

Beim Kellerausbau lauern Gefahren

In Deutschland wird merklich weniger gebaut. Dies belegen aktuelle Zahlen des Statistischen Bundesamtes. Experten sagen voraus, dass Eigentümer nun vermehrt in den Ausbau ihres bestehenden Wohnraums investieren werden. Doch dabei lauern Gefahren.

Ursache für den frappierenden Schwund beim Neubau ist die Abschaffung der Eigenheimzulage im Jahr 2006. Die fünfstellige Subvention vom Staat war für viele der entscheidende Impuls, um ein eigenes Haus zu bauen. Doch das ist über sieben Jahre her. Jetzt findet ein Umdenken statt, bundesweit.

Zusätzliche und sehr wohnwerte Fläche

Fachleute sprechen vom „Bauen im Bestand“, also dass bestehende Räumlichkeiten aufgewertet und zu Wohnräumen umgebaut werden. War es vor einigen Jahren noch das Dachgeschoss, so entdecken die Hausbewohner nun den Keller als zusätzliche und äußerst wohnwerte Fläche.

Viele Eigentümer scheinen sich zu fragen: Warum Verkauf der alten und Ankauf einer neuen Wohnung (inklusive Umzug), wenn die Grundlage für mehr Wohnraum bereits vorhanden ist? Dem ist schwer zu widersprechen – gerade seit dem Wegfall der Eigenheimzulage.

Eigentümer sind aber gut beraten, den Ausbau des Kellers in Ruhe und mit Bedacht vorzunehmen. Das Ganze sollte nämlich keinesfalls auf eine optische Aufwertung reduziert werden. Die entschei-

dende Frage lautet: Ist der Keller mit einer ausreichenden Abdichtung und Wärmedämmung für eine hochwertige Nutzung konzipiert worden? Ist das nicht der Fall, „dann steht eine hundertprozentige Nutzungsänderung des Kellers an“, erklärt René Pöschl von Isotec, einer Spezialfirma zur Sanierung von Feuchtigkeitsschäden. Mit ein paar kosmetischen Verbesserungen sei es nicht getan, so Pöschl. „Wer Feuchtigkeitsabdichtungen nicht vorab prüft oder gar eine ausreichende Wärmedämmung vernachlässigt, wird am Ausbau der Kellerräume keine dauerhafte Freude haben.“

Eigentümer sollten sich nur von Firmen beraten lassen, die objektspezifisch vorgehen und eine verbindliche Bauzustandsanalyse vornehmen. „Fragen Sie auch ganz offen nach der fachlichen Qualifikation des Personals oder Eignungs-Zertifikaten der eingesetzten Produkte“, unterstreicht der Aachener Experte. Denn im Keller liegt das Fundament des gesamten Bauwerks. Und daran sollten ausschließlich qualifizierte Fachkräfte arbeiten. ■ ws

FIRMEN-INFO

Isotec Abdichtungstechnik Pöschl

Telefon: 0 24 05 / 406 72 72,
0 24 03 / 94 42 86
oder 02 41 / 403 94 56
Telefax: 0 24 05 / 406 72 74 oder
0 24 03 / 94 70 13
Mail: poeschl@isotec.de

Mehr Informationen unter:
www.isotec.de/poeschl