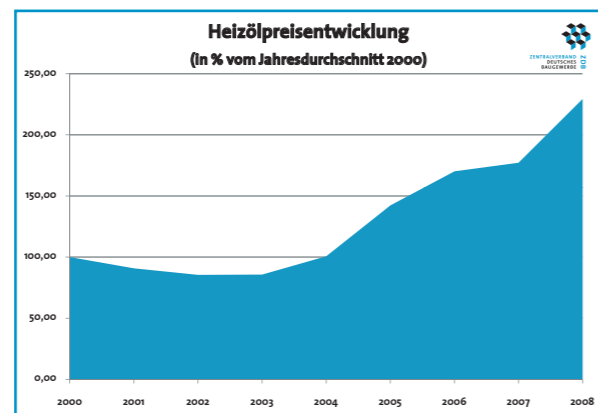


Die globalen Klimaveränderungen haben die Regierungen aller Länder zum Handeln veranlasst. In Europa hat die EU-Energieeffizienzrichtlinie u.a. zur Einführung von Gebäudeenergieausweisen geführt. Die Bundesregierung hat weitere Maßnahmen beschlossen, wie z.B. eine zusätzliche Reduzierung des Energiebedarfs durch die Fortschreibung der Energieeinsparverordnung (EnEV).

Die Notwendigkeit zur Energieeinsparung ergibt sich aber nicht nur aus den gesetzlichen Vorschriften. Energieeinsparung liegt in erster Linie im eigenen Interesse: Um die Kosten für Energie zu senken und damit den eigenen Geldbeutel zu schonen. Energie effizient zu nutzen ist heute die Devise!

Häufig stellt sich dabei die Frage: Wann amortisiert sich die geplante Maßnahme? Bei einer Immobilie sind diese Zeiträume selbstverständlich größer als bei kleineren Anschaffungen. Das weiß jeder Hausbesitzer und das ist auch angesichts des langlebigen Wirtschaftsgutes „Haus“ gerechtfertigt.

Gerade in den letzten Jahren sind die Energiepreise sprunghaft gestiegen. In Anbetracht der zu erwartenden weltweiten Verknappung fossiler Energieträger ist von weiterhin steigenden Energiepreisen auszugehen.



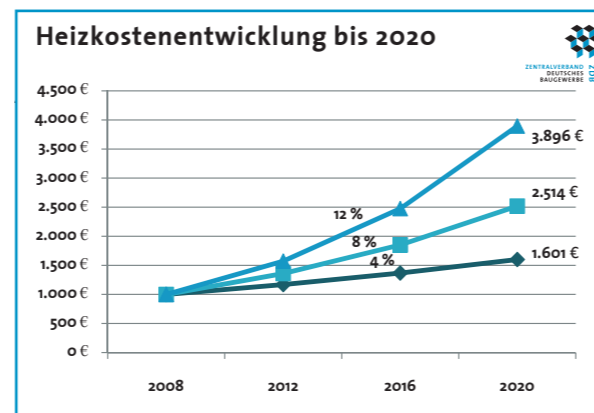
Das hätten Sie in 7 Jahren eingespart.

Angesichts der seit 2002 gestiegenen Energiepreise für Gas und Heizöl von jährlich über 15 % hätten Sie bereits in der Vergangenheit einiges sparen können.

Beispiel: Wohngebäude mit 100 m²

Energieverbrauch pro Jahr	entspricht	Ersparnis bei einer Modernisierung in 2001
Vorher 20.000 kWh	2.000 l Öl bzw. 2.000 m ³ Gas	Einsparzeitraum 7 Jahre (2002 bis 2008), Ölpreis 2002: 35 Euro / 100 l, jährliche Energiepreisteigerung: 15 %
Nachher 8.000 kWh	800 l Öl bzw. 800 m ³ Gas	
Einsparung 12.000 kWh	1.200 l Öl bzw. 1.200 m ³ Gas	Einsparung 4.600 Euro

Abwarten bedeutet, Geld zu verschenken.



Aus 1.000 Euro Heizkosten heute werden im Jahr 2020 bei einer jährlichen Preissteigerung z.B. von 12 Prozent **3.900** Euro.

Energieeinsparung rechnet sich!

Die energetische Sanierung Ihres Hauses erbringt schon bei moderaten Energiepreisteigerungen von 4% jährlich eine höhere Rendite als festverzinsliche Wertpapiere.

Beispielhaft wurde die Rendite für zwei typische Hausformen berechnet. Dabei wurden folgende Baumaßnahmen geplant:

Maßnahmen zur energetischen Modernisierung:

- Neue Dachdämmung (Dämmstoffdicke: 20 cm)
- Anbringung eines Wärmedämm-Verbundsystems (Dämmstoffdicke: 16 cm)
- Einbau wärmeschutzverglaster Fenster
- Kellerdeckendämmung (Dämmstoffdicke: 10 cm)
- Einbau eines Gasbrennwertkessels
- Installation eines Solarkollektors mit Warmwasserspeicher
- Installation einer mechanischen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

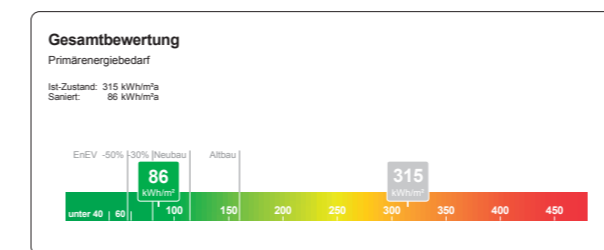


Freistehendes Einfamilienhaus

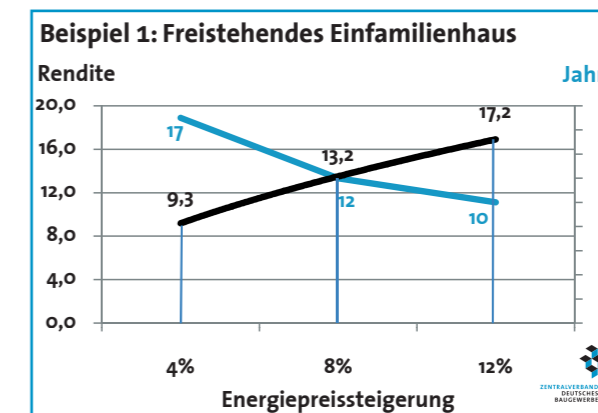
Baujahr 1928, Wohnfläche ca. 135 m²
Baukonstruktion: Vollziegelmauerwerk, ausgebauter hölzerner Dachstuhl, Kasten-Doppelfenster.

Ergebnis Primärenergiebedarf

Der Primärenergiebedarf reduziert sich durch die energetischen Modernisierung beim freistehenden Einfamilienhaus von 315 kWh/m² auf 86 kWh/m².



Einfamilienhaus von 1928: Energiebedarf vorher - nachher.

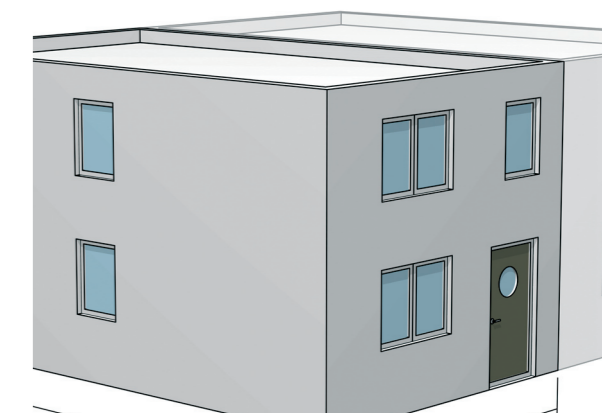


Rendite und Amortisationszeit der energetischen Gebäudemodernisierung

Freistehendes Einfamilienhaus

Bei einer energetischen Verbesserung kann für das Einfamilienhaus bereits bei einer moderaten Energiepreisteigerung von 4 % eine jährliche Rendite von 9,3 % erzielt werden.

Energiepreisteigerung	Rendite	Amortisation
4 %	9,3 %	17 Jahre
8 %	13,2 %	12 Jahre
12 %	17,2 %	10 Jahre

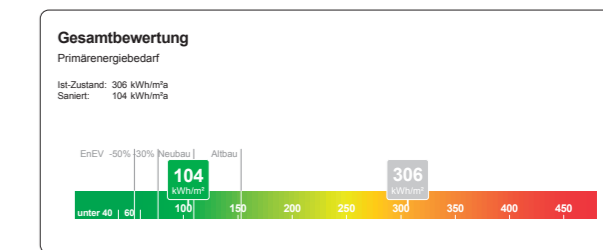


Reihenendhaus

Baujahr 1970, Wohnfläche ca. 135 m²
Baukonstruktion: Betonhohlblockstein-Mauerwerk, Stahlbeton-Dachdecke, Isolierglasfenster.

Ergebnis Primärenergiebedarf

Der Primärenergiebedarf des Reihenendhauses wird von 306 kWh/m² auf 104 kWh/m² verringert.



Reihenendhaus von 1970: Energiebedarf vorher - nachher.



Bild: Sto

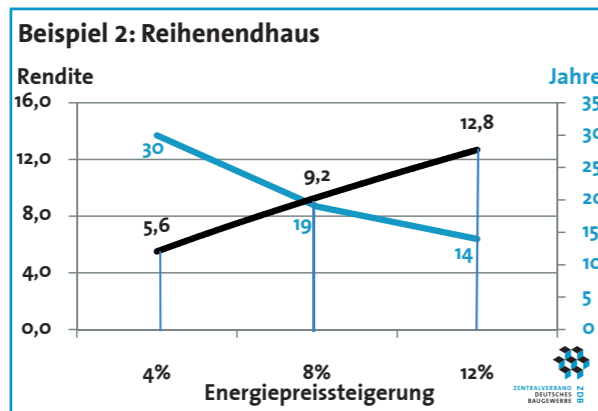
Jetzt sind Sie am Zug.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder wissen wollen, wie sich die energetische Modernisierung für Ihr Haus rechnet, sprechen Sie mit einem Meisterbetrieb Ihres Vertrauens und/oder einem Geprüften Gebäudeenergieberater.

Zentralverband
Deutsches Baugewerbe

Kronenstraße 55-58
10117 Berlin

Telefon 030 20314-0
Telefax 030 20314-419
bau@zdb.de
www.zdb.de



Bei 4% jährlicher Energiepreissteigerung erzielen Sie Renditen von über 5%!

Reihenhendhaus

Energiepreissteigerung	Rendite	Amortisation
4 %	5,6 %	30 Jahre
8 %	9,2 %	19 Jahre
12 %	12,8 %	12 Jahre

Rendite bei Finanzierung

Die energetische Gebäudesanierung wird von der KfW Förderbank mit attraktiven Kreditzinsen für das sogenannte CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (Zinssatz Stand Juni 2008: 3,5%) unterstützt.

Selbst bei vollständiger Finanzierung der Maßnahme und nur 4% jährlicher Energiepreissteigerung erzielen Sie mit der energetischen Sanierung eine Rendite, die oberhalb der Kreditzinsen liegt.

Den Amortisationsberechnungen wurden folgende Annahmen zu Grunde gelegt:

- Ansatz von Energiepreisen gemäß Stand Frühjahr 2008: Lieferpreise für Heizöl von 0,85 EUR/l und für Erdgas von 0,61 EUR/m³ bzw. 5,81 Cent/kWh. Höhere Energiepreise bedeuten höhere Renditen, d.h. die energetische Sanierung amortisiert sich um so schneller, je höher die Energiepreise steigen.
- Die vorhandenen Bauteile wie Fassaden, Fenster und Dachflächen wären nach jeweils 10 Jahren instand zu setzen. Mit der energetischen Sanierung werden zukünftige Instandhaltungsaufwendungen eingespart. Die Höhe der eingesparten Instandhaltungskosten wird beim Steildach (Beispiel 1) mit ca. 20% , beim Flachdach (Beispiel 2) mit ca. 80% , bei den Fenstern mit ca. 25% und bei den Fassaden mit ca. 30% der betreffenden Kosten im Zuge der Wärmedämm-Maßnahmen angesetzt.
- Für einen vorhandenen Ölheizkessel wurde jeweils eine Restlaufzeit von 5 Jahren zu Grunde gelegt. Die Kosten, die mit der Erneuerung des Heizkessels als Niedertemperatur-Ölfeuerungskessel in 5 Jahren entstehen würden, wurden in Höhe von ca. 70 % der Kosten des modernen Gasbrennwertkessels bei der Amortisationsrechnung berücksichtigt.
- Für vorher nicht vorhandene Bauteile bzw. Bauteilkomponenten wie die Kellerdeckendämmung, der Solarkollektor mit Warmwasserspeicher sowie die mechanische Lüftungsanlage sind die ungeminderten Investitionskosten zu Grunde gelegt.
- Für die energetisch sanierten Bauteile wurde eine Nutzungsdauer von 30 Jahren, für den Gasbrennwertkessel von lediglich 15 Jahren angesetzt.
- Die Mehrkosten der energetischen Sanierung belaufen sich für das Beispiel 1 auf 43.500,00 EUR bei 66.700,00 EUR Gesamtkosten und für das Beispiel 2 auf 36.400,00 EUR bei 53.500,00 EUR Gesamtkosten.
- Bei der Amortisationsrechnung wurde ein banküblicher Verzinsungssatz in Höhe von 5,5% berücksichtigt.
- Die Berechnung berücksichtigt keine Inanspruchnahme von Förderprogrammen des Bundes, der Länder oder der regionalen Versorger.
- Die Rendite, bezogen auf Mehrkosten der energetischen Sanierung, errechnet sich unter Berücksichtigung der angesetzten Energiepreis-Steigerungsrate. Es wurden Berechnungen für 4%, 8% und 12% jährlicher Energiepreisanstieg durchgeführt.



Bild: Hüth

Energetische Mehrwert-Modernisierung

Die energetische Modernisierung richtig angegangen führt zum Mehrwert Ihrer Immobilie.

Werterhalt

Die Gebäudesubstanz wird durch wärmedämmende Maßnahmen an der Gebäudehülle geschützt und Wärmebrücken werden beseitigt.

Wohnkomfort und Behaglichkeit

Der Wohnkomfort wird heutigen Bedürfnissen angepasst, eine bessere Wärmedämmung an der

Wenn Ihr Haus in die Jahre gekommen ist, es verschönert oder modernisiert werden soll, lohnt sich die Investition in energiesparende Maßnahmen doppelt.

Gebäudehülle bewirkt z.B. höhere Oberflächentemperaturen auf der Innenseite der Außenbauteile und führt zu mehr Behaglichkeit.

Wirtschaftlichkeit

Das Gebäude bleibt vermietbar, denn die Mieter verfügen mit dem Gebäudeenergieausweis über ein weiteres Auswahlkriterium bei der Anmietung, vergleichbar den Verbrauchsangaben beim Auto- oder Hausgerätekauf.

Investitionseffizienz

Ohnehin anstehende Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden, bei nur geringen Mehrkosten für die energetische Modernisierung, effektiv genutzt.

Ausbau und Umbau

Bei einer geplanten Wohnflächenveränderung (neues Bad, Ausbau des Dachgeschosses, Anbau oder Aufstockung) ergibt sich bei optimaler Wärmedämmung häufig trotz vergrößerter Wohnfläche ein geringerer Energieverbrauch als vorher.

Der Fachmann ist gefragt

Wenden Sie sich deshalb an einen qualifizierten Fachmann, der Sie über effiziente Maßnahmen an ihrem Gebäude umfassend beraten und Ihnen bauphysikalisch abgestimmte Lösungen empfehlen kann.

Treffen Sie Ihre Investitionsentscheidungen auf Basis einer soliden Entscheidungsgrundlage.

Nur durch eine fachgerechte Planung und Ausführung der Maßnahmen werden bauliche Gebäudeschäden z.B. durch Feuchtigkeit und Schimmel verhindert.

Rendite durch energetische Gebäude-modernisierung

Sie wollen in Ihr Gebäude investieren und sich unabhängiger von steigenden Energiepreisen machen.

