



## Deutsche investieren über 70 Milliarden Euro jährlich in privates Wohneigentum Grundregeln beachten, damit das Geld gut angelegt ist

**Sommerzeit ist Handwerkerzeit. Eigenheimbesitzer nutzen die warmen Monate gerne, um überfällige Reparaturen anzugehen oder um das Gebäude zu verschönern. Im Durchschnitt geben private Eigentümer jährlich mehr als 10.000 Euro für bauliche Veränderungen aus. Wer das Eigenheim aber wirklich schöner, besser und wohnlicher gestalten möchte, sollte einige Grundregeln nicht aus den Augen verlieren.**

Der Sommer lockt. Nicht nur, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen, sondern ebenso, um das Eigenheim in Schuss zu halten. Besonders reizvoll sind jetzt Modernisierungsarbeiten im Garten- und Terrassenbereich. Wer möchte nicht den Blick auf herrliche Blumenbeete genießen oder sich nach Feierabend auf der frisch renovierten Terrasse erholen?

### **Junges Ehepaar traf Fehlentscheidung**

Aber Achtung: Der Wunsch nach Schönheit und Ästhetik sollte den Blick nicht für bautechnische Notwendigkeiten verstellen. „Die erste Grundregel bei derartigen Planungen lautet: Sanierung

geht vor Modernisierung“, berichtet René Pöschl. Er ist Fach-Unternehmer, der mit seiner Firma Isotec in den vergangenen 6 Jahren über 900 Gebäude im Raum Aachen nachhaltig saniert hat. Seine Erfahrung zeigt: Viele Eigentümer setzen Verschönerungs- und Modernisierungsmaßnahmen an die erste Stelle – und vernachlässigen gebotene Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten. Ein typisches Beispiel aus der Praxis: Trotz Feuchtigkeitsproblemen im Keller entscheidet sich ein junges Ehepaar, zunächst die Terrasse zu modernisieren. Nach dem Motto: Den Sommer nehmen wir jetzt mit! „So aber werden Zeit und Geld wirklich verschwendet“, unterstreicht Pöschl. Was das junge Paar nicht weiß: Die Kellersanierung muss mit den Gartenarbeiten im Zusammenhang gesehen werden. Denn bei Feuchtigkeitsproblemen im Keller kommt sehr oft eine Außenabdichtung zum Einsatz. Manchmal müssen dann – wie bei dem Haus des jungen Ehepaares – Teile der Terrasse abgetragen werden. „Abdichtungs- und Terrassenarbeiten hätten hier also hervorragend und kostensparend in einem Ar-

beitsgang erledigt werden können“, erklärt Pöschl. Damit bestätigt sich die Regel: Erst an die Sanierung denken – dann an die Modernisierung.

### **Fensteraustausch und Schimmel im Zusammenhang sehen**

Ähnliches gilt bei Planungen für neue Fenster und Verglasungen. „Viele Eigentümer wundern sich, wenn nach dem Fensteraustausch der Schimmel geradezu explodiert“, berichtet Pöschl. Doch diese Entwicklung ist leicht erklärbar: Neue Fenster verringern und unterbinden den Luftaustausch zwischen Raum- und Außenluft. Eine vierköpfige Familie produziert aber zwischen 8 und 12 Liter Luftfeuchtigkeit pro Tag. Wenn nun nicht korrekt und regelmäßig gelüftet wird, dann schlägt sich die Luftfeuchte an den Wänden nieder – Schimmelpilz kann massiv entstehen. „Verschönerungs- und Modernisierungsideen sollten auf Platz 2 der Prioritätenliste rutschen, wenn Probleme wie Feuchtigkeit oder Schimmel auftreten“, so Pöschl. Und beides muss im Zusam-

menhang gesehen werden. Der Erhalt der Bausubstanz und des Gebäudewertes sollte in jedem Fall Vorrang haben.

Weitere Informationen unter [www.isotec.de](http://www.isotec.de) oder direkt unter: **ISOTEC-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Pöschl Hühelner Straße 153d 52249 Eschweiler** Telefon: 02403-944286 oder 0241-4039456 Mail: [poeschl@isotec.de](mailto:poeschl@isotec.de)