

# Immobilien sanieren – staatliche Förderungen nutzen

Immobilien waren schon immer solide Geldanlagen. Jede Immobilie kommt aber irgendwann in die Jahre und dann heißt es „Investieren“. Insbesondere auf dem Gebiet des Energiesparens hat sich in den letzten Jahren viel getan, so dass sich die Kosten für energiebezogene Sanierungs- und Renovierungsarbeiten schnell amortisiert haben. Trotzdem belaufen sich die Ausgaben schnell auf einen mehrstelligen Bereich.

Dank verschiedener Förderungsmöglichkeiten kann man heute die Vorteile der energetischen Sanierungen nutzen, ohne das eigene Portemonnaie in kürzester Zeit so stark belasten zu müssen. Dabei werden sowohl einzelne Sanierungsmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz als auch die energetische Komplettsanierung Ihrer Immobilie gefördert. Doch der Dschungel der Förderungsmöglichkeiten ist groß – wählt man die „Zuschussvariante“ oder doch lieber eine Förderung über einen zinsgünstigen Kredit?

## **Fragen Sie den Fachmann – und nutzen Sie damit schon die erste Fördermöglichkeit**

Um die eigene Immobilie fit für die Zukunft zu machen, sollte man sich einen „Masterplan“ machen und überlegen, was gemacht werden kann und muss, in welcher Reihenfolge man am besten vorgeht, wann man entsprechende Pläne umsetzt und wie die Maßnahmen gefördert werden können. Am besten aber zieht man einen Fachmann zu Rate, der einem mit Erfahrung und Knowhow sicherlich einen Leitfaden an die Hand geben kann. Schon für eine derartige Beratung steht ein Fördertopf bereit. Die Begleitung der

gesamten Sanierungsmaßnahmen durch den Fachmann wird ebenfalls finanziell gefördert.

## **Einzelmaßnahme oder Gesamtkonzept?**

Es gibt Maßnahmen, die die Energieeffizienz des Hauses sofort positiv beeinflussen und die sich schnell und problemlos auch in Sachen Förderung umsetzen lassen. Als eine der ersten Aufgaben ist die Fenstersanierung das A und O. Die Fenster sind häufig die Schwachstelle eines Hauses. Hier entweicht schnell Hitze und es bilden sich Kältebrücken. Rund 15% der Energie geht verloren. Auf das richtige Fensterglas kommt es an: Neben den alten einfachverglasten Fenstern sind es auch die doppeltverglasten, die vor allem in den 1970er und 1980er Jahren eingesetzt wurden, deren Energiebilanz schlecht ausfällt. Hier lohnen sich eine Komplettsanierung und ein Austausch gegen dreifachverglaste Fenster auf jeden Fall. Im Zuge dessen sollten dann kurz- und mittelfristig weitere Schritte folgen, denn durch die bessere Dichtigkeit der Fenster verändert sich der Luftaustausch im gesamten Haus. Die Luftfeuchtigkeit steigt an und kann im schlimmsten Fall zu Schimmelbefall führen. Deshalb sollte als nächste Initiative möglichst bald die Dämmung der Wände erfolgen. So kann eins zum anderen kommen.

Ein Gesamtkonzept ist bei älteren Gebäuden sicher sinnvoll und dann lohnt sich die volle Ausschöpfung der Fördermöglichkeiten. Entscheiden Sie sich für einzelne Aktionen, so rechnen Sie genau durch, ob es nicht sinnvoller ist, die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen in Anspruch zu nehmen.