



Checkliste: Schritt 2

Für diese Leistungen sollten Sie einen Energieberater hinzuziehen

- ☐ Bei Verkauf oder Neuvermietung zur Erstellung eines Energieausweises
- ☐ Bei Sanierung für die Erstellung eines Energiekonzeptes
- ☐ Bei Sanierung für die Erstellung eines Luftdichtheitskonzeptes
- ☐ Als Sachverständigen für die Beantragung von Fördermitteln
- ☐ Während der Planung und Umsetzung für die energetische Baubegleitung
- ☐ Für Thermografieaufnahmen zur Qualitätskontrolle der Dämmung
- ☐ Für einen Luftdichtheitstest zur Qualitätskontrolle der Luftdichtheit

Diese Unterlagen sollten Sie Ihrem Energieberater zur Verfügung stellen

- ☐ Planunterlagen des Gebäudes
- ☐ Das aktuelle Schornsteinfegerprotokoll
- ☐ Verbrauchsabrechnungen der vergangenen drei Jahre
- ☐ Eine Liste mit bekannten Schäden

Hier finden Sie einen Energieberater

- ☐ Architektenkammer Baden-Württemberg
- ☐ Baden-Württembergischer Handwerkstag (BWHT)
- ☐ Deutschen Energieberater-Netzwerk (DEN)
- ☐ Gebäudeenergieberater, Ingenieure, Handwerker Baden-Württemberg (GIH)
- ☐ Ingenieurkammer Baden-Württemberg
- ☐ Regionale Energieagenturen (Karte und Links unter www.zukunftaltbau.de)
- ☐ Zukunft Altbau

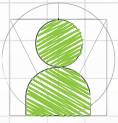
Sanierungs-Tipp

Lassen Sie ein energetisches Gesamtkonzept für Ihr Gebäude erstellen!

Notizen

Schritt 3

Architekten, Fachingenieure, Handwerker und Behörden



Professionell planen und umsetzen



Im Anschluss an eine qualifizierte Gebäudeenergieberatung geht es um die konkrete Planung und Umsetzung der Maßnahmen. Hierfür sind je nach Umfang der Sanierung verschiedene Experten erforderlich. Architekten planen und koordinieren das gesamte Bauvorhaben. Fachingenieure kümmern sich um die technische Planung. Handwerker setzen die vorgesehenen Maßnahmen um und Schornsteinfeger überprüfen die Heizungsanlage. Gleichzeitig dürfen viele Maßnahmen nicht ohne die Zustimmung der zuständigen Behörden erfolgen. Informieren Sie sich hier, wer für was zuständig ist und wen Sie zu welchem Zeitpunkt hinzuziehen sollten.

Von der Idee bis zur Umsetzung – Architekten

Sobald mehrere Maßnahmen an einem Gebäude umgesetzt werden, ist es ratsam, Architekten hinzuzuziehen. Sie kümmern sich um einen geregelten Bauablauf, koordinieren alle am Bau Beteiligten und sorgen dafür, dass Ihre Wünsche mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln in Einklang gebracht werden.

Architekten gehen mit Ihnen Schritt für Schritt die Sanierungsmöglichkeiten durch und entwickeln daraus ein ganzheitliches Konzept. Sie planen die Umsetzung vom Entwurf bis hin zum Detail und erstellen falls erforderlich die Planunterlagen für die Bauantragsstellung bei den Behörden. Architekten ermitteln außerdem die Kosten für die geplanten Maßnahmen und überprüfen diese während

des Bauablaufes. Die Kostenaufstellung ist für Ihre Hausbank Grundlage bei der Beantragung eines Kredites. Ist der Kredit bewilligt, können die ausführenden Firmen beauftragt werden. Diese erhalten von den Architekten genaue Vorgaben anhand von Ausführungsplänen und präzisen Leistungsbeschreibungen.

Gleichzeitig kümmern sich Architekten auch immer um die Gestaltung. Schließlich soll das Haus nach der Sanierung energetisch und ästhetisch überzeugen.

Das Architektenhonorar ist in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) definiert. Es orientiert sich an den zu tätigen Investitionen. Architekten finden Sie über die Architektenkammer Baden-Württemberg.

ESSIONELL PLANEN UMSETZEN

Technische Planung – Fachingenieure

Fachingenieure prüfen die Baukonstruktion und dimensionieren die Gebäudetechnik.

Zu den Fachingenieuren zählen unter anderem Tragwerksplaner, Bauphysiker, Vermesser und Fachingenieure für die technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro).

Tragwerksplaner werden benötigt, sobald in die tragende Struktur des Gebäudes eingegriffen wird. Das ist bereits ein Durchbruch in einer Wand oder für ein größeres Fenster im Dach. Tragwerksplaner ermitteln die Stand-sicherheit von neuen Bauteilen, etwa Balkonen, aber auch von bestehenden Bauteilen – etwa einer durchhängenden Decke oder einem rissigen Mauerwerk.

Bauphysiker sind Spezialisten auf den Gebieten Wärmeschutz, Schallschutz und Brandschutz. Insbesondere bei denkmalgeschützten Gebäuden oder Fachwerkkonstruktionen empfiehlt es sich, die geplanten Dämmmaßnahmen im Detail auf ihre bauphysikalische Auswirkung zu prüfen.

Vermesser sind zuständig für die Vermessung von Grundstücken und Gebäuden. Soll beispielsweise ein Anbau ergänzt werden, erstellen sie den Lageplan für den Bauantrag.

Fachingenieure für die technische Gebäudeausrüstung werden bei komplexeren Heizungsanlagen oder zur Planung von Lüftungsanlagen hinzugezogen. Sie dimensionieren die Anlagen und prüfen die Umsetzung auf der Baustelle.

Fachingenieure finden Sie über die Ingenieurkammer Baden-Württemberg. Auch deren Leistungen werden über die HOAI abgerechnet.

In gewissen Fällen ist ein **Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo)** erforderlich. Fragen Sie Ihre Baufachleute.

Fachgerecht durchführen – Handwerksbetriebe

Handwerker sind die Fachleute vor Ort und setzen die Maßnahmen um. Sie sind meist auf ein bestimmtes Gewerk spezialisiert.

Zu den Gewerken im Bauwesen zählen die Roh- und Ausbaugewerke einschließlich dem technischem Ausbau wie Heizung, Klima, Sanitär und Elektro. Engagierte Handwerksbetriebe sind auf freiwilliger Basis Mitglied in ihren Fachverbänden und Innungen. Diese schulen ihre Mitglieder und informieren über die aktuellen gesetzlichen und technischen Entwicklungen. Eine Liste der Fachverbände und Innungen in Baden-Württemberg und ihre Fachbetriebe finden Sie beim Baden-Württembergischen Handwerkstag.

Bei der Wahl des geeigneten Betriebes sollten Sie bedenken, dass gute Arbeit auch ihren Preis hat. So legen gute Fachbetriebe auch Wert auf Mitarbeiterschulung und die Qualität der zu verarbeiteten Produkte.



Planer, Ingenieure und Handwerker arbeiten bei der Sanierung effektiv zusammen.

Schritt 3

Architekten, Fachingenieure, Handwerker und Behörden

Feuerungsanlagen überprüfen – Schornsteinfeger

Schornsteinfeger haben eine wichtige Rolle. Sie sind vom Gesetzgeber verpflichtet, Ihre Feuerungsanlage bei Neuinstallation und später auch im Betrieb zu überprüfen. Soll die Heizungsanlage erneuert werden, ist bereits bei der Planung der Schornsteinfeger des Bezirks zu kontaktieren. Er prüft, ob der Schornstein den Anforderungen der neuen Anlage entspricht oder ob beispielsweise der Durchmesser verringert werden muss.



Der Schornsteinfeger prüft und kontrolliert, ob Heizung und Schornstein zusammenpassen.

Welche Behörden entscheiden mit?

Beim Bauen und Sanieren sind öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten.

Je nach Umfang der Maßnahmen ist eine Baugenehmigung erforderlich oder muss ein Nachweis nach der Fertigstellung eingereicht werden. Zuständig für alle Fragen des Baurechts sind die **Unteren Baurechtsbehörden**. Diese sind bei der Stadt, Gemeinde oder dem Landratsamt angesiedelt. Allgemeine Informationen erhalten Sie als Hauseigentümer kostenfrei, Genehmigungen werden gegen Gebühren erteilt. Selbst bei Dämm-Maßnahmen der Fassade lohnt es sich, im Vorfeld nachzufragen, ob etwas zu beachten ist, wie beispielsweise der Grenzabstand zum Nachbar.

Handelt es sich bei Ihrem Gebäude um ein Denkmal, ist in jedem Fall frühzeitig die **Untere Denkmalschutzbehörde** zu kontaktieren. In diesem Fall werden alle Maßnahmen, die die Erscheinung des Gebäudes verändern, wie beispielsweise eine Solaranlage auf dem Dach, im Einzelfall geprüft. Die Belange des Denkmalschutzes haben in einigen Fällen Vorrang gegenüber gesetzlichen Anforderungen, wie zum Beispiel den Anforderungen durch das Erneuerbare-Wärme-Gesetz Baden-Württemberg.

Das Grundbuch wird in Baden-Württemberg von **Grundbuchämtern** geführt. Diese sind in Baden in staatlichen oder kommunalen Ämtern, in Württemberg bei den Notariaten angesiedelt. Das Grundbuch gibt Auskunft über die privatrechtlichen Verhältnisse eines Grundstücks, zum Beispiel ob das Grundstück mit einem Leitungsrecht belastet ist oder Baulasten die Nutzung des Grundstückes einschränken.

Die **Untere Wasserschutzbehörde** bei den Landratsämtern teilt Ihnen mit, ob auf Ihrem Grundstück eine Bohrung für eine Erdwärmesonden- oder eine Grundwasserpumpe möglich ist. Sollen größere Bäume im Garten gefällt werden, ist im Vorfeld mit der Gemeinde zu klären, ob diese unter Baumschutz stehen.



Checkliste: Schritt 3

Hierfür benötigen Sie einen Architekten

- ☐ Entwicklung eines Gesamtkonzeptes
- ☐ Aufstellen der Kosten
- ☐ Erstellen der Unterlagen für einen Bauantrag
- ☐ Erstellen der Ausführungspläne
- ☐ Erstellen der Leistungsbeschreibungen
- ☐ Mitwirkung bei der Angebotsprüfung und Vergabe
- ☐ Überwachung der Baustelle

Diese Behörden sind zu kontaktieren

- ☐ Die Unteren Baurechtsbehörden, um öffentlich-rechtliche Belange zu klären
- ☐ Die Denkmalschutzbehörde, wenn das Gebäude unter Denkmalschutz steht
- ☐ Das Grundbuchamt, wenn möglicherweise fremde Leitungen über das Grundstück laufen
- ☐ Die Untere Wasserschutzbehörde, wenn eine Erdwärmesonden- oder eine Grundwasserwärmepumpe geplant ist
- ☐ Das Gartenbauamt, wenn größere Bäume gefällt werden sollen

Diese Fachingenieure sind erforderlich

- ☐ Tragwerksplaner, wenn Durchbrüche erforderlich werden, Anbauten geplant werden oder die Standsicherheit einzelner Bauteile überprüft werden muss
- ☐ Bauphysiker, wenn zum Beispiel ein Denkmal oder Fachwerkgebäude saniert werden soll
- ☐ Vermesser, wenn Anbauten im amtlichen Lageplan erfasst werden müssen
- ☐ Fachingenieure für Technische Gebäudeausrüstung, wenn eine komplexe Heizungsanlage oder eine Lüftungsanlage geplant wird
- ☐ Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator, wenn eine zusätzliche Überwachung der Sicherheit gesetzlich gefordert ist

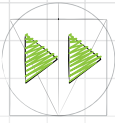
Sanierungs-Tipp

Beauftragen Sie die notwendigen Spezialisten! Gute Planer, Fachplaner und Fachbetriebe sparen Ihnen bei der Umsetzung viel Ärger und Geld.

Notizen

Schritt 4

Ganzheitliches und nachhaltiges Konzept



Die Gelegenheit ergreifen



Sind energetische Sanierungsmaßnahmen geplant, sollten Sie den Zeitpunkt nutzen, um in Ruhe auch über andere Baumaßnahmen nachzudenken. Welche Probleme müssen auf jeden Fall gelöst werden? Wie wollen Sie in den nächsten Jahren in Ihrem Gebäude leben? Steht eine Wohnraumerweiterung an? Möchten Sie die Wohnung altersgerecht umbauen? Jetzt ist die Gelegenheit ideal, auch das zu verwirklichen. Das Gerüst steht sowieso und die Handwerker sind auch schon im Haus.

Ein ganzheitliches Konzept schließt alle Überlegungen mit ein, von Ausbauten oder Umbauten über Instandhaltungsmaßnahmen bis hin zur Wahl von nachhaltigen Baustoffen.



Oben alles dicht? Hier muss gedämmt werden.

Welche Baumaßnahmen lassen sich gut mit einer energetischen Sanierung kombinieren?

Bei einer energetischen Sanierung werden Fassaden und Dächer gedämmt, alte Fenster ausgetauscht und Heizungsanlagen erneuert. Nutzen Sie die Gelegenheit und setzen Sie lang gehegte Wünsche gleich mit um.

So lässt sich die Dämmung des Daches prima mit dem **Ausbau** des Dachgeschosses verbinden. Zu diesem Zeitpunkt können Sie die Lage der Fenster und den Aufbau des Daches ohne großen Mehraufwand auf die spätere Nutzung abstimmen. Für die neue Nutzung müssen zusätzliche Heizleitungen und Heizkörper installiert werden. Ist dies bereits beim Einbau einer neuen Heizungsanlage bekannt, kann diese entsprechend dimensioniert werden.

HEITLICH PRÜFEN ERGREIFEN

Alternativ kann der Wohnraum durch einen **Anbau** erweitert werden. Auch diesen sollten Sie im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung ausführen. Das spart Zeit und Geld.

Werden neue Fenster eingebaut, lohnt es sich, die **Belichtung** der Räume zu hinterfragen. Gibt es zu dunkle Räume, können Sie prüfen, ob eine Vergrößerung der Fenster umsetzbar ist. Beim Austausch der Fenster empfiehlt es sich auch, die ungedämmten Rollladenkästen zu ersetzen. Da neue Rollläden in der Regel kleiner als die bisherigen sind, werden die Fenster und damit der Lichteinfall größer. Schiebe- oder Klappläden können eine Alternative zu den Rollläden sein.

Für die äußere **Gestaltung** Ihres Gebäudes bietet die energetische Sanierung eine zweite Chance. Ist der Charakter des Gebäudes erhaltenswert, können Sie diesen deutlicher hervorheben. Im anderen Fall können Sie dem Gebäude ein neues und zeitbewusstes Gesicht verleihen.



Ganzheitlich sanieren: Wird die Fassade erneuert, ...



...lohnt es sich, auch über größere Fenster nachzudenken.

Was sollten Sie auf jeden Fall prüfen?

Im Vorfeld jeder Dämmmaßnahme sollten Sie die entsprechenden Wände und Decken auf **Feuchtigkeit** überprüfen lassen. So sind viele Kellerwände feucht, da eine Abdichtung gegen das Erdreich fehlt. Ist nur eine kleine, lokal begrenzte Stelle der Kellerwand betroffen, kann auch ein beschädigtes Regenfallrohr der Auslöser sein. In jedem Fall muss die Ursache der Feuchtigkeit geklärt und beseitigt werden. Erst dann ist eine Dämmung der Flächen möglich und sinnvoll.

Lassen Sie **rostende Stahlträger** an der Kellerdecke auf Ihre Tragfähigkeit überprüfen. Oft genügt es, den Rost zu entfernen und die Stahlträger wieder mit einer Schutzschicht zu versehen.

Haben Sie an Decken oder Wänden **Schimmelprobleme**, sollten Sie die Ursachen klären und die Sporen fachmännisch beseitigen lassen. Der Schimmel wird oft durch bauliche Mängel wie fehlende Dämmung oder Wassereintritt durch beschädigte Regenrinnen verursacht. Aber auch falsch platzierte Möbel, beispielsweise Schränke an ungedämmten Außenwänden, können das Schimmelpilzwachstum fördern.

Entwickeln Sie gemeinsam mit Ihrem Energieberater oder Planer auch ein **Lüftungskonzept**. Nur über eine ausreichende Lüftung kann die Feuchtigkeit entweichen, die durch Atmung, Kochen und Baden täglich in die Raumluft gelangt. Sie haben die Wahl zwischen manuellem und automatischem Lüften. Manuelles Lüften bedeutet mehrmals tägliches Stoßlüften, jeweils rund fünf Minuten im Winter und etwas länger in den Übergangszeiten. Beim automatischen Lüften übernimmt dies eine Lüftungsanlage. So atmen Sie auch nachts frische Luft ohne Außenluftschadstoffe und störenden Außenlärm. Handelt es sich um eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, sparen Sie zusätzlich noch viel Energie.

Schritt 4

Ganzheitliches und nachhaltiges Konzept

GANZ

Wie sieht ein altersgerechter Umbau aus?

Ob Außenanlagen, Hauseingang oder in der Wohnung selbst: In jedem Bereich können Schwellen oder die Erreichbarkeit von Griffen und Schaltern zum Hindernis werden. Prüfen Sie selbst, welche Bereiche in Ihrer Wohnung auch sitzend oder in einem geschwächten körperlichen Zustand gut zu erreichen und zu bedienen sind.

So sollten Schalter, Tür- und Fenstergriffe ohne großen Kraftaufwand zu betätigen und nicht höher als 1,05 m angebracht sein. Ist dies bei Fenstern mit Brüstungen nicht möglich, ist gegebenenfalls eine automatische Öffnungs- und Schließfunktion erforderlich.

Die Bewegungsflächen in Flur, Küche oder Bad sollten groß genug, die Durchgangsbreiten der Türen breit genug sein. Badezimmer- und WC-Türen sollten nach außen aufgehen und von außen entriegelbar sein.

Auch Treppenanlagen lassen sich optimieren. Hier sind beidseitige Handläufe oftmals eine große Hilfe. Die Gefahr des Stolperns verringern Sie mit einer kontrastierenden Stufenmarkierung, einer ausreichenden Stufenausleuchtung sowie einem rutschhemmenden Treppenbelag. Auch über den Einbau von Rampen oder einem Aufzug kann in diesem Zuge nachgedacht werden.

Der Bund fördert derzeit mit dem KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren – Altersgerecht Umbauen“ das altersgerechte Umbauen.



Das altersgerechte Bad: breite Tür, bodengleiche Dusche.

Mit welchen Baustoffen möchten Sie bauen?

Eine energetische Sanierung soll den Energieverbrauch minimieren und die Ressourcen schonen. Daher sollten Sie auch bei der Wahl des Baustoffes auf dessen Umweltverträglichkeit und Qualität achten. Hilfreich sind dabei entsprechende Zertifikate und Siegel. Grundvoraussetzung für alle Bauprodukte ist die bauaufsichtliche Zulassung. Kennzeichnet wird diese in Deutschland über das **Ü-Zeichen** oder inzwischen europaweit über das **CE-Zeichen**.

Zusätzliche Qualitätsmerkmale werden von unterschiedlichen Stellen zertifiziert.

So zeichnet die **RAL-Gütegemeinschaft** qualitativ hochwertige Produkte und Dienstleistungen aus, die nach hohen festgelegten Qualitätskriterien hergestellt beziehungsweise angeboten werden. Die Anforderungen für die jeweiligen Gütezeichen legt RAL gemeinsam mit Herstellern, Handel, Verbrauchern, Prüfinstituten und Behörden fest.

Der **Blaue Engel** zählt zu den bekanntesten Umweltzeichen. Dieses wird seit 1978 an umweltfreundliche Produkte und Dienstleistungen verliehen. Die fachlichen Kriterien der Vergabegrundlagen entwickelt das Umweltbundesamt.

Das **natureplus®-Qualitätszeichen** ist das internationale Qualitätszeichen für nachhaltige Wohn- und Bauprodukte, geprüft auf Gesundheit, Umweltverträglichkeit und Funktion. Produkte mit diesem Zeichen bestehen überwiegend aus nachwachsenden oder naturschonend gewonnenen Rohstoffen.

Neu auf dem Markt der Umweltdeklarationen ist die so genannte **Environmental Product Declaration (EPD)**. Die Deklaration gibt es bereits für Bauprodukte, Autos und Büromöbel. Die detaillierte Produktbeschreibung wird insbesondere zur Berechnung von Ökobilanzen größerer Gebäude hinzugezogen.



Checkliste: Schritt 4

Diese Maßnahmen können in die Planung integriert werden

- ☐ Wohnraumerweiterung
- ☐ Bessere Belichtung
- ☐ Balkonvergrößerung
- ☐ Optische Aufwertung
- ☐ Sanierung feuchter Kellerwände
- ☐ Beseitigung von Schimmel in der Wohnung

Diese Punkte sollten Sie prüfen

- ☐ Feuchtigkeit in Decken und Wänden
- ☐ Tragfähigkeit von Trägern und Stützen
- ☐ Möglicher Schimmelbefall
- ☐ Geplantes Lüftungskonzept

Diese Maßnahmen machen die Wohnung altersgerechter

- ☐ Beseitigung von Schwellen und Stolperfallen
- ☐ Stufenmarkierung und Ausleuchtung der Treppen
- ☐ Zusätzliche Geländer zum Festhalten
- ☐ Einbau von Rampen oder einer Aufzugsanlage
- ☐ Vergrößerung der Bewegungsflächen insbesondere in Bad und WC
- ☐ Bodengleiche Dusche
- ☐ Von außen entriegelbare Bad- und WC-Türen mit Aufschlagrichtung in den Flur
- ☐ Notruf- und Alarmsysteme

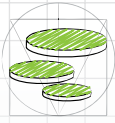
Sanierungs-Tipp

Entwickeln Sie zusammen mit einem Planer die Zukunft Ihres Gebäudes!

Notizen

Schritt 5

Kosten der Sanierung, Finanzplan, Fördermittel



Die Finanzierung optimal gestalten



Planung, Kosten und Finanzierung der Sanierung müssen immer gemeinsam betrachtet werden. Ohne Kenntnis der Kosten können Sie nicht entscheiden, welche Maßnahmen Sie umsetzen möchten, und ohne Vorgabe Ihres finanziellen Rahmens werden Sanierungsschritte geplant, die vielleicht gar nicht realisierbar sind.

Am Anfang der Planung werden grobe Annahmen getroffen, am Ende steht der detaillierten Kostenermittlung ein ausgeklügelter Finanzplan gegenüber. Machen Sie frühzeitig den Realitäts-Check. Informieren Sie sich, welche Zuschüsse und zinsgünstigen Kredite es gibt und wo diese beantragt werden können.

Grobplanung: Was kostet die Sanierung?

Die Sanierungskosten setzen sich aus den Kosten für die geplanten Maßnahmen, den Kosten für Architekten, Fachingenieure, Energieberater und den Gebühren für Genehmigungen bei der Behörde zusammen. Lassen Sie sich diese Kosten detailliert berechnen, insbesondere wenn es sich um mehrere Maßnahmen handelt.



So könnte eine erste grobe Berechnung am Beispiel eines Einfamilienhauses aussehen:

Energieberatung im Vorfeld:	700 Euro
Dämmung der Fassade:	
140 €/qm x 250 qm	= 35.000 Euro
Dachdämmung (von innen):	
100 €/qm x 120 qm	= 12.000 Euro
Austausch der Fenster:	
550 €/qm x 30 qm	= 16.500 Euro
Dämmung der Kellerdecke:	
50 €/qm x 70 qm	= 3.500 Euro
Neuer Pelletkessel und Pelletlager, inkl. hydraulischer Abgleich:	20.000 Euro
Architektenhonorar:	8.500 Euro
Gebühren für Genehmigungen:	0 Euro
Gesamtkosten	96.200 Euro

MAL FINANZIEREN GESTALTEN

Welches Eigenkapital steht Ihnen zur Verfügung?

Je nach Umfang der Maßnahmen ist die Sanierung Ihres Gebäudes eine der größten Investitionen für die nächsten Jahre. Übernehmen Sie sich nicht und prüfen Sie gewissenhaft, welches Eigenkapital Ihnen zur Verfügung steht und welche zusätzlichen monatlichen Belastungen Sie zur Tilgung eines Kredites auf Dauer tragen können. Übrigens: Energetische Maßnahmen reduzieren die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser. Das können Sie von der Belastung abziehen.

Lassen Sie bei Ihrem Kassensturz auch immer einen finanziellen Puffer für Unvorhersehbares!

So könnte es zum Beispiel aussehen:

Eigenkapital:	20.000 Euro
Mögliche zusätzliche monatliche Belastung:	400 Euro
Reduzierung der monatlichen Nebenkosten aufgrund der energetischen Sanierung:	150 Euro
Mögliche Kreditlaufzeit:	20 Jahre
Finanzieller Puffer für Unvorhersehbares:	10.000 Euro



Geld vom Staat: Welche Maßnahmen werden gefördert?

Sanierungsmaßnahmen werden von Bund und Land finanziell unterstützt. Hier einen Überblick zu behalten, ist nicht immer einfach – zumal sich die Bedingungen immer wieder ändern.

Nachstehend eine Übersicht mit Stand September 2011:

Energetische Maßnahmen	Anbieter
Energieberatung	ESC BAFA
Dämmung der Gebäudehülle	KfW
Neue Heizung (fossile Energieträger)	KfW
Neue Heizung (erneuerbare Energieträger)	BAFA L-Bank
Baubegleitung	KfW

Altersgerechtes Umbauen:

Erschließung	KfW
Maßnahmen in der Wohnung	KfW
Sanitärräume	KfW

Sonstige Modernisierungsmaßnahmen:

Änderungen am Wohnungszuschnitt	KfW
Sanitärinstallation, Fußböden	KfW
An- und Ausbau von Balkonen/Loggien	KfW
Behebung baulicher Mängel	KfW

ESC: Baden-Württembergischer Handwerkstag e.V.,
Heilbronner Straße 43, 70191 Stuttgart,
Tel.: 0711/263 709-0, www.energiesparcheck.de

BAFA: Bundesamt für Wirtschaft- und Ausfuhrkontrolle
(BAFA), Frankfurter Str. 29-35, 65760 Eschborn/Ts.,
Tel.: 06196/908-625, www.bafa.de

KfW: KfW, Niederlassung Berlin, 10865 Berlin,
Tel.: 0180/133 55 77 (3,9 Cent/Minute aus dem
Festnetz der Deutschen Telekom), www.kfw.de

L-Bank: L-Bank, Bereich Wirtschaftsförderung, Börsenplatz 1,
70174 Stuttgart, Tel.: 0800/150-3030 (kostenlos aus
dem deutschen Festnetz), www.l-bank.de

Einige Städte und Kommunen stellen zusätzlich Förderprogramme zur Verfügung, ebenso einzelne Energie-lieferanten. Fragen lohnt sich. Eine aktuelle Förderübersicht finden Sie auch unter www.energiesparfoerderung-bw.de.

Schritt 5

Kosten der Sanierung, Finanzplan, Fördermittel

Was ist bei der Beantragung von Fördermitteln zu beachten?

Da die Förderkriterien einer stetigen Veränderung unterliegen, ist es erforderlich, diese aktuell zu recherchieren.

In der Regel sind Förderanträge **vor Beginn der Arbeiten** zu stellen. Kredite werden über Ihre Hausbank beantragt, die Zuschüsse in der Regel direkt bei der jeweiligen Institution.

Bei jedem Förderprogramm sind bestimmte Bedingungen, wie beispielsweise ein bestimmter Dämmstandard, zu erfüllen. Daher ist es wichtig, sowohl die technischen Mindestanforderungen frühzeitig zu recherchieren, als auch die Bedingungen zur Antragstellung und späteren Nachweisführung zu beachten.

In den meisten Fällen benötigen Sie für die Antragstellung einen Sachverständigen, zum Beispiel einen Energieberater. In der Regel werden nur Maßnahmen gefördert, die von einem Fachunternehmen durchgeführt werden.

Sie möchten Ihre Wohnimmobilie zukunftsfähig modernisieren?

66% Gesamt-Energiesparnis

40% durch Dämmung
26% neue Heizung und neue Fenster

Ziel: Energieeffizienz im Neubau

Nutzen Sie unser Förderangebot für Immobilienbesitzer. Denn die KfW finanziert die Sanierung Ihres Eigenheims mit günstigen Krediten. Mehr Informationen erhalten Sie bei Ihrer Hausbank, unter www.kfw.de oder direkt über das Infocenter der KfW.

Tel. 0180 1 335577

Die Zukunftsförderer

kfw BANKENGROUPE

Kostenkontrolle: Mehrkosten vermeiden

Damit die Kosten auch am Ende der Sanierung nicht aus dem Rahmen fallen, müssen die Kosten über die gesamte Planungs- und Ausführungsphase kontrolliert werden.

Die Kostenberechnung stehe am Anfang. Sobald Ihnen erste Angebote von Firmen vorliegen, ist zu prüfen, ob der Kostenrahmen für das jeweilige Gewerk eingehalten wird. Liegt das Angebot über dem Kostenrahmen, kann dies unterschiedliche Gründe haben, wie Planungsänderungen oder steigende Baustoffpreise. Gehen Sie die Angebote detailliert durch und legen Sie fest, welche Mehrkosten tragbar sind oder an welcher Stelle eingespart werden soll.

Zuerst kommt die Kostenermittlung. Die Kostenschätzung wird über die Kostenberechnung und den Kostenanschlag bis zur Kostenfeststellung am Ende des Bauvorhabens fortgeschrieben. Nehmen Sie sich Zeit für die laufende Kostenkontrolle und treffen Sie keine Entscheidungen ohne das Wissen um den aktuellen Kostenstand.



Keine finanziellen Risiken eingehen. Lassen Sie sich ausführlich beraten.