



Mut zum Abriss

Die Instandsetzung und Modernisierung eines alten Hauses ist teuer oft lohnen sich daher ein Abriss und Neubau mit modernen Standards

(ddp direct) Karlsruhe, 6. August 2012: Manch einer, der ein altes Haus kauft oder auch erbt, steht früher oder später vor der Frage: Sanierung oder Abrissbirne? In vielen Fällen lohnen sich tatsächlich der Abriss und der anschließende Neubau. Ist ein in den Nachkriegsjahren erbautes Haus über Jahre nicht saniert worden, kommen auf den Eigentümer enorme Modernisierungskosten zu. Heizung, Dach, Wände, Fenster, Elektro- und Wasserleitungen alles muss auf den neuesten Stand gebracht werden. Auch die Raumaufteilung macht oft wenig Freude. Viele kleine Zimmer stehen dem Wunsch nach offenem Wohnen entgegen. Und anstatt einer Wellnessoase findet sich in manch altem Haus noch eine Nasszelle. Laut einer Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) in Kiel lohnt sich bei rund 12 Prozent der rund 19 Millionen Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland die Sanierung nicht mehr. Die Studie errechnet Kosten von 1.100 bis 1.650 Euro pro Quadratmeter für eine barrierefreie Vollmodernisierung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Das kann leicht die Aufwendungen für einen vergleichbaren Neubau überschreiten.

Jochen Ament, Bausparexperte der Deutschen Bausparkasse Badenia und Peter Hoff vom Verband Privater Bauherren e.V. erklären, was bei der Entscheidung für einen Abriss alles beachtet werden muss.

Der richtige Vergleich

Die Entscheidung für eine Komplettsanierung oder einen Neubau darf nicht übers Knie gebrochen, sondern muss gut abgewogen werden. Bei einem Immobilienerwerb sollte diese Frage bereits vor der Unterschrift unter den Kaufvertrag geklärt sein. Es empfiehlt sich deshalb, rechtzeitig einen Fachmann hinzuzuziehen. Dieser prüft gerade bei vermeintlichen Schnäppchen den Zustand der Immobilie und stellt einen Sanierungsfahrplan mit den zu erwartenden Kosten auf. Eigentümer sollten sich detaillierte Kostenvoranschläge für die gewünschten Sanierungsmaßnahmen und Umbauten machen lassen, rät Jochen Ament. Doch auch dann sind sie vor manch unliebsamer Überraschung nicht gefeit, wenn sich bei der Ausführung der Gewerke bisher unentdeckte Mängel zeigen. Der Faktor Zukunftssicherheit spielt bei der Entscheidung für den Abriss eine große Rolle: Ein Neubau bietet generell mehr Komfort, kann barrierefrei gestaltet werden, garantiert eine lange Sanierungspause und entspricht den neuesten Anforderungen an den Klimaschutz. Das spart Energie und schont mittelfristig das Portemonnaie des Eigentümers. Aber auch beim Abriss gibt es Fallstricke: So sollte der Leistungsumfang die komplette Entsorgung und das Ausgraben etwaiger Fundamente beinhalten.

Alternativen: Teilabriss und Entkernung

Eine charmante Lösung kann auch ein Teilabriss oder eine Komplett-Entkernung sein. Dabei bleiben Bereiche des Hauses, wie etwa der Keller oder die Außenwand stehen, der Wohnbereich kann individuell nach modernen Standards und den Wünschen der künftigen Bewohner gestaltet werden, erläutert Peter Hoff.

Jeder Fall ist anders

Noch nie zuvor war es so günstig, neu zu bauen, erläutert Jochen Ament. Die Zinsen sind auf einem historischen Tief, hinzu kommen staatliche Fördermittel für energiegemäßes Bau-en. Der Abriss der Altimmoblie und die Investition in ein modernes Objekt lohnen sich also doppelt. Zudem ist eine neue Immobilie angesichts des unsicheren Finanzmarkts mit seinen niedrigen Zinsen eine optimale Geldanlage. Aber, so Ament weiter, eine Sanierung hat wiederum einen überzeugenden Vorteil. Der Bauherr kann die notwendigen Arbeiten nach seinem Bedarf priorisieren und sie nach und nach ausführen lassen. Das entlastet zumindest zu Anfang sein Budget deutlich.

Die Kosten überschaubar halten

Egal, ob Sanierung oder Abriss, das Produkt ImmoStart der Deutschen Bausparkasse Badenia ermöglicht es, mit einer niedrigen Mindestansparung schnell und günstig die nötigen finanziellen Mittel zu erhalten. ImmoStart bietet zum Beispiel bei 50 Prozent Mindestansparung einen günstigen Sollzinssatz von 1,90 Prozent.

Weitere Informationen: www.badenia-dvag.de und www.vpb.de

Peter Hoff Verband Privater Bauherren e.V.

Peter Hoff ist als diplomierter Bauingenieur seit 1991 tätig. Mit insgesamt über 1.500 bundesweit erstellten Wohneinheiten sammelte er zahlreiche Erfahrungen im Bau von Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sowie Eigentumswohnungen. Anfang 2004 übernahm er das Dortmunder Regionalbüro des Verbandes Privater Bauherren (V.P.B.) e.V.

Der Bausparexperte Jochen Ament

Jochen Ament leitet als Vertriebsmanager bei der Deutschen Bausparkasse Badenia den Fach- und Vertriebsbereich für über 35.000 Vermögensberater der DVAG-Vertriebe. Er ist seit über 35 Jahren für die Badenia erfolgreich in der direkten Kunden- und Vertriebsbetreuung tätig. Jochen Ament ist 51 Jahre alt, verheiratet und leidenschaftlicher Heimwerker.

Pressekontakt:

Deutsche Bausparkasse Badenia AG
Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe
Petra Fleisch / Daniela Zilly
Telefon (07 21) 9 95 12 11 oder 12 12
Telefax (07 21) 9 95 12 09
www.badenia.de
presse@badenia.de

Serviceplan Public Relations

Haus der Kommunikation
80250 München
Bernhard Fuchs
Telefon (089) 20 50 41 58
Telefax (089) 20 50 41 51
b.fuchs@serviceplan.com

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/fthzak>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/mut-zum-abriss-57848>

=== Sanierung oder Abrissbirne? In vielen Fällen lohnen sich tatsächlich der Abriss und der anschließende Neubau. (Bild) ===

Shortlink:

<http://shortpr.com/3bhbok>

Permanentlink:

<http://www.themenportal.de/bilder/sanierung-oder-abrissbirne-in-vielen-faellen-lohnen-sich-tatsaechlich-der-abriss-und-der-anschliessende-neubau>

Pressekontakt

Serviceplan Public Relations

Herr Bernhard Fuchs
Biemner Straße a-d 45
80250 München

b.fuchs@serviceplan.com

Firmenkontakt

Serviceplan Public Relations

Herr Bernhard Fuchs
Biemner Straße a-d 45
80250 München

shortpr.com/fthzak
b.fuchs@serviceplan.com

Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG ist der Spezialist für Wohnvorsorge innerhalb der Generali Deutschland Gruppe. Die Badenia bietet marktgerechte Bausparprodukte, Vor- und Zwischenfinanzierungen, Immobiliendarlehen sowie Produkte für die Eigenheimrente und ermöglicht ihren Kunden so die Baufinanzierung aus einer Hand. Die Badenia ist bundesweit tätig und betreut rund 1,2 Millionen Kunden. Im Januar 2012 wurde das Unternehmen von Standard & Poors und im Juli 2012 von der GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mit A- bewertet. Bedeutendster Vertriebspartner ist die Unternehmensgruppe Deutsche Vermögensberatung AG (DVAG).

Anlage: Bild

