



Modernisierung am Eigenheim

Mit den richtigen Maßnahmen Energie und Kosten sparen

(ddp direct) Karlsruhe, 20. Juli 2012: Historisch niedrige Zinsen, der Euro in der Krise nie zuvor war die eigene Immobilie so beliebt wie heute. Doch gut angelegt ist das Geld nur, wenn das Haus auf dem neuesten Stand ist. Sonst fressen Betriebskosten Jahr für Jahr ein großes Loch ins Portemonnaie des Eigentümers. Wegen der günstigen Zinsen gibt es keinen besseren Zeitpunkt für eine umfassende Renovierung als jetzt. Sie senkt die laufenden Kosten, erfüllt gesetzliche Vorgaben und macht die Immobilie im Falle eines Verkaufs interessanter für potenzielle Käufer. Jochen Ament, Bausparexperte der Deutschen Bausparkasse Badenia und Wohnexpertin Sabine Binkenstein erläutern, welche Maßnahmen sich bei einer Modernisierung lohnen.

Gute Planung ist bares Geld wert

Im Vorfeld muss der Hauseigentümer unbedingt festlegen, was modernisiert werden soll und in welcher Reihenfolge. Hier empfiehlt es sich, einen Energieberater hinzuziehen. Er prüft den baulichen Zustand des Hauses und ermittelt durch einen Energiecheck, wo am meisten Energie verloren geht. Die größten Schwachstellen sind meist Dach, Keller, Außenwände, Fenster sowie die Heizungsanlage. Das Honorar für den Energieberater macht sich in der Regel schnell bezahlt. Zumal der Bund zum 1. Juli 2012 die Förderung für die qualifizierte Vor-Ort Energieberatung in Wohngebäuden für Ein- bis Zweifamilienhäuser auf bis zu 400 Euro aufgestockt hat. Zusätzlich können eine Stromeinsparberatung mit 50 Euro und eine thermografische Untersuchung mit bis zu 100 Euro unterstützt werden. Anträge sind vor Beginn der Beratung beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA zu stellen. Nähere Informationen zum Programm sind abrufbar unter: www.bafa.de.

Grundsätzlich gilt: Je älter und größer das Haus, desto teurer wird es. Um die Kosten überschaubar zu halten, sei auf jeden Fall eine klare Budgetgrenze wichtig, erläutert Jochen Ament: Zur Finanzierung eignet sich ein Bausparvertrag wie zum Beispiel der ImmoSofort Energie. Dieser bietet günstige Darlehenszinsen, eine Zins- und Ratensicherheit über die gesamte Laufzeit sowie flexible Tilgungsmöglichkeiten schon nach 37 Monaten. Das vorhandene Budget bestimmt den Umfang der Maßnahmen. Sobald diese feststehen, kann der Bauherr Angebote von Handwerkern einholen und nach Prüfung die Aufträge vergeben.

Gut gedämmt von oben

Wärme steigt bekanntlich nach oben. Deshalb geht durch das Dach am meisten Energie verloren. Das ganz besonders an sogenannten Wärmebrücken wie beispielsweise dem Schornstein. Ein gut gedämmtes Dach bietet das größte Potenzial, Heizenergie zu sparen: Durch die Modernisierungsmaßnahme lässt sich der Energieverbrauch an dieser Stelle um rund drei Viertel senken.

Von allen Seiten warm eingepackt

Auch durch die Außenwände entweicht viel Wärme. Eine Außenwandisolierung schützt die Wand vor Witterungseinflüssen und das Haus vor Wärmeverlusten, erläutert Sabine Binkenstein. Ihr weiterer Tipp: Ist eine Außendämmung nicht möglich, gibt es heute auch gute Lösungen für eine Isolierung von innen. Durch eine gute Außenwanddämmung sind rund 80 Prozent der zuvor verbrauchten Energie zu sparen.

Der Keller darf bei der energetischen Modernisierung nicht vergessen werden. Dazu müssen Kellerwände, -boden oder -decke warm eingepackt werden. Die Kellerwände können von innen oder außen gedämmt werden. Bei einer Dämmung von innen sollte Material mit einer geringen Dämmstoffdicke benutzt werden. Das sorgt für geringe Raumverluste, rät Sabine Binkenstein. Der Energieverbrauch kann so um bis zu 60 Prozent gesenkt werden.

Die Fenster dicht verschlossen

Sind Dach und Wände dicht, gilt es das letzte Loch zu stopfen, über das unnötig viel Wärme entweichen kann die Fenster. Daher sollten Eigentümer bei der Modernisierung ihres Hauses unbedingt auch daran denken, erläutert Sabine Binkenstein. Hier können bis zu zwei Drittel der zuvor verbrauchten Energie eingespart werden. Eine Isolierverglasung ist ein Muss. Diese besteht aus mindestens zwei, besser drei Glasscheiben, die am Rand über einen Abstandhalter luft- und feuchtigkeitsdicht miteinander verbunden sind. Der Scheibenzwischenraum ist mit trockener Luft oder einem Gemisch aus Edelgasen gefüllt.

Die richtige Heizung

Wahre Energieschleudern sind veraltete Heizungsanlagen mit geringem Wirkungsgrad. Am besten ist es, die Öl-, Strom- oder Gasheizung gleich komplett durch ein hochmodernes System zu ersetzen, das weitestgehend ohne fossile Brennstoffe auskommt. Wärmepumpen entziehen der Außenluft, dem Grundwasser oder dem Erdreich Energie und nutzen diese zum Heizen und zur Warmwasserbereitung. Ideal ist eine Kombination von Wärmepumpen mit Fußboden- oder Wandheizungen, weiß Sabine Binkenstein. Das Brauchwasser wird in einem isolierten Tank gespeichert. Zusätzlich bieten sich auch Solaranlagen zur Warmwassergewinnung an. Besonders effektiv werden alle modernen Heizungsverfahren, wenn man sie mit einem Lüftungssystem kombiniert. Denn im Winter gehen bis zu 50 Prozent der Heizwärme durch das notwendige Lüften verloren. Mit einem Wärmetauscher kann der Bauherr bis zu 90 Prozent der Wärme aus der Abluft zurückgewinnen.

Vertrauen ist gut Kontrolle ist besser

Ob Einzelmaßnahme oder Gesamtpaket, der Bauherr sollte nach Abschluss alle durchgeführten Arbeiten sorgfältig prüfen und bei Mängeln eine Nachbesserung verlangen. Oberste Pflicht: Er sollte seinen Energieverbrauch regelmäßig kontrollieren. Bei größeren Schwankungen oder Abweichungen von den geplanten Werten, die nicht durch besonders kalte Winter oder eine geänderte Gebäudenutzung zu erklären sind, sollte der Energieberater noch einmal hinzugezogen werden.

Weitere Informationen unter www.badenia.de.

Modernisierungsratgeber Energie

Umfassende Informationen zum Thema sind im "Modernisierungsratgeber Energie" der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) zusammengefasst. Dieser kann kostenfrei beim Bürgerservice des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS) bestellt werden. <http://www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Publikationen/BauenUndWohnen/modernisierungsratgeber-energie.html>

Ein Download ist möglich unter

http://www.zukunft-haus.info/uploads/tx_zrwshop/2024_ModRat_komplett_web.pdf

Der Badenia Bausparexperte Jochen Ament

Jochen Ament leitet als Vertriebsmanager bei der Deutschen Bausparkasse Badenia den Fach- und Vertriebsbereich für über 35.000 Vermögensberater der DVAG-Vertriebe. Er ist seit über 35 Jahren für die Badenia erfolgreich in der direkten Kunden- und Vertriebsbetreuung tätig. Jochen Ament ist 51 Jahre alt, verheiratet und leidenschaftlicher Heimwerker.

Wohnexpertin Sabine Binkenstein

Sabine Binkenstein ist beratende Ingenieurin der Ingenieurkammer-Bau NRW und TV-Expertin der WDR-Sendung Frau Dr. Haus der große Immobiliencheck. In der Sendung prüft die Expertin Immobilien, die kurz vor dem Verkauf stehen, auf Baumängel, Preis-Leistungs-Verhältnis und versteckte Kosten. Außerdem ist Sabine Binkenstein Geschäftsführerin der PBL Baubetreuungsgesellschaft mbH in Köln.

Pressekontakt:

Deutsche Bausparkasse Badenia AG
Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe
Petra Fleisch / Daniela Zilly
Telefon (07 21) 9 95 12 11 oder 12 12
Telefax (07 21) 9 95 12 09
www.badenia.de
presse@badenia.de

Serviceplan Public Relations

Haus der Kommunikation
80250 München
Bernhard Fuchs
Telefon (089) 20 50 41 58
Telefax (089) 20 50 41 51
b.fuchs@serviceplan.com

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/muf1ay>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/modernisierung-am-eigenheim-94230>

=== Modernisierungsmaßnahmen die sich lohnen (Bild) ===

Shortlink:

<http://shortpr.com/n9tal>

Permanentlink:

<http://www.themenportal.de/bilder/modernisierungsmassnahmen-die-sich-lohnen>

Pressekontakt

Serviceplan Public Relations

Herr Bernhard Fuchs
Haus der Kommunikation
80250 München

b.fuchs@serviceplan.com

Firmenkontakt

Serviceplan Public Relations

Herr Bernhard Fuchs
Haus der Kommunikation
80250 München

serviceplan-pr.com
b.fuchs@serviceplan.com

Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG ist der Spezialist für Wohnvorsorge innerhalb der Generali Deutschland Gruppe. Die Badenia bietet marktgerechte Bausparprodukte, Vor- und Zwischen-finanzierungen, Immobiliendarlehen sowie Produkte für die Eigenheimrente und ermöglicht ihren Kunden so die Baufinanzierung aus einer Hand. Die Badenia ist bundesweit tätig und betreut rund 1,2 Millionen Kunden. Im Januar 2012 wurde das Unternehmen von Standard & Poors und im Juli 2012 von der GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mit A- bewertet. Bedeutendster Vertriebspartner ist die Unternehmensgruppe Deutsche Vermögensberatung AG (DVAG).

Anlage: Bild

