

21.02.2024 - 10:34 Uhr

Feuchteschäden sanieren – Hauswert steigern / Investition lohnt sich mehr denn je



Winterthur (ots) -

In den vergangenen Monaten wurde der Liegenschaftsmarkt kräftig durchgerüttelt. Deutliche Zinssteigerungen für Kredite und explodierende Energiekosten haben die Nachfrage nach Häusern und damit auch die Preise sinken lassen. Gebäude mit Sanierungsbedarf, insbesondere mit Feuchteschäden, haben schlechte Chancen, einen noch angemessenen Verkaufspreis zu erzielen. Umso mehr lohnt sich die Sanierung der Schäden, um die Preise zu halten oder gar zu steigern.

Feuchtschäden vor Verkauf beseitigen

Weist eine Liegenschaft Feuchteschäden auf, erweist sich das als ein zusätzlicher Preiskiller. „Aus meiner Erfahrung heraus ist es immer wirtschaftlich vorteilhaft, einen Feuchteschaden vor dem Verkauf seiner Liegenschaft beseitigen zu lassen, um den Verkaufspreis zu halten bzw. zu steigern“, betont Dipl.-Ingenieur Stephan Keppeler, Geschäftsführer des Bausachverständigenbüro B+K GmbH und von der IHK Köln ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, insbesondere Abdichtungen. „Ansonsten drohen die Kosten zur Beseitigung eines Feuchteschadens – in der Regel von Sachverständigen abgeschätzt - vom Kaufpreis abgezogen zu werden.“ Für den Verkäufer erweist sich dies jedoch als besonders ungünstig: „Bei einer Kostenschätzung durch Sachverständige wird nämlich in der Regel, um alle möglichen Eventualitäten zu berücksichtigen ein 'Worst-Case-Szenario' angenommen, was zu höheren abgeschätzten Kosten führt als die Kosten, die tatsächlich objektspezifisch anfallen“, warnt Dipl.-Ingenieur Stephan Keppeler.

Besonders wertmindernd wirken sich seiner Erfahrung nach nicht sanierte Feuchteschäden auf den Kaufpreis einer Liegenschaft aus, wenn die Ursache für die feuchtebedingten Schäden nicht offensichtlich ist. Sie muss daher zunächst genau analysiert werden, um den konkreten Umfang für eine fachgerechte Beseitigung zu klären und die Kosten zu benennen.

Vor-Ort-Analyse durch Experten

Dies gilt insbesondere bei Feuchteschäden im Kellerbereich oder bei Undichtigkeiten an Balkonen und Terrassen. Jedem, der seine mit Feuchtschäden behaftete Liegenschaft verkaufen möchte, rät deshalb auch Dipl.-Ingenieur Thomas Molitor, Stellvertretender Technischer Leiter der auf die Beseitigung von Feuchteschäden spezialisierten ISOTEC-Gruppe, einen Experten zu Rate zu ziehen. Dieser kann bei einer Vor-Ort-Analyse die Schäden begutachten, die konkrete Schadensursache klären, sowie ein passgenaues Sanierungskonzept erarbeiten und kalkulieren.

Horizontalsperre und Abdichtungssysteme für den Keller

Steigt die Feuchtigkeit beispielsweise kapillar im Mauerwerk auf, ist eine Horizontalsperre, bestenfalls mit umweltverträglichem und für die Gesundheit unbedenklichem ISOTEC[®]-Spezialparaffin, die perfekte Lösung. Kommt die Feuchtigkeit allerdings durch

das angrenzende Erdreich seitlich in die Kellerwände, gibt es zwei Möglichkeiten: eine mehrschichtige Außenabdichtung, für die das Erdreich rundum ausgehoben wird, oder eine mehrstufige Innenabdichtung, welche das seitliche Eindringen der Feuchte in die Kellerräume stoppt.

Kommt Feuchtigkeit durch den Kellerboden, hilft meist eine praktikable und wirtschaftlich vertretbare ISOTEC®-Kellerbodensanierung, bei der auf den alten Boden ein dreistufiges Beschichtungssystem aufgebracht wird. „Schon ab einer Schichtdicke von nur vier Millimetern stoppt sie nachweislich und dauerhaft die Feuchtigkeit, die bisher ungehindert durch den Kellerboden aufsteigen konnte“, bestätigt Dipl.-Ingenieur Thomas Molitor.

Balkone und Terrassen zügig in Top-Zustand versetzen

Häufig sind Balkone- und Terrassenflächen, neuralgische Punkte an Gebäuden, da sie ganzjährig hohen Beanspruchungen ausgesetzt sind. Daraus resultieren häufig Risse und defekte Boden-Wandanschlüsse „Mit einem Flüssigkunststoff-Sanierungssystem lassen sich Balkone und Terrassen in nur wenigen Tagen wieder in einen Topzustand bringen“, so Dipl.-Ingenieur Thomas Molitor. Mit diesem speziellen Flüssigkunststoff mit einer Gesamtschichtdicke von nur 4 bis 10 Millimetern wird dabei garantiert, dass Türen, bodentiefe Fenster oder niveaugleiche Austritte („Komfortschwellen“) auch nach der Sanierung tadellos funktionieren und heikle Stellen wie Geländerpfosten, Randabschlussprofile, Entwässerungsrinnen oder Abflüsse nahtlos einbezogen werden.

Weitere Informationen unter www.isotec.ch

Pressekontakt:

ISOTEC GmbH
Sandra Frielingsdorf
Cliev 21
DE-51515 Kürten
Tel.: 0049 2207-84 76 361

Medieninhalte



Horizontalsperre mit ISOTEC-Spezialparaffin gegen aufsteigende Feuchte / Cornelis Gollhardt / Weiterer Text über ots und www.presseportal.de/nr/54519 / Die Verwendung dieses Bildes für redaktionelle Zwecke ist unter Beachtung aller mitgeteilten Nutzungsbedingungen zulässig und dann auch honorarfrei. Veröffentlichung ausschließlich mit Bildrechte-Hinweis.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100053864/100916243> abgerufen werden.