

# Abreißen oder Sanieren?

Auf der vorigen Seite haben wir Bauherren vorgestellt, die ihren gekauften Altbau abgerissen und stattdessen einen Neubau aufs Grundstück gesetzt haben. Soll dieses Beispiel Schule machen? Lohnt sich die Sanierung alter Bausubstanz nicht mehr? Wir haben zwei kontroverse Meinungen hierzu eingeholt.

*„Das Schönste an alten Häusern ist meistens nur das Grundstück, die Lage oder die Aussicht.“*

Johannes Schwörer  
Geschäftsführer der Schwörer-Haus KG

## Abreißen

*„Potenzial und Charme eines Altbaus liegen in der intelligenten Zusammenführung von Alt und Neu.“*

Ulrich Zink  
Vorsitzender des Bundesarbeitskreises Altbauerneuerung (BAKA)

Um es vorwegzusagen: In der Vergangenheit sind erhaltenswerte Häuser gebaut worden. Nicht nur, wenn dies die Denkmalschutzbehörde ausdrücklich bestätigt, sondern auch wenn das Herz sofort das „Verliebt-Signal“ sendet. Aber sind wir doch ehrlich: Meist schaut man sich einen Altbau an und findet dabei wenig Erhaltenswertes. Wirklich schön ist nur das Grundstück, die Lage, die Aussicht... Klar haben wir dann die Vorstellungskraft, wie schön es sein wird, wenn alles renoviert ist, wenn Wände herausgerissen, die Raumnutzung geändert, Fenster, Fassade und Dach komplett neu sind.

Irgendwann ist dann scheinbar alles renoviert – und doch bleibt es ein „alter Kram“ (das kommt nicht von „grämen“). Grämen werden sich aber die Sanierer, denen die Kosten wegelaufen sind. Sie wissen, dass sie einen Fehler gemacht haben.

**Die Alternative: Abriss und Neubau.** Meist sind die Kosten für einen Abriss gar nicht so hoch (ab 10.000 Euro). Diese Kosten kann man bei Kaufverhandlungen mit ins Spiel bringen, denn die Verkäufer wissen meistens schon, warum sie die Altimmoblie verkaufen. Der Keller kann häufig wieder verwendet werden. Das Angebot fürs neue Haus (ab Oberkante Kellerdecke) kann sicher kalkuliert werden. Der Kunde muss sich nicht auf Rapportabrechnungen oder überhöhte Pauschalen einlassen. Weitere Vorteile: Alle heute verwendeten Materialien sind bei den seriösen Unternehmen auf Schadstoffe geprüft. Die Installationen, die Rohrleitungen, die Isolierung, die Haustechnik: Alles ist auf dem neuesten Stand – ganz zu schweigen vom nachgewiesenen niedrigen Energieverbrauch.

Fazit: Neubau, die einzig sinnvolle Alternative! Die Türen stehen barrierefrei offen.



Warum soll sich ein Altbau nicht mehr lohnen? Wer Nachhaltigkeit wirklich ernst nimmt, muss sich auch darüber Gedanken machen, wie er die weitere Verschwendung von Ressourcen weltweit reduzieren kann. Das Argument des Neubaus als Konjunkturmotor ignoriert das Thema Nachhaltigkeit völlig. Ohne einen Nachweis der ökologischen Sinnhaftigkeit ist eine Entscheidung zwischen Abriss und Neubau nicht wirklich möglich.

**Wie aber kann der Altbau überleben?** Ein Altbau muss von erfahrenen, kompetenten Experten diagnostiziert und analysiert werden. Erst dann ist es möglich, über den weiteren Weg des Gebäudes zu entscheiden. Nur mit der richtigen Strategie kann das Gebäude therapiert werden.

Widersprechen muss ich der vorherrschenden Meinung, ein Altbau würde Mehrkosten verursachen! Im Altbau lassen sich sogar Kosten kompensieren und Stärken der „alten“ Bausubstanz nutzen. Doch Ahnung vom Altbau muss man schon haben – dazu gehören Planer, Handwerker und der aufgeklärte Bauherr. Oft wird durch fehlende Information und Erfahrung die Angst vor der scheinbar unbekanntem Altbausubstanz geweckt.

**Nutze die Stärken des Altbaus!** Das Potenzial liegt in der intelligenten Zusammenführung von Alt und Neu. Innovation im Altbau ist heute möglich, darin unterscheidet er sich überhaupt nicht vom Neubau. Wer es richtig umsetzt, integriert den Charme des Altbaus mit all seiner Geschichte und seinen netten Unzulänglichkeiten in ein ökologisches System. Er verhindert das „Wegwerfen“ und leistet damit einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Nachhaltigkeit.

*Ihre Meinung ist gefragt!*

J.Fink Verlag · Zeppelinstraße 10 · 73760 Ostfildern  
Fax: 0711 280406070 · E-Mail: meh@jfink-verlag.de