

Werterhaltung von Immobilien

Rücklagen fürs Haus: Welche Sanierungen fallen an?

Fotos: epr/Klinker-Zentrale, Dämmklinker



Bei der Sanierung der Außenhülle eines Hauses empfiehlt es sich, mehrere Maßnahmen im Paket zusammenzufassen. Hier wurde ein neuer Anbau dazu genutzt, auch gleich die Fassade mit Dämmklinkern zu erneuern.

Bei Ein- und Mehrfamilienhäusern fallen über die Jahre immer wieder notwendige Renovierungen an. Das können Schönheitsreparaturen sein, aber auch Modernisierungen, die zum Energiesparen beitragen oder die Bausubstanz erhalten. Renovierung und Werterhaltung sind – auch finanziell – Faktoren, die keinesfalls unterschätzt werden sollten.

Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau gibt Empfehlungen für Rücklagen. Sparen Sie demnach – abhängig vom Alter Ihres Gebäudes – jeweils pro Jahr und Quadratmeter:

- 1 bis 5 Jahre: 4 Euro
- 6 bis 10 Jahre: 6 Euro
- 11 bis 15 Jahre: 7,50 Euro
- 16 Jahre und älter: 10 Euro

Übrigens: Ein Bausparvertrag ist für die Rücklagenbildung besonders gut geeignet. So gibt es beispielsweise Bausparverträge, die sich teilen lassen. Damit ist alle paar Jahre ausreichend Geld für Modernisierungen verfügbar.

Bei den meisten Maßnahmen gilt: Lieber frühzeitig handeln. Durch die regelmäßige Wartung und eine schnelle Reparatur von kleinen Schäden können Sie verhindern, dass die Bausubstanz in Mitleidenschaft gezogen wird.

Sanierungsintervalle beim Haus und damit verbundene Kosten

Wie lange die Bauteile eines Hauses ihren Dienst tun, kann sehr unterschiedlich sein. Im Folgenden beispielhaft einige Sanierungsintervalle:

- Dachdämmung (Haltbarkeit: 30 Jahre)
Kosten: ca. 13.000 Euro
- Dacheindeckung (Haltbarkeit: 50 Jahre)
Kosten: ca. 10.000 Euro
- Neuer Außenputz (Haltbarkeit: 15 Jahre)
Kosten: ca. 10.000 Euro
- Außenwanddämmung (Haltbarkeit: 15 Jahre)
Kosten: ca. 20.000 Euro
- Fenstertausch (Haltbarkeit: 15 Jahre)
Kosten: ca. 500 Euro/Fenster
- Holzfenster streichen (Haltbarkeit: 7 Jahre)
Kosten: ca. 1.000 Euro
- Elektroinstallationen (Haltbarkeit: 18 Jahre)
Kosten: ca. 15.000 Euro
- Holzteile und Holzfassade pflegen (Haltbarkeit: 7 Jahre)
Kosten: ca. 2.000 Euro
- Neues Bad (Haltbarkeit: 15 Jahre)
Kosten: ca. 14.000 Euro
- Neue Einbauküche (Haltbarkeit: 15 Jahre)
Kosten: ca. 12.000 Euro
- Austausch Heizungsanlage (Haltbarkeit: 20 Jahre)
Kosten: ca. 15.000 Euro

Rücklagen fürs Haus: Welche Sanierungen fallen an?

Machen Sie den Check!

Alle 5 bis 10 Jahre sollte ein Haus gründlich überprüft werden. Dabei empfiehlt es sich, alle Bauteile genau unter die Lupe zu nehmen. Wenn Sie Zweifel haben, können Sie einen Architekten oder Bauingenieur zu Rate ziehen. Diese Fachleute können am besten abschätzen, ob eine Maßnahme sofort angegangen werden sollte und welche Kosten zu erwarten sind.

Fördermöglichkeiten nutzen

Hätten Sie gewusst, dass es in Deutschland rund 5.000 unterschiedliche Förderprogramme gibt? Nutzen Sie diese Fördergelder für Ihre energetische Modernisierung. Hier können Sie viel Geld sparen.



Der alte Heizkessel raus, der neue rein: Bei einem Heizungstausch sollte man frühzeitig überlegen, ob nicht gleich auch von fossilen auf regenerative Brennstoffe gewechselt werden soll. Foto: Viessmann.

