rät Sun Jensch, Bundesgeschäftsführerin des Immobilienverbands IVD.
Beim Lüften ist gut, die Möbel von den Außenwänden wegzurücken.

• NATÜRLICHES LICHT

Beleuchtung am Spiegel

Sollen Teint und Farbe der Kleidung im Spiegel so wirken wie im natürlichen Licht, braucht es die passende Beleuchtung. Sie sollte den Spiegel mit einem Farbwiedergabeindex von mindestens 80 Ra erhellen. Darauf weist das Branchenportal Licht.de hin. Gut ist eine blendarme, weiche Beleuchtung, die keine Schatten auf die Person wirft. Das gelingt, indem man rechts und links vom Spiegel Leuchten aufhängt. Auf der Verpackung des Leuchtmittels kann der Ra-Wert auch als Color Rendering Index, kurz CRI-Wert, angegeben sein. *(dpa)*