

17. NOVEMBER 2022

Kälte, Schnee und Frost – Immobilie jetzt winterfest machen

- *Fassaden der Immobilie auf Risse und Schäden kontrollieren sowie Fenster und Türen auf mögliche Dichtungsschäden überprüfen*
- *Dächer müssen bei Schneelast besonders standfest sein, daher lockere Dachpfannen und Eindeckungsteile, Kaminanschlüsse, Gauben und Kehlen gesondert inspizieren*
- *Außenliegende Leitungen, Wasserhähne und Rohre schon im Herbst frostsicher machen, Wasser ablassen und wenn möglich isolieren*

Frankfurt am Main, 17. NOVEMBER 2022 – Die Außentemperaturen sinken und die Tage werden kürzer – so langsam ist der Winter in Sicht ist. Daher sollten Immobilienbesitzer nicht versäumen, rechtzeitig Vorkehrungen zu treffen, um Haus und Garten winterfest zu machen. Schließlich können Kälte, Schnee und Frost eine Immobilie stark belasten und zu schweren und dann auch kostspieligen Schäden führen. Wo sich Schwachstellen an einer Immobilie befinden und welche Vorbereitungen jetzt wichtig sind, erklären die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.de).

Heizkörper und Heizungsanlage warten

Angesichts der steigenden Energie- und Heizkosten ist es vielen Eigentümern wichtig, sparsam und effektiv zu heizen. Dabei gilt: In jedem Raum sollte eine Mindesttemperatur von 17 Grad Celsius herrschen. Bei einer Temperatur unter 17 Grad Celsius besteht die Gefahr der Schimmel-, Pilz- sowie Schädlingsbildung. Werden einzelne Räume nicht beheizt, besteht das Risiko, dass Kälte an beheizte Räume abgegeben wird und das Haus dennoch kalt bleibt. Um sicherzustellen, dass die Heizungsanlage bestens funktioniert, sollten Eigentümer noch vor der Heizperiode einen Fachmann beauftragen, der Heizkörper und Heizungsanlage wartet und überprüft.

Fassade und Mauerwerk überprüfen

„Wer zudem nachhaltig heizen möchte, sollte die Fassade der Immobilie auf Risse und Schäden kontrollieren sowie Fenster und Türen auf mögliche Dichtungsschäden überprüfen. Ein beschädigtes Mauerwerk ist nicht nur ein negativer Blickfang, sondern erhöht auch das Risiko, dass Feuchtigkeit ins Haus eintritt und Wärme entweicht. Auch schlecht abgedichtete Fenster und Türen können energetische Schwachstellen an der Immobilie darstellen und sollten frühzeitig repariert werden“, sagt Beata von Poll, Mitglied der Geschäftsleitung bei VON POLL IMMOBILIEN. Tritt Feuchtigkeit ins Haus ein, können neben gesundheitlichen Schäden auch hohe Reparaturkosten die Folge sein. Um solche Umstände zu verhindern, sollten Eigentümer sich frühzeitig um eine

von Poll Immobilien GmbHFranka Schulz
Head of Public Relations**E-Mail:**
presse@von-poll.com**Telefon:**
+49 (0)69-26 91 57-603

Instandhaltung der Immobilie kümmern und sie so vor winterlichen Witterungsschäden schützen.

Dach inspizieren

Schon mit den ersten großen Herbststürmen sollten Immobilienbesitzer zudem ihre Dächer auf Beeinträchtigungen überprüfen. Durch undichte Deckungsstellen kann Wasser und Feuchtigkeit ins Haus gelangen und zu Schäden führen. Besonders im Winter ist es zudem wichtig, dass die Dächer bei Schneelast standfest sind. Daher müssen lockere Dachpfannen und Eindeckungsteile, aber auch Kaminanschlüsse, Gauben und Kehlen gesondert inspiziert werden.

Auch Regenrinnen und Fallrohre müssen vor dem Wintereinbruch auf Löcher beziehungsweise Schäden untersucht und von Herbstlaub sowie Schmutz befreit werden. „Zwar sieht der farbige Blätterregen im Herbst schön aus, aber im Winter kann das problematisch werden. Vor allem nach starken Winden sammelt sich Herbstlaub häufig in den Dachrinnen und Fallrohren, wodurch das Wasser nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr abläuft. Daher empfiehlt es sich, genau zu kontrollieren und zu reinigen. Präventiv können auch Laubgitter angebracht werden“, erklärt die Immobilienexpertin von VON POLL IMMOBILIEN.

Frost- und Wasserschäden vermeiden

Um das Gefrieren und Platzen von außenliegenden Leitungen, Wasserhähnen und Rohren im Winter zu vermeiden, sollten Immobilienbesitzer schon im Herbst alle offenliegenden Leitungen und Rohre frostsicher machen und wenn möglich isolieren. Außerdem Außenwasserhähne absperren und entleeren. Durch das Ablassen des Wassers wird vermieden, dass Außenleitungen und -rohre bei Frost und Kälte einfrieren oder sogar platzen.

Sicherheit rund ums Haus

Wenn es nass, kalt und dunkel ist, besteht auf unbeleuchteten Gehwegen erhöhte Unfallgefahr. Eine gut beleuchtete Auffahrt, leuchtende Hausnummern und ausreichend Licht im Eingangsbereich mindern Risiken und tragen zur Sicherheit der Bewohner bei. Nach Dämmerungseinbruch ist ein regelmäßiger Rundgang ums Haus ratsam, um zu überprüfen, ob die Außenbeleuchtung und Bewegungsmelder funktionieren. Immobilieneigentümer sollten zudem frühzeitig Streumittel für den anstehenden Winterdienst bereitstellen. Denn sobald es friert und schneit, gilt für sie die Räum- und Streupflicht.

Auch Gärten, Terrassen und andere Extras brauchen Winterschutz

Garten, Teich, Pool und Terrasse – auch solche Extras benötigen einen gewissen Schutz. Hier gilt: Garten- und Terrassenmöbel sowie Pflanzentöpfe reinigen und im Idealfall einlagern. Das Mobiliar muss nach der Reinigung gut trocknen, um Schimmelbildung beim Einlagern zu vermeiden. Möbel, die beispielsweise aus Kork

und empfindlichen Holzarten bestehen, sollten grundsätzlich im Haus überwintern. Gleiches gilt für Textilien, Sitzpolster, Tischdecken und Hängematten.

Wer eine Überdachung auf der Terrasse oder im Garten hat, sollte diese reinigen und ebenso über die kalten Monate einlagern. Auch Bodenabläufe und Terrassenböden sollten im Herbst gesäubert und gepflegt werden. „Wer rechtzeitig seinen Außenbereich auf den Winter vorbereitet, verhindert unnötige Reparaturkosten und aufwändige Baumaßnahmen im Frühjahr. Präventive Vorkehrungen dienen letztendlich immer auch der Werterhaltung der gesamten Immobilie“, weiß die Immobilienexpertin von VON POLL IMMOBILIEN.

Fazit

„Prävention ist wichtig, sonst können witterungsbedingte Immobilienschäden schnell kostspielig werden. Zudem sollten Immobilienbesitzer die nötigen Vorkehrungen rechtzeitig treffen, denn häufig kommt der Wintereinbruch schneller als erwartet. Und je besser Immobilienbesitzer die Schwachstellen erkennen und beheben, desto geschützter kommt die Immobilie durch den Winter“, resümiert Beata von Poll.

Weitere interessante [Blog-Artikel](#) rund um das Thema Immobilien, Lifestyle und modernes Wohnen sowie eine [kostenlose Immobilienbewertung](#) bietet VON POLL IMMOBILIEN auf seiner Website.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Eva Neumann-Catanzaro, Tommas Kaplan, Dirk Dosch und Wolfram Gast. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2022 erneut mit Bestnoten aus.