

# Modernisierungstipps gegen steigende Energiepreise



**Je höher die Energiepreise steigen, desto mehr lohnt sich für Hauseigentümer eine energiesparende Sanierung ihres Gebäudes.**

Maßnahmen wie die Dämmung von Dach und Wänden oder das Erneuern der Heizungsanlage können den Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten erheblich senken. Sie verschaffen dem Eigentümer langfristig mehr finanzielle Freiheit und steigern den Marktwert des Gebäudes, denn der Faktor "energetische Qualität" wird zu einem immer wichtigeren Kriterium für Käufer und Mieter. Doch wann machen sich Sanierungsmaßnahmen bezahlt?

Beispiel für ein typisches Einfamilienhaus

Ein durchschnittliches, unsaniertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 mit einer Wohnfläche von 150 Quadratmetern verbraucht jährlich etwa 4.500 Liter Heizöl für die Raumheizung und warmes Wasser. Bei zu Grunde gelegten Heizölpreisen von rund 62 Euro für 100 Liter fallen Energiekosten von ca. 2.770 Euro pro Jahr an, von denen je nach Modernisierungsumfang bis zu 1.840 Euro eingespart werden können.

Den folgenden Beispielen liegt die Annahme zu Grunde, dass die Energiepreise künftig um ca. 5 Prozent pro Jahr steigen werden.. Die angenommene Steigerung liegt damit noch unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre.

### **Variante 1 - Teildämmung**

Eine gute Dämmung der obersten Geschossdecke, der Kellerdecke und der Rohrleitungen spart bei Investitionskosten von etwa 7.500 Euro ca. 20 Prozent der benötigten Energie. Die Ersparnis liegt damit im ersten Jahr bei 550 Euro - und steigt in jedem weiteren Jahr mit den Energiepreisen um fünf Prozent. Die Investition rechnet sich damit nach 11 Jahren.

### **Variante 2 - Heizungserneuerung**

Der Einbau einer neuen Heizungsanlage mit Brennwerttechnik und Solarwärmanlage spart etwa 35 Prozent Energie. Das macht bei heutigen Preisen eine Einsparung von 970 Euro, die jährlich um fünf Prozent wächst. Die Investitionskosten in Höhe von ca. 12.000 Euro sind nach 10 Jahren amortisiert.

### **Variante 3 - "Komplett-Modernisierung"**

Eine umfassende Modernisierung des Gebäudes auf Neubau-Niveau beinhaltet die Dämmung der obersten Geschoss- und der Kellerdecke sowie der Rohrleitungen und der Außenwände, zusätzlich den Einbau von Wärmeschutzfenstern und einer neuen Heizungsanlage. Die Maßnahmen kosten insgesamt etwa 47.000 Euro und lösen Energiekosteneinsparungen von etwa 1.840 Euro (65 Prozent) im ersten Jahr aus. Bei einer fünfprozentigen Energiepreissteigerung pro Jahr macht sich diese Investition nach etwa 16 Jahren bezahlt.

### **Finanzierung**

Dabei ist es weder notwendig noch sinnvoll, die Modernisierung aus erspartem Eigenkapital zu finanzieren. Die KfW Förderbank bietet im Rahmen ihrer Förderprogramme äußerst zinsgünstige Kredite für die Gebäudemodernisierung an. Auch die drei Rechenbeispiele basieren auf der Finanzierung über einen KfW-Kredit.

In einem guten Finanzierungskonzept entsprechen die jährlichen Tilgungszahlungen den eingesparten Energiekosten. So kann die Kostenbelastung für eine energetische Modernisierung minimiert werden. Ist die Investitionssumme aus den eingesparten Energiekosten erst einmal gedeckt, kommen alle weiteren Einsparungen direkt dem Eigentümer zu Gute.

Wer ohnehin eine Gebäudesanierung plant, sollte dabei auf jeden Fall auch die energetische Qualität des Gebäudes durch geeignete Maßnahmen verbessern. Außerdem wird im Jahr 2006 der Gebäudeenergieausweis für alle Häuser und Wohnungen zur Pflicht, die verkauft oder neu vermietet werden. Damit können Eigentümer, Käufer und Mieter auf einen Blick sehen, wie effizient ein Gebäude ist und welche Sanierungsmaßnahmen empfehlenswert sind.

Autor:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

**Bei weiteren Fragen zur Energetischen Gebäudesanierung,  
sowie Fördermittel der kfw, nehmen Sie bitte Kontakt mit mir auf.  
( Gebäudeenergieberatung )**

**TEL: 05751 - 87380**

**E-Mail: hartmann-schornsteinfeger.de**

---

Ihr Bezirksschornsteinfegermeister berät Sie gerne - neutral und unabhängig.

*Das Glück ist greifbar !!! - Ihr Schornsteinfeger ist der Experte für...*

