



Sanierungsbedarf verschreckt Immobilienkäufer

Feuchtigkeits- und Schimmelschäden führen zu einem erheblichen Wertverlust bei Immobilien. Nicht nur Standort und Umfeld spielen bei der Taxierung eines Wohnhauses eine wichtige Rolle, sondern insbesondere der bauliche Zustand. Dies ist das Ergebnis einer Umfrage unter 1.300 möglichen Erwerbern im Auftrag der PlanetHome AG.

Umfrage unter 1.300 möglichen Erwerbern

Der hohe Sanierungsbedarf eines Hauses schreckt Immobiliensucher ab. 72 Prozent der 1.300 Befragten gaben an, bei erheblichem Sanie-

rungsaufwand wenig Interesse an einem Kaufobjekt zu haben. Erfahrungen aus der Bau- und Sanierungspraxis zeigen, dass potenzielle Käufer mit dieser Einschätzung richtig liegen. Insbesondere Schimmel und feuchte Wände sind ein starkes Indiz für bauliche Mängel, die zu einer massiven Einschränkung der Wohnqualität führen können. Der Ring Deutscher Makler schätzt, dass Feuchtigkeitsschäden den Verkaufswert eines Gebäudes um bis zu 15 Prozent mindern können. Und schlimmer: Im Extremfall können sie zur Unverkäuflichkeit des Objektes führen.

Feuchtigkeit drückt den Wiederverkaufswert

Eigenheimbesitzer sollten beim Auftreten von Feuchtigkeitsschäden entsprechend sensibel reagieren. Denn neben dem ärgerlichen und gravierenden Wertverlust beeinflusst Wohnraumfeuchte auch das Behaglichkeitsempfinden der Bewohner. Der Mensch fühlt sich bei einer relativen Raumluftfeuchte von 40 bis 60 Prozent wohl. Bei Feuchtigkeitsproblemen liegen die Werte jedoch oft bei über 80 Prozent. Von da an dauert es nicht lange, bis sich erste Stockflecken und Schimmelpilzbefall an den Wänden zeigen können. „Sind Gebäudeflächen nicht nur kurzzeitig, sondern dauerhaft feucht, so kommt es definitiv zum Schimmelpilzbefall“, warnt der deutschlandweit anerkannte Allergologe und Facharzt Dr. Herbert Lichtnecker. Dies ist nicht nur eine erhebliche Gesundheitsgefahr für die Bewohner, sondern hat für den Wiederverkaufswert einer Immobilie

schlimme Folgen. Insbesondere, weil in Deutschland viele Eigenheimbesitzer in ihrer Immobilie eine sichere Geldanlage und auch eine Absicherung für das Alter sehen.

Schäden nicht unterschätzen

„Lassen Sie möglichst frühzeitig den Schaden in Ihrem Haus begutachten“, rät der erfahrene Fachmann René Pöschl von Isotec in Aachen. „Einen Schimmelschaden ab einer Größe von 0,5 Quadratmetern sollte unbedingt ein Fachmann entfernen.“ So sieht es auch die Richtlinie zur fachgerechten Schimmelbeseitigung des Umweltbundesamtes vor. „Ansonsten besteht eine mögliche Gesundheitsgefährdung für alle Bewohner durch freifliegende Schimmelsporen“, so Pöschl. Besonders tückisch daran sei, dass man Sporen mit dem bloßen Auge nicht wahrnehmen könne.

Weitere Informationen unter: www.isotec.de

Der Isotec Fachbetrieb aus Aachen ist auf die Beseitigung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden an Gebäuden spezialisiert. Jeder der über 60 Fachbetriebe führt die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen eigenständig durch. Dazu gehören eine Vor-Ort-Analyse, die Erarbeitung eines individuellen Sanierungskonzeptes sowie die Trockenlegung des Mauerwerks. Um eine hohe Qualität der Maßnahmen zu garantieren, lässt Isotec seine teilweise selbst entwickelten Produkte und Verfahren im eigenen Testcenter ständig auf ihre Wirksamkeit prüfen und regelmäßig von externen Stellen kontrollieren. So bescheinigte die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) 2004 der patentierten Paraffininjektion „höchste Wirksamkeit“ gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Für eine stete Weiterentwicklung der Verfahren und Produkte sorgt ein Kompetenz-Netzwerk aus Wissenschaft, Forschung, Entwicklung und Praxis. Zahlreiche Isotec-Mitarbeiter sind TÜV-geprüfte Schimmelschaden-Sanierer.