

Massivhäuser – pflegeleicht, wertbeständig und flexibel

Dass das massive Einfamilienhaus auf der Wunschliste ganz oben steht, ist nicht verwunderlich. Alle einschlägigen Gesichtspunkte werden von ihm erfüllt.

Gestaltungsvielfalt

Bauwerke sind Spiegel ihrer Zeit. Veränderungen von Geschmack und Zeitgeist schlagen sich auch in der Architektur nieder. Mit Mauerwerk und Beton lassen sich moderne und traditionelle Vorstellungen verwirklichen. Große Glasflächen, Erker, Vorbauten oder landschaftsbezogene Stilelemente schaffen die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Pflegeleichte Fassade

Die Fassaden von Massivhäusern dokumentieren die persönlichen Vorlieben der Erbauer: große Glasflächen, geputzte Wände oder Verblendmauerwerk, Vorhangfassaden aus Metall oder mineralischen Fassadenplatten bieten den notwendigen Witterungsschutz.

Diese pflegeleichten Fassaden benötigen keine regelmäßigen Schutzanstriche oder Gifte gegen Pilz- oder Insektenbefall. Unter Sonneneinstrahlung verblassen oder vergrauen sie nicht.

Flexibler Grundriss

Wohnwünsche ändern sich. Die Langlebigkeit eines Hauses setzt deshalb unproblematisches Umbauen voraus. Wände müssen entfernt oder versetzt werden können.

Grundrisse von Massivhäusern sind sehr flexibel. In Massivhäusern lassen sich tragende Wände an den Grundriss anpassen und nicht umgekehrt, denn:

- die Lastabtragung ist an kein Stützenraster gebunden
- die massiven Wände sind meistens wenig ausgelastet. Bereits ab der Wanddicke 11,5 cm sind massive Wände aus mineralischen Baustoffen bei entsprechendem Nachweis statisch tragend. Das erleichtert den Umbau bei Nutzungsänderungen erheblich.
- Die Gebäudeaussteifung ist bei Umbauten durch die aussteifenden Wände gesichert. Skelettkonstruktionen sind da wesentlich empfindlicher.

Sichere Vermögensanlage

Das eigene Haus bedeutet den Einstieg in die Vermögensbildung und die zusätzliche Alterssicherung. Wegen einer langfristig hohen Verschuldung muss man sicher sein, dass sich der Aufwand lohnt. Der langfristige Werterhalt und ein steigender Wiederverkaufswert eines Hauses hängen von der künftigen Nachfrage ab.

Für den Start in das Wohneigentum kann es sinnvoll sein, kleiner zu bauen und auf Überflüssiges zu verzichten. Steigt nach einigen Jahren der Flächenbedarf, muss meistens das erste Haus das Startkapital für das nächste bringen. Die Erfahrung zeigt: kleine Massivhäuser mit familiengerechtem Grundriss lassen sich besonders leicht zu einem guten Preis verkaufen. Wenn die Bauweise jedoch begrenzte Akzeptanz bei potentiellen Käufern findet, weil nach Modeströmungen oder nach einer augenblicklichen Laune gebaut wurde, sind Probleme zu befürchten.

Folgekosten beachten

Unter dem Schlagwort „Junge Häuser“ werden häufig einfache Häuser, z.T. in billiger Bauweise, angeboten. Farbe und ansprechende Architektur verbergen die pflegeintensive Bausubstanz. Soll das Haus optisch nicht verlieren, ist regelmäßiges teures und zeitaufwendiges Nachstreichen angesagt. Bauherren, die zum ersten Mal Eigentum erwerben, sollten nach dem Instandhaltungsaufwand fragen, der bei der gewählten Immobilie auf sie zukommt.

Massivhäuser sind robust und unempfindlich. Sie bleiben ohne aufwendige Wartung schön. Entsprechend niedrig sind die Instandhaltungskosten.

Wiederverkaufswert

Der Nutzwert eines Massivhauses bleibt über Generationen erhalten. Das wissen auch die Kreditgeber.

Die Beleihungsgrenze für Hypotheken wird von diesen so festgelegt, dass auch bei einem Verkauf unter ungünstigen Umständen ein Erlös gewährleistet ist, der die Rückzahlung der Kredite sicherstellt. Massivhäuser erzielen einen guten Wiederverkaufswert und haben deshalb eine hohe Beleihungsgrenze.