

Presseinformation 11/2011

Stuttgart, 14. Juni 2011

Böses Erwachen vermeiden

Was Käufer von Altbauten beachten sollten

Damit der Traum vom eigenen Haus nicht zum Alptraum wird, sollten Käufer sich kundig machen und Experten zu Rate ziehen.

Ein Hauskauf ist für die meisten Menschen die größte Investition in ihrem Leben. Da sollte nichts schief gehen. Um die richtigen Entscheidungen treffen zu können, sind vor allem Informationen über die Lage des Gebäudes, den Zustand der Bausubstanz und die Finanzierung wichtig. „Immer bedeutender wird aber auch das Wissen über die energetische Qualität des zum Kauf angebotenen Objekts und darüber, welche gesetzlichen Auflagen es beim Besitzerwechsel gibt“, sagt Claudia Rist vom Landesprogramm Zukunft Altbau des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. Die energetische Beschaffenheit habe großen Einfluss darauf, ob die Folgekosten hoch oder niedrig seien. Manche Bauten müssen außerdem bei einem Eigentümerwechsel nachgerüstet werden, etwa mit einer Dachdämmung. Über den groben Energiebedarf informiert die Kaufinteressenten der Energieausweis.

Auskünfte zum Hauskauf und zu günstigen KfW-Hauskaufkrediten geben Energieberater und das kostenfreie Beratungstelefon von Zukunft Altbau: 08000 123333.

Ein hoher Energieverbrauch bei einem Altbau wirkt sich ungünstig auf den Wert der Immobilie aus, belastet den Geldbeutel durch horrenden Nebenkosten und zieht früher oder später erhebliche Sanierungskosten nach sich. „Als Hauskäufer muss man sich daher auf jeden Fall über die energetische Beschaffenheit des Gebäudes kundig machen“, rät Dr. Volker Kienzlen, der Leiter der landesweit tätigen Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA). „Energieberater helfen dabei.“

Eine fachliche Unterstützung durch einen qualifizierten Energieberater ist bei der Beurteilung der energetischen Qualität in vielen Fällen nötig. Laien können die Beschaffenheit der Heizung oder den Zustand der Gebäudehülle nicht objektiv einschätzen. Energieberater sind darauf spezialisiert. „Sie begutachten den Zustand des Hauses, informieren über den Energieverbrauch und erarbeiten gegebenenfalls ein individuelles Sanierungskonzept“, so Kienzlen.

Eine erste neutrale Einschätzung zur energetischen Qualität zeigt der Energieausweis. Kaufinteressenten sollten sich ihn auf jeden Fall zeigen lassen. Der Ausweis macht auf einer Skala von grün bis rot das Niveau der Heizkos-



ten transparent. Alle Wohngebäude, die neu vermietet oder verkauft werden, benötigen diese Information.

Beachten sollten die frisch gebackenen Hausbesitzer außerdem, dass gesetzliche Bestimmungen eine Nachrüstung einfordern können: Die Energieeinsparverordnung 2009 etwa legt fest, dass bis Ende 2011 in allen unbeheizten Dachräumen die oberste Geschossdecke oder das geneigte Dach gedämmt werden muss. Bei heizungstechnischen Anlagen dagegen sind ungedämmte, zugängliche Wärmeverteilungsleitungen und Warmwasserleitungen in beheizten Räumen zu dämmen. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit weniger als drei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung zum Stichtag 1. Februar 2002 selbst bewohnt hat.

Entschließen sich die neuen Besitzer, zum Einzug gleich eine neue Heizung einbauen zu lassen, müssen sie in Baden-Württemberg das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) beachten. Das EWärmeG sieht vor, dass nach einem Heizungstausch künftig zehn Prozent der Heizwärme aus erneuerbaren Energien stammen. Zur Wahl stehen Solarthermie, Geothermie, Nutzung von Umweltwärme einschließlich Abwärme durch Wärmepumpen sowie Biomasse oder aber ersatzweise die Dämmung des Daches oder der Außenwände.

Mit dem KfW-Kredit Wohnungseigentumsprogramm wird übrigens die Finanzierung des Hauskaufs enorm erleichtert – sogar bis sechs Monate nach dem Kauf. Weitere attraktive Programme der KfW Förderbank wie etwa „Energieeffizient Sanieren“ und die Förderung von Einzelmaßnahmen werden zusätzlich angeboten.

Allgemeine Informationen zur Altbausanierung liefern die Internetseite www.zukunftaltbau.de und die kostenfreien Broschüren von Zukunft Altbau, Bestellung unter 08000 12 33 33.

Zukunft Altbau informiert Wohnungs- und Hauseigentümer neutral über den Nutzen energieeffizienter Altbaumodernisierung und über Fördermöglichkeiten. Das Programm des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg hat seinen Sitz in Stuttgart und wird von der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) umgesetzt.

Ansprechpartner Pressearbeit:

PR-Agentur Solar Consulting GmbH, Axel Vartmann,
Solar Info Center, D-79072 Freiburg,
Tel. +49/761/38 09 68-23, Fax +49/761/38 09 68-11,
vartmann@solar-consulting.de, www.solar-consulting.de

Ansprechpartnerin Zukunft Altbau:

Dipl.-Ing. Petra Hegen, Freie Architektin und Energieberaterin,
Zukunft Altbau, Gutenbergstraße 76, 70176 Stuttgart,
Tel. +49/711/489825-13, Fax +49/711/489825-20,
petra.hegen@zukunftaltbau.de, www.zukunftaltbau.de

Fotos zu energieeffizienten Altbauten, ein Faktenblatt für die Presse und weitere Informationen bekommen Sie bei:

Solar Consulting GmbH

