

Hameln, 24. Januar 2023, www.bhw-pressediens.de

Altbau-Check – Stärken nutzen, Schwächen beseitigen

17 Millionen Wohnungen haben die Deutschen zwischen 1949 und 1978 errichtet – 42 Prozent des gesamten Gebäudebestandes. Dass viele Altbauten nun 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.



Quelle: 6532 zacht-bamberg.de / BHW-Bausparkasse

Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Sinnvoll modernisieren - entscheidend ist die Bauepoche

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

Hameln, 24. Januar 2023, www.bhw-pressediens.de

Standortbestimmung

Erst 1977 bestimmte der Gesetzgeber unter dem Eindruck der Ölkrise Auflagen für den Wärmeschutz. Der Stand heute: 36 Prozent unserer Wohngebäude 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 Klimaschutzzielen näherzukommen. „Blinder Sanierungsaktivismus ist jedoch fehl am Platze“, 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“, so der Experte.

Gesamtsystem Altbau

Dafür wird das ganze Haus durchleuchtet, 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“, sagt Experte Breitkopf. „Eine bessere Geldanlage gibt es derzeit nicht.“ Auf der Habenseite steht neben der Wertsteigerung der Immobilie der Gewinn an Wohnqualität.



Quelle: 6533 zichert-lamberg.de / BHW Bausparkasse

Das Bild können Sie als
jpg-Datei downloaden unter
www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Wie viel Wohnqualität verbirgt sich im Altbau?