

## Bauen im Bestand

Sie sind Besitzer eines Hauses oder wollen ein älteres Haus kaufen. Sie wissen nicht, ob Sie modernisieren sollten oder sogar müssen? Sie wissen nicht, wo und wie Sie am effektivsten beginnen? Sie suchen Antworten auf Ihre Fragen und Ansprechpartner, die Ihnen weiterhelfen können?

Dann lesen Sie weiter – denn in dieser Broschüre bekommen Sie Informationen, Ansprechpartner und Antworten auf Ihre Fragen.

### Neues Wohnen in älteren Häusern – aus Alt wird Neu

Der Traum von den eigenen vier Wänden ist bei den Menschen tief verwurzelt. Immerhin 43 % der Deutschen haben sich diesen Wunsch bereits erfüllt – dies ist aber weit unter dem europäischen Durchschnitt. Das liegt vor allem an den hohen Grundstückspreisen gerade in den Ballungsgebieten in Deutschland.

Daher ist das „**Bauen im Bestand**“, der Kauf von bereits bestehenden Häusern eine attraktive Alternative.

Diese Häuser bieten eine Menge Vorteile: Sie liegen in attraktiven Lagen mit einer gut ausgebildeten, gewachsenen Infrastruktur, mit großzügig geschnittenen Grundstücken, mit über viele Jahre gewachsenen Gärten, z. T. mit altem Baumbestand und bieten so eine Lebensqualität, auf die man in Neubaugebieten lange Zeit warten muss.

Diese Häuser sind darüber hinaus auch architektonisch sehr interessant – allerdings bergen diese Gebäude auch durch die nicht mehr zeitgemäße Technik oder den Verschleiß der Baustoffe einige Schwachstellen.

Gerade wenn die Häuser älter als 25 Jahre sind, besteht Renovierungsbedarf an Fenstern, Fassaden und Dach, um Bauschäden vorzubeugen. Oder es gibt sie schon, die Bauschäden: der Putz ist rissig, die Dichtungen an den Fenstern schadhaf, die Anstriche bereits überfällig. Die Dachziegel sind verwittert und brüchig. Viele Sanierungsarbeiten stehen an!

Für den Käufer dieser Immobilien ist das gut,



Abb. 1: Altes Haus mit viel Charme und hohem Wohlfühlfaktor durch seine Architektur und Umgebung



Abb. 2: Modernisierung und Dämmung nach der „Ohnehin-Maßnahme“

denn der Kaufpreis ist entsprechend günstiger. Aber es gibt einen zweiten, noch wichtigeren Grund.

Diese „Ohnehin-Maßnahmen“ aus Renovierung und Sanierung können mit Modernisierungsarbeiten hervorragend kombiniert werden. Es besteht die Chance, aus einem „hässlichen Entlein“ einen „stolzen schönen Schwan“ zu machen.

Das Haus wird durch die Modernisierung verjüngt – „modern“, bzw. „wie neu“ gemacht – und ist auf dem neuesten Stand der Technik und qualitativ mit einem Neubau vergleichbar.

### Modernisierung, wenn „Ohnehin-Maßnahmen“ anstehen

Lassen Sie die Chance nicht verstreichen! Wenn das Haus erst neu gestrichen wurde, wird in den nächsten zehn Jahren nicht über eine Fassadendämmung nachgedacht. Aber wie werden sich wohl bis dahin die Energiepreise entwickeln? Aber nun mal eins nach dem anderen. Was ist eigentlich Modernisierung?

Modernisieren stammt aus dem Lateinischen und heißt so viel wie modisch machen, erneuern, neuzeitlich herrichten.