

Sanierungslust ohne Finanzierungsfrust

PR

17. Mai 2024



Bestandsgebäude zu sanieren, kann teuer sein - Sanierungskredite, Bausparen und staatliche Zuschüsse helfen. Dies ist eines der Themen dieser Ausgabe des Bauen & Wohnen Spezial in der NRWZ.

Eine Sonderveröffentlichung mit freundlicher Unterstützung durch:

Probleme mit Schimmelpilz?

*Ich biete Ihnen kompetente Hilfe an,
1x sanieren ... aber richtig!*

Zertifizierter sachkundiger Fachbetrieb



IHR MALERMEISTER

78713 Schramberg

**Von 07.00 -17.00 Uhr persönlich
am Telefon unter 07422/21250**

Fensterbau

STIER_{GmbH}

Öschlestr. 28, 78628 Rottweil

Kunststofffenster, Holz- u. Holz- Alufenster,
Haustüren, Wintergärten, Minirollladen

Tel. 0741/ 212 65 Fax 139 32
stierfenster@gmx.de

**Energie sparen
durch
wärmedämmende
Fenster**





Aichelmann

Glaserei-Fensterbau e.K.

Inh. E. Andreev
Glasermeister

Rottweil, Oberndorfer Str. 17

Tel.: 0741 - 68 29

info@glaserei-aichelmann.de





**HEUTE GEDACHT
FÜR JAHRE
GEMACHT**



SCHREINEREI KOPF
Schmiedgasse 16 · 78727 Oberndorf a.N.
☎ 0151 70106522
info@schreinereikopf.com
www.schreinereikopf.com

- ✓ Fenster
- ✓ Haustüren
- ✓ Insektenschutz
- ✓ Terrassen-
Überdachungen
- ✓ Beschattungen
- ✓ Zimmertüren

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](https://www.ksk-rw.de/baufinanzierung)



Kreissparkasse
Rottweil



Moderne Kunststofffenster werten die Optik eines Hauses maßgeblich auf. Kontrastreiche Farbkombinationen oder Sprossenfenster können einen echten Hingucker schaffen. txn-Foto: Adobe Stock/nikki Bridges

Die richtige Fensterwahl

txn. Fenster erfüllen im Hausbau drei wichtige Funktionen: Sie lassen Licht und Sonne in die Wohnräume, bieten einen Blick nach draußen und sorgen für optimale Wärmedämmung. Dabei haben sie einen enormen Einfluss auf das Raumklima, die Energiebilanz des Gebäudes, Einbruchhemmung und Schallschutz.

Die richtige Materialauswahl für Fenster ist daher essenziell. Kunststofffenster liegen im Trend, denn sie bieten hohe Flexibilität, da sie in verschiedenen Farben und Oberflächen erhältlich sind. Zudem sind sie sehr pflegeleicht und witterungsbeständig.

Viele Wohneigentümer sind überrascht, wenn sie ihre alten Fenster gegen neue energiesparende Varianten aus modernen Kunststoffprofilen austauschen. Denn wo Kälte von draußen ausgesperrt wird, hat auch Lärm von der Straße oder vom Nachbarn deutlich weniger Chancen, ins Haus zu kommen. Schallisolierung von Fenstern ist nicht nur eine Frage des Wohnkomforts, sondern dient auch dem Gesundheitsschutz. Das unterschätzen viele. Deshalb ist es wichtig beim Kauf neben der Wärmedämmung großen Wert auf die Schallisolierung der neuen Fenster zu legen.

Schließlich sollten die Fenster auch in puncto Einbruchhemmung auf dem neuesten Stand sein. Wesentlichen Anteil daran haben die Profile der Fenster. Experten empfehlen beispielsweise Kunststoffprofile in Klasse A-Qualität nach DIN EN 12608. Nur wenn Rahmen, Beschläge und Verglasung optimal aufeinander abgestimmt sind, kann ein hoher Einbruchschutz gewährleistet werden. Die einbruchhemmende Ausstattung definiert sich über die Widerstandsklasse: Während bei den Tests der niedrigsten Klasse RC1N ein simpler Schraubendreher zum Einsatz kommt, setzt die höchste Klasse RC6 sogar leistungsfähigen Elektrowerkzeugen einen definierten Widerstand entgegen.

Bei der Auswahl der Verglasung ist es wichtig, auf die Energieeffizienz zu achten. Dreifachverglasungen bieten dabei den besten Wärmeschutz. Die Positionierung der Fenster sollte ebenfalls gut überlegt sein. Große Fensterfronten bringen zwar viel Licht ins Haus, können aber im Sommer auch schnell zur Hitzequelle werden. Ein intelligenter Sonnenschutz in Verbindung mit Klimaverglasung kann hier Abhilfe schaffen.



Bild von Klaus-Uwe Gerhardt auf Pixabay

Neue Vorteile für Betreiber von Balkonkraftwerken

Mit dem Inkrafttreten des Solarpakets 1 wird es einfacher, eine Mini-PV-Anlage zu betreiben. Es soll die Energiewende in Deutschland unterstützen und den Ausbau erneuerbarer Energien fördern, damit Deutschland seine Klimaziele erreicht. Welche Vorteile das sind, weiß die Debeka, eine der größten Versicherungen und Bausparkassen in Deutschland.

Vorteil 1: Weniger Bürokratie

Seit 1. April 2024 reicht eine Registrierung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur mit

wenigen, einfach einzugebenden Daten aus, um ein Balkonkraftwerk zu betreiben. Die Meldepflicht beim Netzbetreiber fällt weg.

Vorteil 2: Höhere Leistungsgrenze

Balkonsolaranlagen können leistungsfähiger sein: Für Geräte mit einer installierten Leistung von bis zu zwei Kilowatt und einer Wechselrichterleistung von insgesamt bis zu 800 Voltampere gilt mit Inkrafttreten des Solarpakets 1 eine vereinfachte Anmeldung. Das bedeutet: Statt 600-Watt-Anlagen sind künftig 800-Watt-Anlagen erlaubt.



Unbürokratischer, effektiver und einfacher soll es werden, ein Balkonkraftwerk zu betreiben. Foto: Debeka

Vorteil 3: Einfachere Installation

In Zukunft sollen Mini-PV-Anlagen über einen normalen Stecker verfügen, wie sie auch andere Haushaltsgeräte haben. Das vereinfacht die Installation.

Vorteil 4: Alter Zähler kein Hindernis

Falls man noch einen alten Ferraris-Zähler hat, muss man nach Inkrafttreten des Gesetzes mit der Inbetriebnahme des Balkonkraftwerks nicht mehr warten, bis ein neuer digitaler Zweirichtungszähler installiert ist. Vorübergehend darf dann ein Zähler rückwärtslaufen. Das reduziert die Stromrechnung.

Vorteil 5: CO2-Fußabdruck minimieren

Mit einer eigenen Balkon-Solaranlage verkleinert man seinen CO2-Fußabdruck und trägt zum Schutz des Klimas bei.

Mini-PV-Anlage absichern

Gegen Schäden zum Beispiel durch Hagel, Sturm und Überspannung können Mieter ein Balkonkraftwerk in der Regel über die Hausratversicherung absichern, als Eigentümer über die Wohngebäudeversicherung, wenn die Anlage fest mit dem Gebäude verbunden ist. Beschädigt man ein Balkonkraftwerk, das man nicht besitzt, ist das ein Fall für die Haftpflichtversicherung. Ebenso, wenn die eigene Mini-PV-Anlage jemand anderem einen Schaden zufügt.



Die Heizung im Sommer abschalten, spart Energie und schont den Geldbeutel. Foto: Zukunft Altbau

Heizung: In der warmen Jahreszeit abschalten oder auf Sommerbetrieb umstellen spart Energie

Mit dem Frühling steigen die Temperaturen. Spätestens zum 1. Mai endet in Deutschland die Heizsaison - inzwischen aufgrund der Klimaerwärmung meist früher. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer können dann ihre Heizung bis Oktober abschalten, um Energie zu sparen.

Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Erwärmt die Heizung auch das Wasser für Dusche und Küche, sollte alternativ der Sommerbetrieb aktiviert werden. Die Abschaltung im Sommer kann bis zu acht Prozent Heizkosten einsparen, schätzen die Fachleute von Zukunft Altbau. Zudem führt sie zu einer längeren Lebensdauer der Heizkessel. Grundsätzlich gilt: In gedämmten Häusern kann man den Kessel früher abdrehen. Wer noch über die Zeitumstellung am 31. März 2024 hinaus heizen möchte, sollte prüfen, ob die Heizung die Nachtabsenkung automatisch an die Sommerzeit anpasst. Ist das nicht der Fall, könnte es beim Aufstehen in der Früh in der Wohnung noch kalt sein.

In der warmen Jahreszeit wird in der Regel nicht geheizt. Daher raten Expertinnen und Experten, die Heizung im Frühjahr auszuschalten. Es lohnt sich. Ist sie nicht komplett abgeschaltet, springen der Öl-, Gas- oder Pelletkessel oder die Wärmepumpe auch im Sommerhalbjahr immer wieder an. Das ist der Fall, wenn die Außentemperatur einen bestimmten Wert unterschreitet. In Deutschland ist dies meist ein Tagesmittelwert zwischen 15 und 17 Grad Celsius. Die Heizung speist dann unterhalb der sogenannten Heizgrenztemperatur trotz heruntergedrehter Thermostate Wärme in den Heizkreislauf. Dies geschieht immer wieder, da die Heizgrenztemperatur auch in vielen Sommernächten noch unterschritten wird.

Heizung nicht unnötig arbeiten lassen

„Ein besseres Beispiel für sinnlosen Verbrauch gibt es nicht, da die Bewohnerinnen und Bewohner die Wärme überhaupt nicht benötigen“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Am nächsten Tag wird es ja wieder warm, das Haus kühlt so schnell nicht aus.“ Er empfiehlt, sich nicht darauf zu verlassen, dass die Anlage im Sommer ohnehin abschaltet. Denn selbst im Hochsommer springt die Heizung aufgrund der Heizgrenztemperatureinstellung nachts immer wieder unbemerkt an.

Einen solch unnötigen Heizungsbetrieb sollte man vermeiden. Unterscheiden muss man zwischen Heizungen, die nur die Räume beheizen und solchen, die auch das Wasser für Dusche und Bad erhitzen. Im ersten Fall kann die Heizung ganz abgeschaltet werden. Im zweiten Fall sollte man den Sommerbetrieb einschalten – dann speist die Heizung nur Wärme in den Warmwasserspeicher und nicht in den Heizkreislauf.

Nachtabenkung an die Sommerzeit angepasst?

Wer über Ende März hinaus heizen muss, sollte prüfen, ob die Zeiteinstellung der Nachtabenkung automatisch an die Sommerzeit angepasst wird. Am 31. März wird die Uhr von zwei auf drei Uhr vorgestellt. In modernen Heizungsanlagen nimmt häufig eine Funkuhr die Umstellung vor. Bei älteren Modellen muss man die Umstellung per Hand machen. Erfolgt sie nicht, heizt man nach der Zeitumstellung am Bedarf vorbei.

Die Nachtabenkung spart Heizenergie. Der Heizbetrieb wird dabei eine Stunde vor Bettruhe etwa von 20 auf 14 bis 15 Grad Raumtemperatur heruntergeregelt und eine Stunde vor dem Aufstehen wieder hochgefahren. Ist die Nachtabenkung beispielsweise von 22 bis fünf Uhr morgens eingestellt und wurde sie nicht an die Sommerzeit angepasst, verschiebt sich die Nachtabenkung von 23 Uhr auf sechs Uhr morgens. Beim ins Bett gehen ist es dann eher zu warm. Und wer um sechs Uhr morgens in Bad und Küche steht, friert eventuell noch eine Weile.



Bild von Stefan Schwehofer auf Pixabay

Clever finanzieren und sicher ins sanierte Zuhause

Die Sanierung eines bestehenden Gebäudes kann ins Geld gehen. Doch Sanierungsmaßnahmen helfen Eigentümern dabei, die Energieeffizienz ihres Eigenheims zu verbessern und so laufende Kosten zu senken. Gut zu wissen, welche Finanzierungsmöglichkeiten Sanierungswillige haben. Thomas Billmann, Modernisierungsberater bei Schwäbisch Hall, erklärt, welche Optionen es gibt und wann sie sich lohnen.

Sofort loslegen? Ein Sanierungskredit hilft

Wer die geplante Sanierung nicht auf die lange Bank schieben will, kann einen zweckgebundenen Sofortkredit in Anspruch nehmen. Zweckgebunden deshalb, weil das Geld nur für die Sanierung verwendet werden darf.

Der Kredit wird in der Regel nur an Eigentümer vergeben und durch einen Grundbucheintrag gesichert. „Das hat den Vorteil, dass durch die Sanierung nicht nur der Immobilienwert steigt, sondern Kreditnehmer durch die Absicherung im Grundbuch oft auch günstigere Zinsen erhalten“, weiß Thomas Billmann. Unter bestimmten Voraussetzungen erhalten Eigentümer ein Sanierungsdarlehen von bis zu 50.000 Euro aber auch ohne Eintragung einer Grundschuld. So sparen Kreditnehmer die Grundbuchkosten und profitieren zusätzlich vom Zinsvorteil des Sanierungsdarlehens in Höhe von 0,25 Prozent.

Fachberatung oftmals Voraussetzung für Förderung

Eine erhebliche finanzielle Stütze bei der Sanierung kann die staatliche Förderung sein. „Doch viele der Mittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude setzen die Beratung durch einen zertifizierten Energieberater voraus – um sicherzustellen, dass die geplanten Maßnahmen den energetischen Anforderungen entsprechen und damit förderfähig sind. Erst dann kann mit der Sanierung begonnen werden“, erklärt der Experte.

BAFA: Zuschüsse für die Sanierung von Wohngebäuden

- **Die Gebäudehülle sanieren: Dämmung, Fenster und Wärmeschutz** Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) unterstützt Eigentümer bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle. Dazu gehören die Dämmung von Außenwänden und Dachflächen, der Fenstertausch sowie der Wärmeschutz. Die Förderung sieht einen Grundfördersatz von 15 Prozent der Ausgaben bei einem Mindestinvestitionsvolumen von 300 Euro brutto vor. Die maximale Fördersumme beträgt 30.000 Euro pro Wohneinheit.
- **Anlagentechnik: Zuluftregelung oder Smart Home?** Die oben genannten Konditionen gelten auch für Maßnahmen im Bereich der Anlagentechnik (außer Heizung). Gefördert wird der Einbau von Technik zur Steigerung der Energieeffizienz. Dazu gehören u. a. raumluftechnische Anlagen oder Systeme zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung.
- **Heizungsoptimierung: Bestehende Anlagen energetisch verbessern** Im Rahmen der Heizungsoptimierung unterstützt das BAFA u. a. den Austausch von Heizungspumpen und den Einbau von Flächenheizungen und Wärmespeichern. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die bestehende Heizung älter als zwei Jahre und im Falle einer Öl- oder Gasheizung nicht älter als zwanzig Jahre ist. Der Fördersatz beträgt 15 Prozent der förderfähigen Ausgaben – letztere dürfen 30.000 Euro pro Wohneinheit nicht überschreiten.
- **Vor der Sanierung: Geförderte Fachplanung und Baubegleitung** Das BAFA fördert auch energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen, sofern eine der oben genannten Förderungen beantragt wird. Der Fördersatz für diese Fachleistungen beträgt 50 Prozent der förderfähigen Ausgaben, die auf eine Obergrenze von 5.000 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser gedeckelt sind.

KfW: Kredite und Zuschüsse für die energetische Sanierung

- **Beim Ziel Effizienzhaus hilft der Wohngebäude Kredit** Mit dem Förderkredit Nr. 261 unterstützt die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Sanierung und den Kauf frisch sanierter Effizienzhäuser. Gefördert werden alle Maßnahmen, die zu einer Effizienzhaus-Stufe 85 oder besser führen. Beim Kauf einer frisch sanierten Immobilie kann die KfW-Förderung für weitere Sanierungsmaßnahmen beantragt werden, wenn die Kosten gesondert ausgewiesen werden. Bei einem effektiven Jahreszins ab 2,19 Prozent gibt es bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit für Sanierung und Kauf.
- **Fokus auf grüne Energie: Erneuerbare Energien Kredit** Der KfW-Förderkredit Nr. 270 ist speziell auf die Finanzierung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ausgelegt. Mit einem effektiven Jahreszins ab 5,21 Prozent unterstützt der Kredit insbesondere Investitionen in Photovoltaik-, Wind- und Wasserkraftanlagen. Gefördert werden auch Batteriespeicher.
- **Zusätzlicher Förderbedarf? Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit** Eine zusätzliche finanzielle Unterstützung für bereits durch KfW oder BAFA bezuschusste Sanierungsmaßnahmen bietet der Ergänzungskredit Nr. 358, 359. Bei einem effektiven Jahreszins ab 0,01 Prozent wird ein Kredit von bis zu 120.000 Euro pro Wohneinheit gewährt. Die Zusage des ersten Zuschusses darf allerdings nicht länger als zwölf Monate zurückliegen.
- **Zuschuss für neue Heizungen** Neue, klimafreundliche Heizungsanlagen werden mit dem Zuschuss Nr. 458 finanziell unterstützt. Bei einem Einfamilienhaus können die förderfähigen Kosten bis zu 30.000 Euro betragen. Bei einer Erstattung von bis zu 70 Prozent der förderfähigen Kosten sind das 21.000 Euro. Gefördert werden die Anschaffung und der Einbau von Solarthermieanlagen, Biomasseheizungen, Wärmepumpen sowie Brennstoffzellen- und Wasserstoffheizungen.

Für die Zukunft vorsorgen? Mit dem Bausparvertrag sanieren

Wer plant, seine Immobilie erst in einigen Jahren zu sanieren, kann schon jetzt finanzielle Vorsorge treffen. Mit einem Bausparvertrag kann frühzeitig mit dem Sparen begonnen werden. Ist der Vertrag zuteilungsreif, besteht die Möglichkeit, ein zinsgünstiges Darlehen aufzunehmen. „Schneller und günstiger kommen Verbraucher an ihr Finanzierungsziel, wenn sie zusätzlich staatliche Fördermittel in Anspruch nehmen.

Denn: Der Staat unterstützt die Finanzierung baulicher Maßnahmen mit einem Bausparvertrag durch Förderungen wie Wohn-Riester, Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage“, betont Billmann.