



11913301_002423

Bauen und Wohnen

Altbau-Check lohnt sich

Hausbesitzer sollten **Stärken nutzen** und Schwächen beseitigen

17 Millionen Wohnungen haben die Deutschen zwischen 1949 und 1978 errichtet – 42 Prozent des gesamten Gebäudebestandes. Dass viele Altbauten mittlerweile zur Sanierung anstehen, liegt auf der Hand. Eigentümerinnen und Eigentümer sollten die Schwachstellen ihrer Häuser gut kennen. Aber auch die Stärken, auf die sie bauen können.

Deutschland, deine Altbauten! Gründerzeithäuser geben Städten Ausstrahlung und sind mit hohen Decken und Parkettböden vor allem bei jungen Leuten begehrt. Charmante Klin-

kerhäuschen der Nachkriegszeit werden von Familien entdeckt und für moderne Wohnbedürfnisse umgebaut. Und auch Bungalows, in den 1960er-Jahren in die Vorstädte und Siedlungen gesetzt, können ideal für ein komfortables, barrierefreies Wohnen mit Garten sein. Doch die Altbauten der Republik haben ihre Problemzonen, vor allem beim Energieverbrauch. Und ihre Eigentümerinnen und Eigentümer kommen mit dem Modernisieren kaum nach.

Erst 1977 bestimmte der Gesetzgeber unter dem Eindruck der Ölkrise Auflagen für den

Wärmeschutz. Der Stand heute: 36 Prozent der Wohngebäude in Deutschland sind gar nicht, weitere 52 Prozent nur in Teilen saniert. Die Sanierungsquote, also der jährliche Anteil gemessen am Altbaubestand, müsste von derzeit ein auf mindestens zwei Prozent steigen, um den Klimaschutzziele näherzukommen. „Blinder Sanierungs-Aktivismus ist jedoch fehl am Platz“, betont Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. Denn jedes Haus habe seine Eigenheiten und Geschichte. „Sanierungswillige brauchen sachverständige Beratung, um

Mängel zu erkennen und einen guten Plan für Instandsetzung und Modernisierung zu entwickeln“, ist der Experte überzeugt.

Dafür wird das ganze Haus in den Fokus gerückt, nicht nur der energetische Zustand. Die charakteristischen Stärken der jeweiligen Immobilie sollten herausgearbeitet und Schwächen beseitigt werden. Das betrifft zum Beispiel minderwertige Elektrik in Nachkriegsbauten

genauso wie giftige Holzschutzmittel, die in den 1970ern verwendet wurden. Auch Grundrissänderungen in kleinteiligen Siedlungshäusern der 1930er sollten auf den Prüfstand. Aber lohnt sich der Aufwand der Erneuerung überhaupt? „Ja“, ist der Experte überzeugt. „Eine bessere Geldanlage gibt es derzeit nicht.“ Zumal auf der Habenseite neben der Wertsteigerung der Immobilie der Gewinn an Wohnqualität stehe.



Entscheidend für eine sinnvolle Modernisierung ist die Bauepoche.

FOTO: ZACHT-BAMBERG.DE/BHW BAUSPARKASSE.

HEINEKE

Bauunternehmen GmbH

- Hoch- und Stahlbetonbau
- Innen- und Außendämmung
- Altbauanierung
- Fliesenarbeiten
- Trockenausbau
- An- und Umbauten
- Bauwerksabdichtung
- Zimmerarbeiten

An den Rotten 4 • 31249 Hohenhameln-Ohlum
 ☎ 0 51 28 - 6 93 • www.bauunternehmen-heineke.de

DREI-T-BUILDINGS GMBH

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. J. Theuner

Im Felsengrund 1
 31275 Lehrte-Hämlerwald

Telefon 0 51 75/95 38 76
 Telefax 0 51 75/95 38 74
www.drei-t-buildings.de

schlüsselfertiges Bauen
 Herstellung, Vertrieb und
 Koordination von Bauleistungen
 jeglicher Art, sowie Handel und
 Betrieb von Immobilien

Schlüsselfertige Einfamilien-
 häuser inkl. Bodenplatte

Wir bauen für Sie jetzt auch an!

Sanierung, Umbauten und Anbauten in gewohnter Traumhaus-Qualität!

*Ihr Heim
in unseren Händen*

Mein Zuhause

Massivhaus GmbH

*Wir freuen uns darauf,
Sie kennenzulernen!*

Telefon: 0 51 71 / 5 40 85 15 • www.meinzuhaus-massivhaus.de

5988401_002423