

# Tipps zur Frühjahrspflege von Immobilien

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 über den Frühlings-Check für die vier Wände.

Derzeit sind viele Haushalte damit beschäftigt, Haus und Hof wieder in Schuss zu bringen. Mit ein paar wenigen Handgriffen und einem aufmerksamen Auge kann auch der Laie schnell sein Haus pflegen und so den Wert der Immobilie mindestens erhalten, wenn nicht sogar steigern.

Viele eventuelle Schäden an der Fassade und am Dach können mit bloßem Auge erkannt werden. Hier sollten die oft verhältnismäßig geringen Kosten zur Instandsetzung nicht gescheut und der Schaden ausgebessert werden. Dazu zählen beispielsweise Verunreinigungen, gesprungene Dachziegel und leckende Dachrinnen. Die Rinnen sollten gereinigt, das Dach augenscheinlich auf seine Dichtheit überprüft und andere Verschmutzungen oder Fremdkörper als Vorbeugungsmaßnahme vom Dach und der Fassade entfernt werden.

Auch der Keller muss mit besonderer Sorgfalt in Au-

genschein genommen werden. Hier kann es zu den größten Schäden kommen. Im unteren Bereich des Hauses entstehen Schäden, etwa wenn im Winter der Schnee an die Hauswand gekehrt wird. Wenn dieser wieder schmilzt, werden die Materialien enormen Belastungen ausgesetzt.

Ist es zu einem Schaden gekommen, ist der Laie gut beraten, ein Fachunternehmen zu beauftragen, da diese die Arbeiten oft viel schneller, kostengünstiger und sicherer ausführen.

Immer wieder gerade im Kellerbereich ein akutes Problem ist die Bildung von Schimmel, entweder verursacht durch eine falsche Belüftung oder dadurch, dass in das Mauerwerk Feuchtigkeit eingedrungen ist. Richtig lüften ist bei der Vorbeugung und dem Entgegenwirken von Schimmel unerlässlich. Hierfür ist die Frühjahrszeit der ideale Zeitraum. Denn die kalte Luft, die hineinströmt, wärmt sich auf, bindet Feuchtigkeit und trägt diese wieder aus dem Haus. So ist eine ideale Luftzirkulation gegeben.

Eine Maßnahme, die ohne weiteres auch Laien übernehmen können und die vor allem der Optik dient, ist das Reinigen von Stein- oder Metallelementen an der Fassade oder im Außenbereich. Beschläge und Fensterrahmen, Fensterbänke oder Balkonarmaturen können nach dem Winter Pflege gebrauchen. Dasselbe gilt selbstverständlich für Holzflächen,



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal und dem Bergischen Land.

etwa auf Terrassen, die mit einer entsprechenden Politur wetterbeständig behandelt werden sollten. Die meisten Oberflächen können leicht mit einem Hochdruckreiniger oder einer herkömmlichen Bürste aufgefrischt werden.

Wasseranschlüsse und Gartenleitungen müssen nach der Stilllegung im Winter vor der ersten Nutzung ordentlich durchgespült werden, um eventuellen Keimbefall zu vermeiden. Gleichzeitig kann dabei auch geprüft werden, ob Außenleitungen über den Winter – etwa durch Frost oder Rost – undicht geworden sind. Das ist leicht erkennbar: Gibt es irgendwo eine undichte Stelle, dreht sich die Wasseruhr trotz geschlossenem Hahn munter weiter. Undichte Türen oder Fenster sollten ebenfalls so schnell wie möglich wieder instand gesetzt werden. Sicherheitsmaßnahmen wie neue Schlösser, Türriegel oder ähnlicher Einbruchschutz können übrigens in Form von KfW-Krediten gefördert werden.

### INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf [wuppertaler-rundschau.de](http://wuppertaler-rundschau.de)