

## Tipps für Sanierer 17 | 01

### Die beste Altersvorsorge

Immobilien: Eine Sanierung der eigenen vier Wände schafft beständige Werte

**Für viele Immobilienbesitzer ist das eigene Haus ein wichtiger Teil der Altersvorsorge. Um den Wert des Gebäudes zu erhalten, sollte man nicht nur Schönheitsreparaturen erledigen, sondern auch aktiv in die Verbesserung der Energieeffizienz investieren. Im Rahmen eines Sanierungsfahrplans clever geplant und mit anderen Modernisierungen abgestimmt, kann sich zum Beispiel eine Verbesserung des Wärmeschutzes relativ schnell bezahlt machen. Für die Planung ist es ratsam, einen zertifizierten Energieberater hinzuziehen. Mit staatlichen Förderungen rechnen sich die Maßnahmen schneller.**



Die eigene Immobilie als Baustein der Altersvorsorge: Eine Investition in die energetische Qualität des Hauses lohnt sich.

Ohne private Vorsorge wird kaum jemand seinen Lebensstandard im Alter halten können. In Zeiten steigender Mieten und eines historisch tiefen Zinsniveaus zählt vor allem die Immobilie als eine attraktive Form der Altersvorsorge. Mehr Wohnqualität, größere Wohnflächen, mietfreies Wohnen und geringere Wohnkosten sind für Eigentümer, die ihre Immobilie selbst nutzen, nach wie vor die wichtigsten Bausteine der Alterssicherung. Eine Grundvoraussetzung dafür ist, den Immobilienwert zu erhalten. Gebäude und ihre Bauteile

haben eine Lebensdauer von 50 Jahren und mehr. Deshalb sollte man vorausschauend planen und nicht nur Schönheitsreparaturen durchführe, sondern auch in die Verbesserung der Energieeffizienz investieren.

### **Zukunftsfähiger Wärmeschutz heißt: Nicht dicker, sondern besser dämmen**

Damit sich die Wohnnebenkosten für Heizung, Warmwasser und Reparaturen nicht zur "zweiten Miete" entwickeln, lohnt sich gerade bei älteren Immobilien eine Investition in die energetische Qualität. Eine der wichtigsten Maßnahmen ist die Dämmung, mit der sich heute auch in einem Altbau die Anforderungen beispielsweise an den Effizienzhaus-Standard der KfW erfüllen lassen. Grundsätzlich gilt dabei: Nicht dicker, sondern besser dämmen. Wo konventionelle Dämmstoffe an ihre Grenze stoßen, bietet etwa der Hochleistungsdämmstoff Polyurethan (PU) eine Alternative. Dank seiner extrem niedrigen Wärmeleitfähigkeit lässt sich ein sehr guter Effizienzhaus-Standard bereits mit einer vergleichsweise schlanken Dämmung erzielen. Die Qualität der PU-Dämmstoffe wird regelmäßig geprüft. Der Werkstoff ist gesundheitsverträglich und recyclingfähig für neue Bauelemente. Mehr Informationen gibt es unter [www.daemmt-besser.de](http://www.daemmt-besser.de)

### **Sanierungsfahrplan mit Energieberater**

Müssen mehrere Bauteile am und im Haus modernisiert werden - etwa Dach, Kellerdecke und Fenster - können die Arbeiten in der Regel nicht in einem Zug angegangen werden. Aber auch eine schrittweise Sanierung führt zum Ziel, die Maßnahmen müssen nur zueinander passen. Für die Erstellung eines Sanierungsfahrplans sollte ein Energieberater, etwa aus der Energieeffizienz-Experten-Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena), hinzugezogen werden. Dann können auch Fördermittel bei der KfW Bankengruppe für die Sanierung und eine Vor-Ort-Beratung beantragt werden. Eine Sanierung kann sich im Übrigen durch die Heizenergieeinsparungen schneller bezahlt machen als viele Hausbesitzer vermuten. Zieht man die Kosten für sowieso fällige Maßnahmen wie beispielsweise die Erneuerung der Dachziegel oder das Aufstellen und Mieten eines Baugerüsts von den Gesamtkosten einer Sanierung ab, rechnen sich die Dämmkosten meist in kurzer Zeit.



Wer die Sanierung seines Hauses plant, sollte zunächst mit Unterstützung eines eingetragenen Energieberaters einen Sanierungsfahrplan aufstellen und prüfen, welche Fördergelder er nutzen kann.

#### **Infokasten:**

Zukunftsfähiger Wärmeschutz lohnt sich (djd). Drei Gründe für die Wärmedämmung: - Wohnen ist behaglich, wenn Innenräume ganzjährig angenehme Temperaturen haben. Mit einer PU-Wärmedämmung bleiben Wandinnenflächen, Decken und Böden warm, es bildet sich keine Feuchtigkeit als Nährboden für Schimmelpilze. - Eine gute Qualität der Raumluft stellt man durch emissionsarme Einrichtungen und Baustoffe und regelmäßiges Lüften sicher. PU-Dämmstoffe mit dem Umweltzeichen "pure life" etwa erfüllen sehr strenge Anforderungen an die Raumluftqualität. - Umweltfreundliche Dämmstoffe sind eine wesentliche Voraussetzung für nachhaltige Gebäude. Sie reduzieren den Ausstoß von Treibhausgasen und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Mehr Informationen über gesundes Wohnen: [www.uegpu.de/pure-life](http://www.uegpu.de/pure-life)

#### **Kontakt für Rückfragen**

IVPU Industrieverband Polyurethan-Hartschaum e. V.  
Dr. Petra Steimle  
presse@ivpu.de  
www.daemmt-besser.de