



Wertverlust durch aufgeschobene Sanierung

Feuchtigkeits- und Schimmelschäden führen zu einem erheblichen, oft völlig unterschätzten Wertverlust bei Immobilien. Denn bei der Bewertung eines Gebäudes spielen neben Standort und Umfeld auch die Qualität der Bauausführung und der bauliche Zustand eine entscheidende Rolle. Zu Recht betrachten potenzielle Käufer Schimmel und feuchte Wände als Indiz für bauliche Mängel, als massive Einschränkung der Wohnqualität und als Gefahr für die Gesundheit. Nach der Erfahrung des Rings Deutscher Makler können Feuchtigkeitsschäden den Verkaufswert eines Gebäudes um bis zu 15 Prozent mindern. In extremen Fällen führen sie sogar zur Unverkäuflichkeit.

Feuchtigkeitsschäden an Gebäuden: Folgen für Gesundheit, Immobilienwert und Bausubstanz

Obwohl laut einer repräsentativen Studie der Universität Jena sieben Millionen Wohnungen in Deutschland von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden betroffen sind, wird längst nicht jeder Schaden saniert. Diesem Phänomen begegnen die Fachleute von Isotec täglich. René Pöschl, erfolgreicher Isotec-Sanierungsspezialist, schätzt, dass jeder zweite Wohnungsbesitzer die Sanierung der Schäden aufschiebt. Die Gründe dafür sind vielfältig: Verharmlosung, Vernachlässigung, Unwissenheit, mangelndes Kapital. Die Folgen sind jedoch fatal: gesundheitliche Bedrohung durch gefährliche Schimmelpilze, Wertverlust der Immobilie, Anstieg der Energiekosten sowie Zerstörung der Bausubstanz.

Feuchtigkeitsschäden wirken sich aber nicht nur negativ auf den Verkaufswert eines Gebäudes aus, sondern auch auf die Mieteinnahmen. Bei Feuchtigkeit in der Wohnung wegen mangelhafter Außenisolierung stehen den Mietern 20 Prozent Mietminderung zu. Darüber hinaus ist Schimmel auch ein Kündigungsgrund. Wer als Hausbesitzer die Mieteinnahmen als Altersversorgung eingeplant hat, dem droht unter Umständen ein böses Erwachen.

Egal, ob es sich um aufsteigende Nässe, Schimmelbefall durch Kondensation oder einen Wasserrohrbruch handelt: Um die oben beschriebenen Folgen zu vermeiden, sollten Feuchtigkeitsschäden in jedem Fall so schnell wie möglich durch erfahrene Fachleute behoben werden. Isotec ist im undurchsichtigen und stark regional geprägten Sanierungsmarkt das einzige national vertretene Unternehmen in Deutschland, das sich ausschließlich auf die Sanierung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden spezialisiert hat.