

Werte erhalten: Häuser brauchen Inspektionen

10.02.2006, 08:51 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Alfred Fink Bau-Service GmbH*
Presseagentur: *eoscript Public Relations*



Wer, wie die Besitzer dieser Immobilie, nicht kontinuierlich in sei Eigentum investiert, bekommt schließlich sehr viel zu tun, um dem Gebäude seine jugendliche Schönheit zurückzugeben und es wieder zu

Pro Jahr büßen Immobilie ein bis eineinhalb Prozent ihres Wertes ein. Mit einer Faustformel lässt sich der aktuelle Preis einer Immobilie ungefähr ermitteln. Modernisierung hilft, den Wertverfall zu stoppen oder ihn gar umzukehren. Ab dem zehnten Jahr raten Experten zu kontinuierlicher Modernisierung. Dafür sollten rechtzeitig Rücklagen gebildet werden.

Stuttgart (eos) – Beim Auto weiß es jeder: Kaum fährt der stolze Besitzer seinen Neuwagen vom Hof des Händlers, schon ist er nur noch die Hälfte wert. Weniger bekannt ist, dass auch Immobilien im Laufe der Zeit gehörig an Wert einbüßen. Die Baumaterialien altern und Technik sowie Ausstattung entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand. „Der Lebenszyklus eines Hauses ist nach etwa 50 Jahren abgelaufen“, sagt Alfred Fink, Inhaber der Alfred Fink Bau-Service (www.AF-Bauservice.de), eines Spezialisten für Modernisierung und Umbau in Stuttgart-Degerloch. „Nach dieser langen Zeit, muss so gut wie alles erneuert werden.“ Bauten, die aus den Jahren 1950 bis 1960 stammten, und an denen in der Zwischenzeit wenig getan worden sei, benötigten in der Regel eine komplett neue Sanitär- und Heizungsinstallation. Auch die Elektrik entspreche nicht mehr den gültigen Richtlinien, die der VDE, der Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik (www.vde.de) festlegt. Die Wärmedämmung sei zumeist ungenügend, so dass – schon um Energie zu sparen – neue Fenster und eine zusätzliche Dämmung von Dach, Fassade und Kellerdecke angezeigt seien.

Kein Wunder, dass angesichts der vielen Schwachstellen eines solchen Gebäudes ein potentieller Käufer nur noch wenig zu zahlen bereit wäre. Wer eine Vorstellung bekommen will, was seine Immobilie ungefähr noch Wert ist oder wissen möchte, ob ein geforderter Kaufpreis angemessen ist, kann folgende Rechnung durchführen: Er multipliziert die Wohnfläche mit dem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 1.300 Euro. Von dem Ergebnis subtrahiert man pro Jahr – entsprechend dem Alter der Immobilie – ein bis eineinhalb Prozent und erhält den aktuellen Wert des Hauses oder der Wohnung. Addiert werden muss hierzu natürlich noch der Bodenpreis, der der örtlichen Bodenrichtwertkarte entnommen werden kann. Die Informationen gibt es bei den zuständigen Vermessungsämtern. Für Stuttgart sind die Informationen auch im Internet unter www.stuttgart.de erhältlich. Dort ruft man in der rechten Navigation unter

„Stadtinfo“ den Stadtplan auf und sucht das entsprechende Gebiet. Links oben unter „Karten“ lässt sich dann die Bodenrichtwertkarte anklicken und die Preise erscheinen im Stadtplanausschnitt. Außerdem gibt das Stadtmessungsamt unter 0711-216-2562 telefonisch Auskunft.

„Viele Leute erschrecken, wenn sie sich den Wertverlust ihrer Immobilie vor Augen führen“, sagt Bauexperte Fink, der Umbauten und Modernisierungen aus einer Hand anbietet. „Wenn man 40 oder 50 Jahre lang wartet, dann ist plötzlich sehr viel zu erneuern. Ich rate dazu, lieber kontinuierlich zu modernisieren. Das ist wie beim Auto, das turnusmäßig in die Werkstatt kommt.“ Bereits nach zehn bis 15 Jahren seien die ersten Reparaturen fällig. Einen „Modernisierungsfahrplan“ mit Informationen dazu, was wann „dran ist“ und wie viel die jeweilige Maßnahme ungefähr kostet, finden Bauherren auf den Internet-Seiten des Bauportals www.homesolute.de. So können sie vorausschauend planen und rechtzeitig Rücklagen bilden. Ingrid Lechner von der Bausparkasse Schwäbisch-Hall empfiehlt: „Hausbesitzer sollten rund 15 Prozent des Verkehrswertes ihres Wohneigentums für spätere Modernisierungen einplanen.“ Wer sparen will kann, unter Anleitung eines Fachmanns, auch selbst Hand anlegen. Besonders geeignet dafür sind Garten-, Maler- oder Bodenbelagsarbeiten.

„Investitionen in das Gebäude tun aber nicht nur der Wertentwicklung der Immobilie gut“, erklärt Fink. Haus oder Wohnung seien schließlich nicht nur Geldanlagen, sondern sollten vor allem ein behagliches und komfortables Zuhause bieten. Und unsere Anforderungen daran steigen: Die Quadratmeterzahl pro Kopf wächst unaufhaltsam. In den letzten 30 Jahren verdoppelte sie sich fast – auf derzeit 40,7 Quadratmeter. Das ermittelte das ifs Städtebauinstitut in Berlin (www.ifs-staedtebauinstitut.de). Aber auch die Ansprüche an Komfort und Ausstattung sind gewachsen: Lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern, geräumige Balkone, stimmungsvolle Kamine und repräsentative Wintergärten gewinnen immer mehr Liebhaber und sind gleichzeitig geeignet, den Wert einer Immobilie deutlich zu erhöhen und damit den Preisverfall sogar umzukehren.

Hintergrundinformationen:

Die Alfred Fink Bau-Service GmbH bietet ihren vorwiegend privaten Kunden einen Rundum-Service für Sanierung, Modernisierung und Umbau ihrer Häuser oder Wohnungen. Die Leistungen reichen von der Kostenkalkulation und Beratung über die Planung bis hin zur kompletten Abwicklung der Baumaßnahme. Der Dienstleister beauftragt zuverlässige Handwerker, koordiniert und kontrolliert deren Arbeit und achtet dabei immer auf die Einhaltung des vorab gesteckten Kostenrahmens.

Portrait

Presse-Kontakt:

eoscript Public Relations

Eike Ostendorf-Servissoglou

Kaiserstuhlweg 3

70469 Stuttgart

Tel.: 0711 – 5530946

Mobil: 0172 – 7032745

E-Mail: eos@eoscript.de

Internet: www.eoscript.de

News-ID: 76652 • Views: 2943 (Stand: 06.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/76652/Werte-erhalten-Haeuser-brauchen-Inspektionen.html>