

Versteigerung von Sanierungsbedürftigen Umgebendehäusern in Dresden

Erfahren Sie, ob der Kauf eines stark
sanierungsbedürftigen Umgebendehouses ab 5.000 Euro in
Sachsen sinnvoll ist.

Stand: 31.08.2024 07:30 Uhr

In Dresden wird am Dienstag eine Auktion stattfinden, bei der gleich drei Umgebendehäuser aus der Oberlausitz versteigert werden. Das kleinste dieser Häuser beginnt mit einem Startpreis von nur 5.000 Euro. Auf den ersten Blick könnte dies ein echtes Schnäppchen darstellen, handelt es sich jedoch um stark sanierungsbedürftige Objekte. Die Frage stellt sich: Lohnt sich der Kauf wirklich?

Das besagte Umgebendehaus in Hirschfelde sorgt mit seinen 150 Quadratmetern und einem kleinen Garten für zahlreiche Spekulationen unter potenziellen Käufern. Doch der Zustand des Hauses weckt Bedenken: Feuchtigkeit und muffige Gerüche prägen den ersten Eindruck. Eine Besichtigung offenbart, dass die Räume teils in desolatem Zustand sind, auch wenn einige Möbel noch den Charme vergangener Zeiten ausstrahlen.

Monatelanges Leerstehen

Stefan Thielicke, Sachbearbeiter der Sächsischen Grundstücksauktionen AG, berichtet, dass das Haus seit über einem Jahr leer steht. Vorher lebte dort eine ältere Dame mit ihrer Tochter. Nach dem Tod der Mutter zog die Tochter aus,

wodurch der Verkaufsprozess in Gang gesetzt wurde.

Die Besichtigung zeigt vor allem in den oberen Etagen positive Überraschungen, wo die Wände weniger feucht und die Möbel in gutem Zustand sind. Diese antiken Stücke tragen zu der familiären Atmosphäre des Hauses bei, die Möglichkeiten eines neuen Lebensstils werden spürbar.

Komplette Sanierungsbedürftigkeit

Die Schätzung des Verkaufspreises bleibt ungewiss. Thielicke äußert, dass man wohl erwarten kann, dass das Haus unter 20.000 Euro versteigert wird, aber die Kosten für die Sanierung sind das wahre Problem. Er betont, dass vom Erdboden bis zum Dach umfangreiche Arbeiten durchgeführt werden müssen, um das Haus wieder bewohnbar zu machen.

Beim Thema Sanierung wird es ernst. Besonders in der unteren linken Stube sind nicht nur Renovierungsarbeiten nötig, sondern auch der Umgang mit Schädlingen. Die genaue Art muss vom Käufer selbst untersucht werden, wobei Verdacht auf einen Schwammbefall besteht.

Käufer müssen sich auf hohe Kosten einstellen, wenn sie das Haus wieder in einen bewohnbaren Zustand bringen möchten. Thielicke schätzt, dass bei denkmalgeschützten Objekten schnell um die 2.000 Euro pro Quadratmeter an Kosten zusammenkommen können, was für dieses Haus mindestens 300.000 Euro bedeuten würde. Auch Arnd Matthes von der Stiftung Umgebendehaus warnte vor den finanziellen Belastungen, die mit der Sanierung verbunden sind.

Finanzielle Überlegungen

Das Handwerk kann viel Geld sparen, doch für viele Familien könnten die hohen Sanierungskosten eine große Hürde darstellen. Die Marktbedingungen haben sich seit der Pandemie verändert, und eine steigende Zahl von Interessenten zeigt

weniger Interesse an solchen Projekten. Der Markt für Umgebundehäuser ist gesättigt, und entsprechend hat auch die Nachfrage abgenommen.

Für potenzielle Käufer, die über den Kauf eines Umgebundehauses nachdenken, gibt es wichtige Hinweise. Matthes empfiehlt, besonders zu prüfen, ob Schädlinge im Holz vorhanden sind. Ein geschädigter Dachstuhl kann schnell enorme Kosten verursachen, die 50.000 Euro überschreiten können. Und auch die Standortfaktoren spielen eine entscheidende Rolle – das Angebot in Hirschfelde scheint hier vorteilhaft, da es nicht in unmittelbarer Nähe zu Wasserläufen liegt.

Die Sächsische Grundstücksauktionen AG wird am Dienstag nicht nur das beschriebene Haus versteigern; auch zwei weitere Objekte in Dittelsdorf und Rosenthal stehen auf der Auktionsliste. Letzteres ist ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Die Vorfreude auf die Auktion und die Fragen nach dem Wert dieser Immobilien werden die Gespräche in der Region prägen.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de