



## Immobilien und ihr Werterhalt

### Sanierung ist lohnenswert – nicht nur für Vermieter

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 Prozent 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 Im-

mobilienbewertung 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. Denn Wohnraum ist in vielen Regionen Deutschlands knapp, vor allem in Großstädten. In der Domstadt Köln lassen sich beispielsweise für ein 24 – 30 m<sup>2</sup> großes Studenten-Apartment in mittlerer Lage monatliche Kaltmieten von 300 bis 450 Euro problemlos erzielen. „Sind jedoch die Wände nass und der Raum dadurch nicht mehr vermietbar, entstehen jährliche Einnahmeverluste zwischen 3.600 und 5.400 Euro. Auf

zehn Jahre hochgerechnet reden wir hier über 36.000 bis 54.000 Euro entgangener Kaltmieten“, so Rolf Schubert.

Angesichts dieser Zahlen wird deutlich, wie sehr sich eine fachgerechte Beseitigung von Feuchteschäden lohnt. Nicht zuletzt müssen Immobilienbesitzer das Eigenheim auch als potentielles Verkaufsobjekt im Blick behalten. „Durch Feuchteschäden und ihre Folgen können 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.  
Quelle: [www.isotec.de](http://www.isotec.de)