

# So bereiten Sie sich auf die kalte Jahreszeit vor

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer mit Immobilientipps für den Winter.

Herbst und Winter stehen vor der Tür - und damit auch die Zeit, die Heizung zu checken und das Haus winterfest zu machen. Es lohnt sich, dabei gewissenhaft zu sein. Denn schon kleine Unachtsamkeiten können negative Folgen haben.

Fangen Sie am besten mit der Überprüfung der Fenster und Türen an. Diese sollten keine undichten Stellen aufweisen, durch welche Kälte ein- oder Wärme austreten kann - zum Beispiel ein großer Türspalt. Mit entsprechenden Abdichtungsleisten und Türvorlegern ist das Problem leicht zu beheben. Zudem schützen diese Maßnahmen vor Feuchtigkeit, die ansonsten zu größeren Problemen bis hin zur Schimmelbildung führen kann.

Für die benötigte Wärme in den eigenen vier Wänden spielt die Heizung eine essenzielle Rolle. Die richtige Einstellung des Heizbrenners und die Wartung des Heizkessels sollte immer durch einen Techniker erfolgen. Kleinere Maßnahmen können Sie jedoch auch ohne spezielles Fachwissen durchführen, beispielsweise die Entlüftung der Heizung. Überschüssige Luft im Heizkörper verhindert, dass er optimal

Wärme abgeben kann. Nach dem Entlüften sollte der Wasserstand der Heizungsanlage geprüft und unter Umständen Wasser nachgefüllt werden. Auch sollten die Heizkörper beim Verlassen des Hauses oder der Wohnung zwar heruntergeregelt werden, aber immer auf niedrigster Stufe weiterlaufen. Das vermeidet ein Einfrieren der Rohre und sie sind vorm Platzen durch Vereisung geschützt.

Abgedichtete Fenster und Türen allein reichen jedoch nicht aus. Für ein behagliches Raumklima muss man richtig heizen und lüften. Als Faustregel gilt, dass in einem beheizten Wohnraum 18 bis 21 Grad bei 45 bis 55 Prozent Luftfeuchtigkeit herrschen sollten. Im Schlafzimmer können es gerne ein paar Grad weniger sein. Das ist nicht nur für ein angenehmes Raumklima wichtig, sondern verhindert auch ein Auskühlen der Räume und besonders der nach außen angrenzenden Bereiche wie Außenwände, Tür- und Fensterlaibungen und Decken. Sinkt die Raumtemperatur deutlich ab, kann dies die Entstehung von Wärmebrücken begünstigen.

Damit die Heizungen möglichst effizient laufen und der Raum sich möglichst rasch und gleichmäßig erwärmen kann, sollte auf eine optimale Luftzirkulation geachtet werden. Heizkörper dürfen nicht durch Möbel verstellt oder durch Vorhänge verdeckt sein. Genauso wichtig wie richtig zu heizen ist es, richtig zu lüften. Gerade in den Wintermonaten, wenn Fenster und Türen meist geschlossen sind, sammelt sich in den Wohnräumen Feuchtigkeit an. Erhöhte



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal und dem Bergischen Land. Das Team bringt mehr als 50 Jahre Erfahrung rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien mit.

Luftfeuchtigkeit kommt zustande, weil die Bewohner schwitzen und atmen, duschen und baden, kochen und waschen. In der Regel genügt es, zwei- oder dreimal am Tag die Fenster für fünf bis zehn Minuten zu öffnen und eine Stoßlüftung durchzuführen. Abzuraten ist vom längerfristigen Ankippen der Fenster. Dies sorgt lediglich dafür, dass Fenster- und Türlaibungen auskühlen und ein ständiger schleichender Wärmeverlust stattfindet. Einfach die Tür zu einem kälteren Nachbarraum zu öffnen, um ein zu warmes Zimmer herunter zu kühlen, ist ebenfalls keine gute Idee. Denn die warme Luft transportiert Feuchtigkeit ins Nachbarzimmer, wo diese an den kalten Wänden kondensieren und den Putz durchfeuchten kann. Die mögliche Folge ist Schimmelbildung, dessen Beseitigung hohe Kosten nach sich zieht.

### INFO

- Kontakt zum Autor: Tel. 317 489-0, [www.immobilien-wuppertal.de](http://www.immobilien-wuppertal.de)
- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf [wuppertaler-rundschau.de](http://wuppertaler-rundschau.de)