

Strategien. Risiken senken. Zinsgewinne sichern. Verluste vermeiden. Rendite bauen. Beratung als Dienstleistung.

Modernisierungsmaßnahmen bei bestehenden Immobilien

- Wie lassen sich die Kosten für Heizung und warmes Wasser in den eigenen vier Wänden am besten senken?
- Wie können Mieter aktiv werden, um Energie und Kosten zu sparen?
- Welche Rolle können erneuerbare Energien in einem Alt- oder Neubau spielen?

Antworten auf diese und zahlreiche weitere Fragen liefern die Ratgeber-Pakete der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) für Mieter, Eigentümer, Sanierer und Bauherren.

In Altbauten wiederum sind bei einer umfassenden energetischen Sanierung Energieeinsparungen von bis 85 Prozent möglich.

Hier die einzelnen Pakete im Überblick:

Modernisierungspaket:

für alle, die energieeffizient sanieren möchten. Wer sanieren will, hat viele offene Fragen: Welche Baumaßnahme ist besonders dringend? Welche Technik, welche Materialien soll ich verwenden? Wo finde ich qualifizierte Fachleute? Das Modernisierungspaket beantwortet ausführlich und verständlich alle wichtigen Fragen von der Heizungserneuerung über die Nutzung von Sonnenenergie, die Dämmung von Dach und Wänden bis hin zum Einbau neuer Fenster.

Paket "Wärme aus erneuerbaren Energien": für Hausbesitzer, die mit Holz, Sonne oder Erdwärme heizen möchten. Bei einer Heizungssanierung lohnt sich der Einsatz von erneuerbaren Energien. Denn Eigenheimbesitzer machen sich unabhängig von steigenden Energiekosten, sichern den Wert ihrer Immobilie und leisten gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz. Das Infopaket "Wärme aus erneuerbaren Energien" erläutert, was bei der Sanierung und dem Einsatz erneuerbarer Energien zu beachten ist.

Neubaupaket: Für alle, die für die Zukunft bauen wollen. Häuslebauer haben einen unschätzbaren Vorteil: Sie können gleich von Beginn an energieeffizient planen. Das ist oftmals günstiger, als später nachzubessern. Das Neubau-Paket informiert allgemeinverständlich, worauf es beim Bau eines zukunftssicheren effizienten Hauses ankommt. Die technischen und wirtschaftlichen Aspekte werden ebenso erklärt wie die gesetzlichen Anforderungen.

Folgende Angaben bzgl. Renovierungsarbeiten können anfallen:

Dachsanierung inkl. Zusätzlicher Dämmung <i>Energieeinsparung ca. 10%</i>	ca. 20.000,00 Euro
Wärmeschutzverglasung <i>Energieeinsparung ca. 8%</i>	ca. 10.000,00 Euro
Aussenputz und Dämmung <i>Energieeinsparung ca. 25%</i>	ca. 15.000,00 Euro
Niedrigenergieheizung <i>Energieeinsparung ca. 20%</i>	ca. 10.000,00 Euro

Strategien. Risiken senken. Zinsgewinne sichern. Verluste vermeiden. Rendite bauen. Beratung als Dienstleistung.

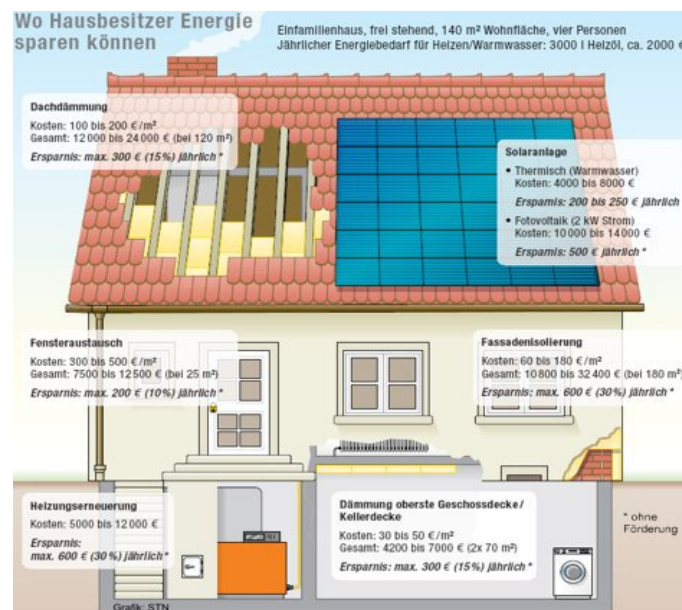
Was Modernisieren wirklich bringt

Energiehaushalt in deutschen Häusern

Viele Häuser in Deutschland sind energetisch nicht mehr auf dem neusten Stand. Die Wärme wird mit alten Heizkesseln oder gar mit Nachtspeicheröfen produziert und durch unzureichende Dämmung wird unnötig viel an die Außenwelt abgegeben.

Wer ein Haus sein Eigen nennt, dachte sicherlich schon über Mittel und Wege nach, die Kosten für Energie zu senken. Weniger heizen und früher das Licht ausmachen ist sicherlich ein Weg. Wer aber auf Komfort nicht verzichten möchte und sich ernsthaft mit dem Thema auseinandersetzen will, wird alsbald auf die verschiedensten Meinungen und Vorschläge zum Thema Modernisierung stoßen: das Dach oder die Fassade dämmen, Solarkollektoren für Wärme oder Strom, neue Isolierglasfenster oder eine neue Heizung.

Was jedoch kostet welche Modernisierung wirklich? Was spart man im Jahr und wie stehen die anderen Methoden im Vergleich dazu da? Viele Vorschläge gibt es auf jeden Fall und viele Berater vertreten ihren Favoriten. Damit Sie vorab wissen, was ungefähr auf Sie zukommt sind die gängigsten Energieeinsparmaßnahmen hier aufgezeigt.



Mit bis zu 32.400 Euro muss in die Fassadendämmung bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus am meisten investiert werden - spart aber dabei nur knapp 600 Euro im Jahr. Ähnlich zeigt sich die Dachdämmung oder der Fensteraustausch. Die Investitionskosten sind zwar geringer, jedoch sinkt auch der jährlich eingesparte Betrag. Wer jedoch das Dach bzw. die Fenster ohnehin renovieren muss, der ist natürlich gut beraten, gleich an eine Dämmung bzw. Isolierglas zu denken. Die effektivste Modernisierungsart ist mit weitem Abstand die Erneuerung des Heizsystems: Bei einmaligen Modernisierungskosten zwischen 5000 und 12.000 Euro ersparen Sie sich bis zu 600 Euro im Jahr - ebenso viel wie mit einer Fassadendämmung.

Wenn Sie also über ein Heizsystem verfügen, das älter als 15 Jahre ist, lohnt sich ein Beratungsgespräch mit Ihrem [Heizungsbauer](#) in fast jedem Fall. Ein Austausch des alten Heizsystems gegen ein aktuelles ist nicht nur umweltschonend, sondern spart auch bei immer weiter steigenden Rohstoffpreisen für die Zukunft.

Die drei größten Irrtümer zur Energieeinsparverordnung

Damit der Energieverbrauch von Häusern merklich sinkt, müssen sich Eigentümer und Käufer an die Regeln der Energieeinsparverordnung halten.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) hat die Bundesregierung Standards zur Energieeinsparung gesetzt: Käufer und Eigenheimbesitzer sollen dazu beitragen, dass der Energieverbrauch der Häuser in Deutschland merklich sinkt. Doch während viele verunsichert sind, was genau zu tun ist, halten sich einige Irrtümer zur EnEV wacker. Mancher Eigentümer hat Angst vor kostspieligen Nachrüstungen.

1. Energieausweis für jeden Hauseigentümer

Mit der Energieeinsparverordnung ist auch ein Energieausweis, der den Energiebedarf eines Gebäudes näher erläutert, Pflicht. Doch laut EnEV brauchen nicht alle Immobilieneigentümer einen Energieausweis: Wer das Haus selbst bewohnt, kann auf den Ausweis verzichten. Nur wer vermietet oder das Haus verkaufen möchte, muss über den Energiebedarf des Gebäudes mittels eines Energieausweises aufklären. Von dieser Regelung sind denkmalgeschützte Wohnhäuser allerdings ausgenommen.

2. Energieeinsparverordnung: Nachtspeicheröfen müssen raus

Lediglich Eigentümer von Mehrfamilienhäusern mit sechs oder mehr Wohnungen sind dazu verpflichtet, Nachtspeicheröfen gegen effizientere Heizsysteme auszutauschen. Die Übergangsfristen in der **Energieeinsparverordnung** sind aber großzügig: Alte Geräte, die vor dem 1. Januar 1990 eingebaut wurden, müssen bis zum 31. Dezember 2019 ersetzt werden. Neuere Geräte müssen nach 30 Jahren raus - dies gilt ab Einbau. Einfamilienhäuser dürfen laut EnEV weiter mit Nachtspeicheröfen beheizt werden. Ob sich das auch langfristig lohnen wird, ist durch hohe Strompreise und die schlechte Effizienz aber fragwürdig.

3. Nachrüsten bei schlechter Energieeffizienz

Energetisch sanieren ist teuer. Private Hauseigentümer müssen aber nur eingeschränkt nachrüsten: Der Einbau neuer Fenster sowie eine nachträgliche Fassade- und Dachdämmung sind nicht in der Energieeinsparverordnung vorgeschrieben. Wird ein Bauteil aber ohnehin saniert, so muss dies in einigen Fällen nach den Regelungen der **EnEV** geschehen. Bei der Sanierung der Fassade muss beispielsweise darauf geachtet werden, dass diese später die Vorgaben der EnEV erfüllt. Kleinere Reparaturen, die nicht mehr als zehn Prozent der Gesamtfläche der Fassade betreffen, oder das Streichen unterliegen nicht den Regelungen der Energieeinsparverordnung. Beim Einbau neuer Fenster gilt: Werden weniger als zehn Prozent der Gesamtfensterfläche erneuert, muss nicht nach EnEV-Vorgaben modernisiert werden. Wer beispielsweise nur ein Fenster einbaut, muss aber darauf achten, dass dieses die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz erfüllt. Die Energieeffizienz darf nicht schlechter sein als die des alten Fensters.