

Gegen Hitze helfen Jalousien, Wärmeschutzfenster, gute Dämmung und effektives Lüften

PR

17. August 2024



Mit ein paar Tricks lassen sich die eigenen vier Wände im Sommer wirkungsvoll vor starkem Hitzeeinfluss schützen, rät das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm für energetische Gebäudesanierung, Zukunft Altbau. Das ist eines unserer Themen in diesem Bauen & Wohnen Spezial.

Eine Sonderveröffentlichung mit freundlicher Unterstützung durch:

Energieeffizient Bauen und Sanieren. Leichter als gedacht.

Sparen Sie Energiekosten und machen Sie Ihre Immobilie zukunftssicher mit den Baufinanzierungsspezialisten der Kreissparkasse Rottweil.

ksk-rw.de/baufinanzierung



Kreissparkasse
Rottweil



Aichelmann

Glaserei-Fensterbau e.K.

**Inh. E. Andreev
Glasermeister**

Rottweil, Oberndorfer Str. 17

Tel.: 0741 - 68 29

info@glaserei-aichelmann.de



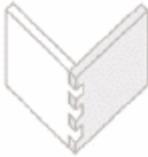
Meisterbetrieb

- **Bedachungen**
- **Carport**
- **Dachsanierung**
- **Holzhäuser**
 - **Flachdachbau**
 - **Energetische Sanierung**



ZIMMEREI
Michael **DOLD**

Obertischneck 86 · Mobil: 0151 / 153 681 37
E-Mail: info@zimmererei-dold.de · www.zimmererei-dold.de



HOLZ & MEHR

SCHREINERMEISTER RAIMUND ROTH



- Küchen
- Innenausbau
- 3D Planung
- Möbel nach Maß
- Fenster & Türen
- Rollläden

Schießmauerstr.18
78727 Hochmössingen
Tel: 07423/8752426

www.kueche-holzundmehr.de

Wir erneuern Ihre elastischen Verfugungen!

FUGENSANIERUNG VOM PROFI

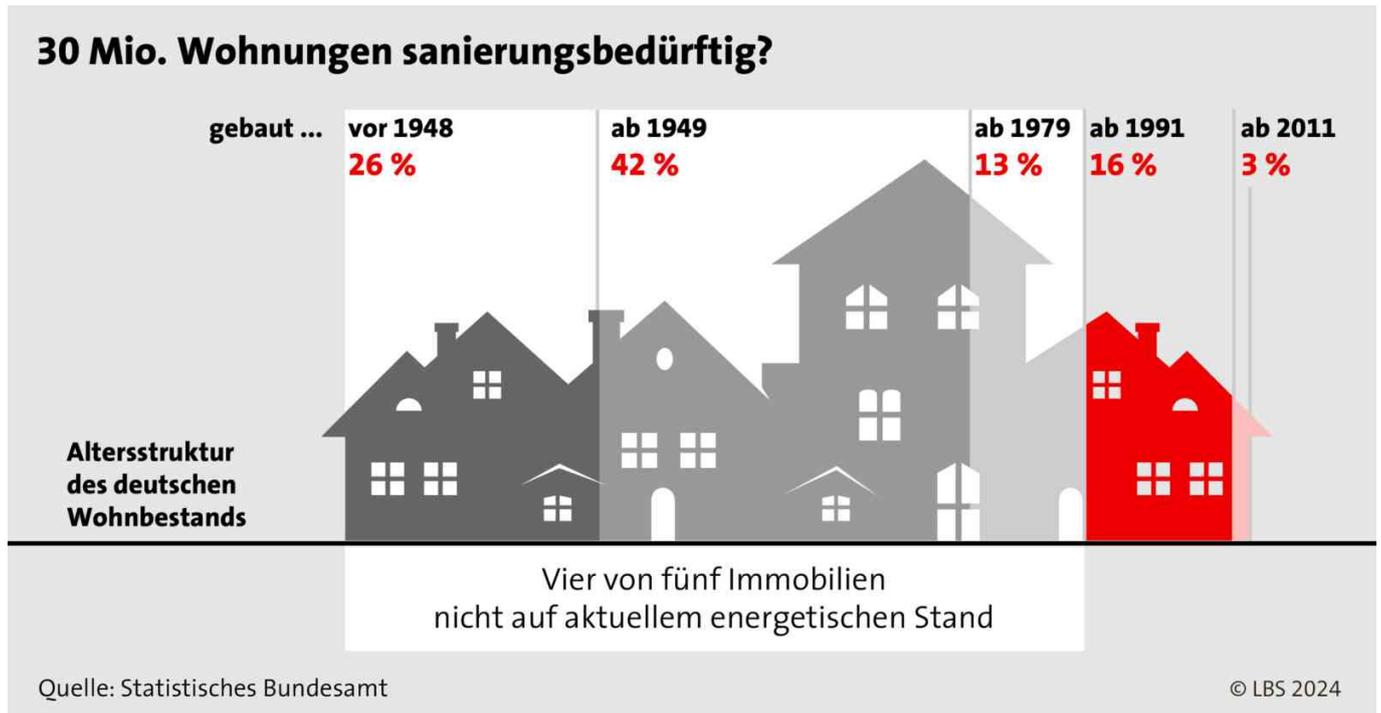
- ✓ Schnell und unkompliziert
- ✓ qualitativ hochwertig
- ✓ in Wunschfarbe
- ✓ kostenfreie Besichtigung
- ✓ alle elastischen Fugenarten
- ✓ Industrie, Gewerbe und Privat



JETZT TERMIN SICHERN!

 info@fugen-maier.de

 **FUGEN COMPANY**
Fachbetrieb nach WHG
fugen-maier.de



Heizung, Dämmung & Co. – so wird gefördert

„458“ – wer seine Öl- oder Gasheizung durch eine klimafreundliche Lösung ersetzen möchte, für den kann diese Zahl bares Geld bedeuten. Sie steht für das KfW-Programm „Heizungsförderung für Privatpersonen“, mit dem der Staat den Heizungstausch unterstützt. Seit ein paar Monaten 2024 sind zunächst Privatpersonen antragsberechtigt, die ein bestehendes, selbst bewohntes Einfamilienhaus in Deutschland besitzen. Die LBS hat die wichtigsten Informationen dazu zusammengestellt.

Hausbesitzern bietet der Heizungstausch – und gegebenenfalls weitere energetische Maßnahmen – einen Ausweg aus der Preisspirale von steigenden Energiekosten und CO₂-Steuern. Zusätzlich profitieren sie von einem besseren Wohnklima und der Wertsteigerung ihrer Immobilie.

Was wird gefördert?

Den Zuschuss der KfW gibt es für den Einbau von Heizanlagen, die zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarer Energie betrieben werden. Dazu zählen vor allem Wärmepumpen, aber auch solarthermische Anlagen, Biomasse-, Brennstoffzellen- und wasserstofffähige Heizungen.

Ebenfalls gefördert werden der Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz, Ausgaben für eine provisorische Heiztechnik bei einem Heizungsdefekt, die Fachplanung und Baubegleitung durch einen Energieeffizienzexperten sowie die akustische Fachplanung.

Wie setzt sich die Förderung zusammen?

Die Grundförderung beträgt 30 Prozent, weitere Komponenten können hinzukommen: Selbstnutzende Eigentümer erhalten einen Klimageschwindigkeitsbonus von 20 Prozent, wenn sie eine funktionstüchtige und sehr emissionsintensive alte Heizung austauschen. Ab 2029 wird dieser Bonus stufenweise sinken.

Menschen, die im Eigentum wohnen, können außerdem einen Einkommensbonus von 30 Prozent erhalten, wenn ihr durchschnittliches zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen 40.000 Euro nicht überschritten hat. Weitere 5 Prozent Effizienzbonus gibt es für Wärmepumpen, die als Wärmequelle Wasser, Abwasser oder das Erdreich nutzen.

Insgesamt kann die Zuschussförderung für den Heizungstausch für private Selbstnutzer bis zu 70 Prozent betragen, das heißt, wenn verschiedene Boni kombiniert werden, ist der Fördersatz auf diesen Wert gedeckelt.

Welche Summe wird gefördert?

Die förderfähigen Kosten für ein Einfamilienhaus sind auf 30.000 Euro begrenzt. Maximal kann somit ein Zuschuss von 21.000 Euro zusammenkommen. Für emissionsarme Biomasseheizungen gilt eine Sonderregelung: Hier wird ein pauschaler Zuschlag von 2.500 Euro gewährt.

Für welche Gebäude kann der Antrag gestellt werden?

Der Heizungstausch ist förderfähig, wenn es sich um ein bestehendes Gebäude handelt, dessen Bauantrag beziehungsweise Bauanzeige mindestens fünf Jahre zurückliegt. Zunächst sind Privateigentümer antragsberechtigt, die ihr Einfamilienhaus selbst nutzen.

Voraussichtlich ab Mai sollen auch Besitzer von Mehrfamilienhäusern und Wohnungseigentümergeinschaften, sofern Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum geplant sind, an der Reihe sein. Von August an können Eigentümer von vermieteten Einfamilienhäusern und von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen, wenn Maßnahmen am Sondereigentum umgesetzt werden, ebenfalls einen Antrag stellen.

Was muss ich tun, um die Förderung zu erhalten?

Folgende sechs Schritte führen zur Förderung:

1. Bestätigung zum Antrag (BzA) durch Fachunternehmen oder Energieeffizienzexperten erstellen lassen
2. Lieferungsvertrag oder Leistungsvertrag mit aufschiebender oder auflösender Bedingung abschließen*

3. Im Kundenportal „Meine KfW“ registrieren und Zuschuss beantragen
4. Nach Erhalt der Zusage Vorhaben durchführen
5. Bestätigung nach Durchführung (BnD) durch Fachunternehmen oder Energieeffizienzexperten erstellen lassen
6. Nachweise online einreichen und Auszahlung beantragen

Welche anderen Förderungen gibt es für Effizienzmaßnahmen?

In vielen Fällen kann es sinnvoll sein, neben dem Heizungstausch die Wärmeverluste über Fassade, Fenster, Kellerdecke und Dach zu verringern. Für einzelne Effizienzmaßnahmen können weitere Zuschüsse beantragt werden, etwa für die Dämmung der Gebäudehülle, für Anlagentechnik und für die Heizungsoptimierung.

Der Fördersatz beträgt hier bis zu 20 Prozent: Der Grundfördersatz liegt bei 15 Prozent, plus 5 Prozent Bonus bei Vorliegen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP). Maximal werden Investitionskosten von 60.000 Euro pro Wohneinheit gefördert (30.000 Euro ohne Sanierungsfahrplan).

Neu ist ein ergänzendes Kreditangebot der KfW von bis zu 120.000 Euro Kreditsumme pro Wohneinheit – zinsverbilligt für private Selbstnutzer mit einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90.000 Euro – für den Heizungstausch und weitere Effizienzmaßnahmen.

Wie ein Bausparvertrag bei der energetischen Sanierung hilft

Auch die Landesbausparkassen unterstützen die energetische Sanierung. „Bei uns gibt es zinsvergünstigte Kredite, die speziell auf die Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen zugeschnitten sind“, erklärt Christian Schröder von der LBS. „Zudem können wir Darlehen bis 50.000 Euro für Renovierung und Sanierung mit Abschluss eines neuen Bausparvertrags auch ohne Absicherung im Grundbuch vorfinanzieren. Das geht schnell, ist unbürokratisch und somit günstiger.“

**(Übergangsregelung: Falls der Heizungstausch in die Zeit zwischen dem 29. Dezember 2023 und 31. August 2024 fällt, kann der Antrag auf einen KfW-Zuschuss bis spätestens 30. November 2024 nachgereicht werden.)*



Eine Immobilie zu erben, das dürfte für viele Menschen ein markantes Ereignis ihres Lebens sein. Denn wahlweise hat man damit für sich persönlich eine Heimstätte gefunden oder ist seiner finanziellen Sorgen ledig. Doch nicht immer gestaltet sich das Erben

Die geerbte Immobilie

Gerichte müssen über unzählige Zweifelsfragen entscheiden

Eine Immobilie zu erben, das dürfte für viele Menschen ein markantes Ereignis ihres Lebens sein. Denn wahlweise hat man damit für sich persönlich eine Heimstätte gefunden oder ist seiner finanziellen Sorgen ledig. Doch nicht immer gestaltet sich das Erben reibungslos. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seine Extra-Ausgabe einige Urteile deutscher Gerichte gesammelt, die sich mit Zweifelsfragen rund um das Thema Immobilienerbe befassen.

Nächste Angehörige müssen eine Sechs-Monats-Frist bis zu ihrem Einzug einhalten, wenn sie die Steuerbefreiung bei einem Immobilienerbe in Anspruch nehmen wollen. Tun sie das nicht, wird bei ihnen nach Abzug der entsprechenden Freibeträge die Bezahlung von Erbschaftssteuer fällig. Eine Tochter ließ sich 18 Monate Zeit bis zum Einzug in die Immobilie der verstorbenen Mutter. Das Finanzgericht Düsseldorf (Aktenzeichen 4 K 2245/19) beschied, das sei klar zu lang gewesen – selbst angesichts der Tatsache, dass sich die Renovierung hingezogen habe.

Ist es allerdings einem Erben aus gesundheitlichen Gründen unmöglich oder unzumutbar, das Familienheim zu beziehen oder die volle erforderliche Zeit zu bewohnen, dann verliert er die Erbschaftssteuerbefreiung nicht. Eine Tochter hatte das von ihrem Vater geerbte Einfamilienhaus bezogen, war dann aber wegen schwerwiegender Hüft- und Bandscheibenprobleme wieder ausgezogen, da sie alleine keinen Haushalt mehr führen konnte. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen II R 18/20) erkannte diese Argumente an.

Nicht immer geht die Regelung von Erbschaften unter den Familienangehörigen friedlich vonstatten. Immer wieder wird heftig gestritten. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen NotZ(Brfg) 1/19) entschied, dass die Behörden einen Notar von seinen Verschwiegenheitspflichten entbinden können, wenn ein

enterbter Hinterbliebener das beantragt. Konkret ging es um einen Sohn, der erst bei der Eröffnung des Testaments von seiner Enterbung erfuhr und deswegen die beglaubigte Abschrift des Testaments einsehen wollte.

Kommt es zum Streit um die Bewertung von Nachlassgegenständen, zum Beispiel einer Immobilie, dann führt oft kein Weg an einer neutralen und fachkundigen Bewertung des Objekts vorbei. Das Landgericht Arnsberg (Aktenzeichen 1 O 261/19) entschied, dass ein Pflichtteilsberechtigter beim Verdacht auf einer zu niedrig angesetzten Summe ein solches Gutachten in Auftrag geben kann, um den genauen Wert feststellen zu lassen. Voraussetzung dafür ist, dass eine solche Beauftragung aus objektiv verständiger Sicht für den Auftraggeber erforderlich erscheinen musste. Die Kosten dafür muss ihm der eigentliche Erbe ersetzen.

Testamente werden von den Erblassern immer wieder mal geändert. Das bringen die wechselhaften Beziehungen von Menschen mit sich. Das Oberlandesgericht Köln (Aktenzeichen 2 Wx 131/20) musste sich mit einem Spezialfall befassen. Auf der Kopie eines eigenhändig geschriebenen und unterschriebenen Testaments waren handschriftlich Änderungen vorgenommen worden. Die Richter stellten fest, das sei nur gültig, wenn diese Korrekturen eigens die Unterschrift des Erblassers enthielten.

Der Ausschluss eines gesetzlichen Erben von seinem Pflichtteil ist an hohe Hürden geknüpft. Das gilt sowohl für die inhaltliche Begründung als auch für das formale Vorgehen. So ist zum Beispiel eine Körperverletzung, begangen am Erblasser, nicht automatisch für eine Entziehung des Pflichtteils ausreichend. Das Landgericht Frankenthal (Aktenzeichen 8 O 308/20) entschied, nicht jede im Affekt begangene Handlung erfülle die Voraussetzungen. Im konkreten Fall konnte die Art der Übergriffe nicht mehr genau rekonstruiert werden, der mutmaßliche „Täter“ behauptete, er habe sich nur verteidigt. Während des Verfahrens war von Schlägen und einer daraus resultierenden Prellung die Rede gewesen.

Umgekehrt kann ein Diebstahl von Bargeld durch den Pflichtteilsberechtigten zum berechtigten Ausschluss vom Erbe führen. Hier waren es 6.100 DM gewesen, die der potenzielle Erbe an sich genommen hatte. Es kam deswegen sogar zu einer strafrechtlichen Verurteilung. Dem Oberlandesgericht Stuttgart (Aktenzeichen 19 U 80/18) reichte das aus, um die Entziehung des Pflichtteils zu akzeptieren.

Erben können einen Notar mit der Aufstellung eines Nachlassverzeichnisses beauftragen. Wie er diesen

Auftrag erledigt, das liegt allerdings in seinem eigenen pflichtgemäßen Ermessen. Es kann von ihm nicht verlangt werden, in alle denkbaren Richtungen zu ermitteln, um noch Vermögen aufzuspüren. Das sei zumindest dann nicht nötig, so der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen I ZB 40/23), wenn es keine konkreten Anhaltspunkte für bestimmte Recherchen gibt.

Es kommt vor, dass nach dem Tode eines Erblassers in dessen Wohnung ein privatschriftliches Testament aufgefunden wird. Wenn ausgeschlossen werden kann, dass Dritte keinen ungehinderten Zugriff darauf hatten, gilt die Vermutung, dass Änderungen vom Erblasser stammen. Der Betroffene hatte ganze Passagen ausgestrichen, was das Oberlandesgericht München (Aktenzeichen 33 Wx 73/23 e) als Widerrufsabsicht betrachtete.



Außenjalousien sind ein wirksamer Schutz gegen starke Sonneneinstrahlung. // Foto: Zukunft Altbau

Sieben Tipps, damit sich die eigenen vier Wände nicht zu stark aufheizen

2023 war das weltweit heißeste Jahr seit Beginn der Wetteraufzeichnungen. Ein trauriger Negativrekord. Die Durchschnittstemperatur von 10,6 Grad Celsius lag auch hierzulande höher als in den Jahren zuvor. Besonders in Süddeutschland mehren sich die Hitzetage mit 30 Grad Celsius Tagestemperatur und mehr - das belastet den menschlichen Organismus und kann zu Herz-Kreislauf-Problemen führen. Künftig müssen sich Menschen daher noch besser gegen die Hitze wappnen.

Das gilt auch für das eigene Haus. Mit ein paar Tricks lassen sich die eigenen vier Wände im Sommer wirkungsvoll vor starkem Hitzeeinfluss schützen, rät das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm für energetische Gebäudesanierung, Zukunft Altbau. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen Sonnenschutzelemente wie Außenjalousien und Markisen, Wärmeschutzfenster, eine gute Dach- und Fassadendämmung, nächtliches Querlüften, Begrünungen sowie der Einsatz von Wärmepumpen.

Um die Hitze im Sommer wirkungsvoll draußen zu halten, sollten Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer einige Punkte beherzigen. Gerade in Städten, die viele versiegelte Flächen aufweisen, heizt sich die Bausubstanz in heißen Sommern besonders stark auf. Im Vergleich zu ländlichen Gebieten herrschen dann oft bis zu zehn Grad Celsius höhere Umgebungstemperaturen. Dabei sind die oberen Stockwerke eines Hauses besonders betroffen. Ein Dach etwa kann sich an Hochsommertagen auf der Außenseite auf bis zu 80 Grad Celsius erhitzen.

Tipp 1: Nützliche Helfer: Jalousien, Markisen und Fensterläden

Effektiven Schutz vor Hitze erhält man auch über das konsequente Verschatten mit Jalousien, Markisen und Rollläden. Wer morgens in der Frühe konsequent alle Rollläden oder Jalousien herunterlässt oder die Fensterläden schließt, sorgt dafür, dass die Hitze nicht so leicht nach innen dringt. Am effektivsten sind dabei außen angebrachte Sonnenschutzelemente.

Tipp 2: Speichermasse und gute Dämmung: doppelt clever

Beim Dämmen denken die meisten Menschen an den Schutz vor Kälte. Doch Dämmungen können mehr: sie halten auch Hitze draußen. Im Sommer bremsen sie den Wärmefluss von außen nach innen, im Winter funktionieren sie genau umgekehrt. Wer seine Außenwände und das Dach gut dämmt, kann die Raumtemperatur im Sommer um bis zu zehn Grad Celsius senken. Insbesondere schwere Dämmmaterialien aus Zellulose oder Holzfaser sind hier zu empfehlen – sie halten die Hitze besser aus dem Haus als Dämmungen aus Polystyrol oder Mineralwolle.

Verfügt ein Haus darüber hinaus über Speichermassen wie massive Innen- oder Außenwände und Estriche, kommt die Hitze verzögert im Raum an. Die Speichermassen sorgen für eine Wärmepufferung und nachts kann wieder bei kühleren Temperaturen gelüftet werden.

Tipp 3: Richtig lüften

Eine einfache, aber effektive Methode, die Hitze aus dem Haus zu bekommen, ist das konsequente und richtige Lüften. „Das sollten die Bewohnerinnen und Bewohner am besten in den kühleren Nachtstunden tun“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „So können die Räume so gut wie möglich herunterkühlen.“ Ausgiebiges Querlüften, das heißt, gleichzeitiges Lüften durch mehrere Fenster, ist hier die Devise, um den gewünschten Luftaustausch zu erzielen.

Tipp 4: Fenster mit Lichtschutzfaktor

Ein weiterer wirksamer Schutz gegen hohe Sonneneinstrahlung sind moderne Wärmeschutz- oder Sonnenschutzverglasungen. Dreischeibenverglasungen etwa mit dünnen, metallischen Beschichtungen auf dem Glas sorgen dafür, dass ein Großteil der Sonnenwärme erst gar nicht ins Haus gelangt. Wie gut diese Scheiben schützen, lässt sich am sogenannten g-Wert ablesen. Das g steht für Gesamtenergiedurchlassgrad. Der Wert zeigt an, wie viel Energie, in diesem Fall Sonneneinstrahlung, durch das Fenster gelangt. Ein normales Wärmeschutzglas hat einen Wert von 0,55. Das bedeutet, dass 55 Prozent der Sonnenwärme direkt ins Haus gelangen. Moderne Dreifachverglasungen haben einen Wert von etwa 0,5 und Sonnenschutzgläser bis 0,2.

Diese Werte zeigen, dass zwischen 50 und 80 Prozent der Sonnenwärme draußen bleiben können. Geeignet sind die Dreifachverglasungen besonders an den Süd-, Ost- und Westseiten eines Hauses. An der Nordseite sind sie in der Regel nicht nötig. Ein Nachteil: Im Winter sind niedrige g-Werte nicht ideal, da die Sonnenstrahlung als Wärmequelle in der kalten Jahreszeit erwünscht ist.

Tipp 5: Grüne Dächer und Fassaden sorgen für Kühlung

Gründächer und begrünte Fassaden erfreuen sich in Deutschland immer größerer Beliebtheit. Vor allem in Städten leisten sie einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas. Sie wirken der sommerlichen Überhitzung entgegen und halten Regenwasser zurück. „An heißen Tagen verdunstet das Wasser und kühlt dabei die Luft in der direkten Umgebung“, sagt Dieter Bindel vom Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker Bundesverband e.V. (GIH). „Um bis zu fünf Grad kann eine Fassadenbegrünung die umgebende Temperatur senken.“ Ferner sorgen die grünen Dächer für eine bessere Artenvielfalt und eine höhere Luftqualität. Dachbegrünungen lassen sich auch gut mit Photovoltaikmodulen kombinieren.

Tipp 6: Kühlen mit Wärmepumpen

Wer nicht nur die Wärme von draußen abhalten will, sondern sein Haus zusätzlich dazu noch kühlen möchte, kann eine Wärmepumpe einsetzen. Während sie im Winter heizt, senkt sie im Sommer die Raumtemperatur. Man unterscheidet zwei Methoden des Kühlens mit diesen Geräten – die passive und die aktive. Erdwärmepumpen können beides. Bei der passiven Kühlung bleibt die Wärmepumpe ausgeschaltet, die Wärme wird aber über die Heizkörper und die laufende Umwälzpumpe ins Erdreich geleitet und kühleres Wasser fließt durch die Heizungsanlage. Diese Methode senkt die Raumtemperatur um bis zu drei Grad. Beim aktiven Kühlen wird die Wärmepumpe im Kühlmodus betrieben. Das senkt die Raumtemperatur weiter. Dies erhöht jedoch den Stromverbrauch und die -kosten – wohl dem, der eine eigene Photovoltaikanlage hat.

Tipp 7: Kühlen mit Luft-Luft-Wärmepumpen

Beim aktiven Kühlen kann man zwischen verschiedenen Wärmepumpenmodellen wählen. Infrage kommt etwa die Luft-Luft-Wärmepumpe. Sie ist hierzulande noch wenig verbreitet. Die klassischen Klimaanlage, die in vielen südeuropäischen Ländern ihren Einsatz finden, können zum Kühlen und Heizen genutzt werden. Fürs Heizen nutzt das Gerät die Außenluft und überträgt sie – umgekehrt zur Funktionsweise eines Kühlschranks – deutlich wärmer in die Räume. Das Ganze funktioniert ohne Wasser führende Heizungsrohre und Heizkörper, benötigt werden jedoch Kältemittelleitungen.

Im Sommer werden die Geräte dann zum Kühlen eingesetzt. Dann wird der Raumluft die Wärme entzogen und an die Außenluft abgegeben. Vorteil der Luft-Luft-Wärmepumpen ist die einfache Installation.

Außerdem verursachen sie vergleichsweise geringe Anschaffungskosten und ermöglichen eine Luftreinigung mit Filtern, wovon Allergiker profitieren. Ein Nachteil kann der geringere Komfort beim Heizen und der Luftverteilung sein. Die Warmluft verteilt sich nicht so gleichmäßig. Für die Warmwasserbereitung ist zudem ein separates Heizgerät erforderlich. Auch die Außeneinheit an der Hauswand gestalterisch nicht immer integrierbar. Zudem ist teilweise ein geringer Geräuschpegel wahrnehmbar.