

Denkmalimmobilie: Werteeerhalt durch Sanierung

11.06.2014, 12:20 | Wissenschaft, Forschung, Bildung

Pressemitteilung von: *Lucas Kret*

Presseagentur: *Lucas Kret*



Denkmalimmobilie: Werteeerhalt durch Sanierung, von Lucas Kret

Diskussionsbeitrag von Lucas Kret, Immobilienexperte, Überblick über historische Baustoffe, Probleme und Schädlingsbefall

Bei der Modernisierung von Baudenkmalen treten analog zur allgemeinen Altbausanierung immer wieder Schwierigkeiten auf, die zu einer extremen Verteuerung der Modernisierung führen. Wichtig für Investoren und Bauherren ist, mögliche Probleme bereits vor Modernisierungsbeginn zu identifizieren, da sie auch deren

Wirtschaftlichkeit gefährden können. Immobilienexperte Lucas Kret (www.kret-info.de) ist ein erfahrener und etablierter Finanz- und Immobilienberater, der einen wesentlichen Schwerpunkt im Segment der Denkmalimmobilien in Deutschland sieht. Die Entwicklung bestätigt, dass Deutsche Immobilien auch international begehrt sind. Für Anleger und Investoren bieten sie eine Reihe einzigartiger Vorteile. Kompetente Beratung und Marktkenntnis sind unerlässlich. Der Diskussionsbeitrag von Lucas Kret soll für interessierte Anleger und Mitarbeiter das Thema „Denkmalimmobilien: Sanierung erhält der Werte – Verlässlichkeit zum Denkmalschutz“ näher bringen.

Immobilienbesitz gilt in Deutschland als eine der wichtigsten Quellen und Formen der Vermögensentwicklung. Denkmalimmobilien stellen solide Anlageobjekte dar, sie sind vor allem durch ihre Wertstabilität und Wertsteigerung für viele Anleger eine zukunftsfähige, inflationssichere und renditestarke Möglichkeit, Geld zu mehren und durch Denkmalsanierungen Werte zu erhalten und kulturelle Verantwortung wahr zu nehmen. Wohneigentum zu schaffen, liegt im gesellschaftlichen Interesse, eine besondere Position nehmen dabei denkmalgeschützte Anlageimmobilien ein. Einerseits wird wertvolle historische Substanz erhalten und als Kulturgut bewahrt, andererseits bietet die Immobilien eine sichere Investition in Sachwerte und trägt zur privaten Altersvorsorge bei.

Denkmalpflege: Historischer Baustoff Holz

Holz war aus Kostengründen und der leichten Verarbeitung und Montage ein wichtiger Baustoff. Früher galt Holz zudem jedoch wegen der hervorragenden statischen und konstruktiven Eigenschaften als unentbehrlich. Die Brandempfindlichkeit erfordert früher wie heute Verbeugung und gegen Schädlinge ist Holz sehr empfindlich, daher spielen der richtige Bauunterhalt und die Verwendung in der Konstruktion eine große Rolle.

Holzschäden – Zusammenarbeit mit der Baudenkmalpflege

Die Baudenkmalpflege gibt hierbei zu bedenken, dass die meisten Schäden oftmals durch Nässe entstehen, die über Sockel und Fundamente von unten oder über undichte Stellen auf das Baumaterial einwirken. Dieses führt dann zu Fäulnis und Pilzbefall. Fachlich falsche Sanierungsversuche, „Flickwerk“, unsachgemäße Ausbesserungen oder unbedachte Eingriffe in das Holzgefüge bei Umbau können zu großen irreparablen Schäden an Baudenkmalen führen.

Holzschäden werden häufig durch tierische und pflanzliche Schädlinge, insbesondere von Pilzen beziehungsweise Schwämmen, verursacht. Hierbei spielen Nährsubstrat, pH-Wert und die Feuchtigkeit des Holzes eine wesentliche Rolle. Hinzu kommen Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Eine direkte Lichteinstrahlung ist für das Wachstum von Pilzen und Schwämmen nicht unbedingt erforderlich. Dadurch entsteht eine besondere Gefährdung durch diese Schädlingsgruppen, da Pilze und Schwämme häufig in verdeckten Bereichen wachsen und das Holz so weit zerstören können, dass letztlich sogar die Tragfähigkeit verloren geht. Typische Befallsbereiche sind zum Beispiel Fußleisten oder Türrahmen, bei denen das Holz unter einer scheinbar intakten Anstrichoberfläche bis zum Würfelbruch nahezu vollständig zerstört ist.

Die am häufigsten anzutreffenden pflanzlichen Schädlinge im Altbau sind:

- Echter Hausschwamm
- Kellerschwamm
- Weißer Porenschwamm
- Weißfäulepilze
- Braunfäulepilze

Wird ein Pilzbefall festgestellt, muss als Erstes sehr sorgfältig die Art des Pilzes bestimmt werden. Es gibt holzverfärbende Pilze, die die Tragkraft des Holzes schwächen, aber nur Frischholz befallen. Daneben gibt es holzerstörende Pilze, wie Weißfäule- oder Braunfäulepilze, die die Zellulose oder das Lignin im Holz abbauen und damit die Tragfähigkeit von Hölzern erheblich beeinträchtigen.

Fazit: Werteerhalt Denkmalschutz und Denkmalpflege – partnerschaftliche Zusammenarbeit

Denkmaleigentümer sehen sich mit besonderen Herausforderungen konfrontiert. Hilfe bietet das Denkmalamt durch Aufklärung und mit gezielter Hilfestellung durch Handreichung und Hinweise auf Genehmigungspflichten, Behördenzuständigkeiten, Finanzierungsfragen, steuerliche Vergünstigungen. Denkmalpflege ist demokratisch geworden,

das Interesse gilt nicht mehr in erster Linie kunsthistorischen Gebäuden und Monumenten, sondern findet seine Anbindung auch in einfache bauliche Zeugnisse des Handwerks und der Technikgeschichte. Die Pflege der Denkmäler liegt im öffentlichen Interesse und wird bezuschusst und gefördert.

V.i.S.d.P.:

Lucas Kret

Der Verfasser ist für den Inhalt verantwortlich

Portrait

Lucas Kret führt im Rahmen von Seminarveranstaltungen die Vortragsreihe zu den Wissensmodulen Investition in Sachwerten, Vorsorge und Sicherheit durch. Unternehmer Lucas Kret besuchte eine renommierte kaufmännische Fachschule mit erfolgreichem Abschluss und gilt als Experte im Bereich Immobilien, Investments und Vertrieb durch langjährige Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft. Die Immobilienbranche hat nach der Restrukturierung einen Weg gefunden, mit der neuen sich rasch verändernden Normalität umzugehen. Investoren wählen ausgesuchte Ziele für Investments, die Erträge und Sicherheit versprechen, Lucas Kret beschäftigt sich mit diesen und anderen Entwicklungen. Weitere Informationen und News unter www.kret-info.de

News-ID: 800045 • Views: 192 (Stand: 13.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/800045/Denkmalimmobilie-Werteerhalt-durch-Sanierung.html>