

Stand: 10/2017

Sanierung oder Abriss



Sanierung oder Abriss: Eine Frage nach der Wirtschaftlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

alte Häuser sind oft recht günstig zu haben. Doch dann stellt sich für den Eigentümer die Frage, ob das Gebäude umfassend saniert oder doch lieber abgerissen und neu gebaut werden soll. Welche Variante sich am Ende lohnt, ist von vielen Faktoren abhängig.

Wenn die Bausubstanz eines Hauses erst einmal Schwächen hat, kann die Modernisierung bzw. Sanierung teuer werden. In dem Fall sollte der Besitzer prüfen, ob es nicht wirtschaftlicher wäre, das alte Haus abzureißen und ein neues zu bauen. Ist das Grundstück hoch bewertet, könnte ein Neubau durchaus die wirtschaftlichere und nachhaltigere Lösung sein.

Holen Sie sich Hilfe:

Rund 1,8 Millionen Bestandsbauten in Deutschland sind nicht mehr wirtschaftlich sanierbar. Das heißt, dass der finanzielle Aufwand einer umfassenden Sanierung deutlich die Kosten für einen Neubau übersteigt. Wenn also allein die energetische Modernisierung eines Ein- bzw. Zweifamilienhauses mehr als ein Drittel der Kosten eines vergleichbaren Neubaus verschlingt, rechnet sich das in der Regel nicht mehr. Kommen dann noch aufwendige Grundrissänderungen und die Modernisierung von Bad oder Küche hinzu, steigt der Aufwand oft unverhältnismäßig.

Ob sich eine Sanierung lohnt, sollte ein unabhängiger Sachverständiger prüfen, d.h. lassen Sie Ihre Immobilie vor einer teuren Bestandssanierung am besten von einem Experten begutachten. Er prüft, ob eine geförderte Modernisierung Sinn macht oder ob ein Neubau nach modernen Standards wirtschaftlicher ist.

Sanierung - oder lieber Neubau?

Es kann nicht pauschal eine Entscheidung für oder gegen Neubau getroffen werden. Das muss immer im Einzelfall entschieden werden. Da spielen viele Faktoren mit. Auch die Frage, ob und wie lange der Eigentümer sein Haus selbst bewohnen will und ob beispielsweise seine Wünsche an die Barrierefreiheit erfüllbar sind.



Eine Bauherrenberatung mit fachlicher Einschätzung kostet ca. 600 - 1000 Euro. Ein Architekten-Entwurf für Umbau und Modernisierung inklusive der Klärung von baurechtlichen Möglichkeiten ist mit circa 5.000 Euro zu veranschlagen.

Tipp:

Durch die steigenden Preise für Strom und Gas ist der Energieverbrauch eines Gebäudes mittlerweile ein starkes Kriterium für viele Mieter. Wenn Sie eine Immobilie besitzen, die energetisch auf einem modernen Stand ist, erzielen Sie damit auch eine gute Vermietbarkeit.