



Jetzt modernisieren!

Energieeffizienz und Lebensfreude

# Gebäude sanieren

So steigen Sie richtig ein!



Alle Infos im Internet: [www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)



Baden-Württemberg

UMWELTMINISTERIUM



# Gebäude sanieren bringt vielfältigen Nutzen



**Wer saniert, ist engagiert –  
für die Umwelt, das Klima, die Ressourcen.  
Für die Zukunft von Kindern und Enkeln.**



**Wer saniert, ist klug –  
Ihr Haus gewinnt an Wert, Sie sparen  
Energiekosten Monat für Monat und Sie  
profitieren von staatlicher Förderung.**



**Wer saniert, hat es gut –  
angenehm kühl im Sommer, mollig warm  
im Winter, frische Luft das ganze Jahr.**

Ein Haus ist mehr als ein Gehäuse. Es ist eine Oase, in der sich die Seele wohlfühlen kann. Es ist Ausgangsbasis für Ihr tägliches Leben und es ist eine betriebswirtschaftliche Unternehmung. Machen Sie Ihr Haus fit für die Zukunft – mit energieeffizienter Sanierung. Mit modernen Techniken profitieren Sie auf vielfältige Weise. Sanierte Häuser sind traumhaft schön und urgemütlich. Eine rechtzeitige Modernisierung ist ziemlich clever.

Stellen Sie sich Ihr saniertes Haus bildlich vor! Sie freuen sich jeden Tag, wenn Sie nach Hause kommen und innen ist es ein bisschen wie im Urlaub. Dazu das Gefühl optimal vorgesorgt zu haben – Steigerungen der Energiepreise lassen Sie jetzt kalt.

Sanierung ist leichter als Sie denken – lassen Sie sich von unserem Schmetterling begleiten.

# Auch für Ihr Haus gibt es ein attraktives Konzept

Ob Gründerzeit oder Fachwerkhhaus, Nachkriegsbau oder Siebziger Jahre – neue Materialien und Verfahren machen aus jedem Haus ein Prachtstück, optisch und energetisch. Sie können Schritt für Schritt sanieren oder Ihr Haus ganz CO<sub>2</sub>-frei machen, Sie können selbst Hand anlegen oder alles vom Handwerker machen lassen. Gestalten Sie Ihr Haus nach Ihren Wünschen. Ein Energieberater sorgt mit einem Sanierungsplan für das optimale Konzept.

## „Reicht mein Geld?“

Es gibt Sanierungskonzepte für jeden Geldbeutel. Und dazu Förderkredite, bei denen Sie zugreifen sollten, selbst wenn Sie das Geld haben!

## „Lohnt sich das?“

80 % Einsparung bei den Energiekosten ist keine Seltenheit. Bei einer Lebensdauer der Sanierung von 30 Jahren ergibt dies eine schöne Summe. Dazu kommen der höhere Wohn-, Miet- und Gebäudewert.

Ach so: In den vergangenen 15 Jahren haben sich die Preise für Öl und Gas verdoppelt. Was denken Sie, wie das weiter gehen wird?



## „Verschandelt das mein Haus?“

Nein – im Gegenteil: Sogar denkmalgeschützte Bauwerke können einen Energiefrühling erleben – und sehen danach noch besser aus.

### UNSER TIPP:

Wenn Sie besser sanieren als vorgeschrieben, brauchen Sie bis zu 12,5 % des Förderkredits nicht zurückzahlen! Unter Umständen erhalten Sie so für weniger Geld mehr. Näheres erfahren Sie unter „CO<sub>2</sub>-Gebäude-sanierungsprogramm“ bei: [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)



Energie wird immer teurer – je früher Sie sanieren, desto höher ist Ihr Gewinn!



Modernisierung lässt sich ideal mit energetischer Sanierung kombinieren. Am Anfang sollte immer eine Energieberatung stehen, sie ist Ihr Fahrplan in die Zukunft.

Machen Sie als Erstes eine Energieberatung und Sie machen nichts falsch!



## Starten Sie jetzt in die Zukunft Altbau – Ihnen zuliebe

**Ein Haus ist ein komplexes System. Einzelaktionen „verbauen“ oft den Weg zur optimalen Lösung, auch wenn sie handwerklich fachmännisch ausgeführt werden.**

Ein qualifizierter Gebäudeenergieberater macht Ihnen ein optimales Konzept – und zwar so:

- Bei einer Besichtigung vom Keller bis unters Dach nimmt der Gebäudeenergieberater alle Daten auf.
- In einem schriftlichen Bericht stellt er die Ergebnisse seiner Untersuchung anschaulich dar. Er schlägt Ihnen in einem Stufenplan konkrete Maßnahmen vor und berechnet Kosten und Amortisation.
- Sie entscheiden in Ruhe, was Sie anpacken wollen. So haben Sie die Gewähr für ein sinnvolles Vorgehen mit maximalem Effekt bei minimalen Kosten.

Das Einfachste ist die Telefonberatung von „Zukunft Altbau“. Wir sind eine Initiative des Umweltministeriums Baden-Württemberg. Bei uns erhalten Sie firmenneutrale Informationen rund um die Sanierung von Gebäuden.

Wir kennen alle Fördermöglichkeiten, vermitteln fachlichen Rat, Adressen oder weitere Informationsquellen.

Rufen Sie an, fragen kostet nichts:

**Tel.: 08000 12 33 33**

Oder schauen Sie mal bei uns rein:

**[www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)**

Ein nicht sanierter Altbau ist wie eine Raupe, die sich auf Ihre Kosten an Energieressourcen satt frisst. Machen Sie doch einen Schmetterling daraus!

# Fachbegriffe einfach erklärt

## **ENERGIESPARCHECK**

Wer erst einmal nur einen Überblick über den Zustand des Hauses möchte, der ist mit dem EnergieSparCheck gut bedient. Das Umweltministerium Baden-Württemberg unterstützt diese Erstanalyse, die auch mit einem Termin in Ihrem Gebäude verbunden ist. Das kostet Sie 100 Euro.

[www.energiesparcheck.de](http://www.energiesparcheck.de)

## **VOR-ORT-BERATUNG**

Das ist eine umfassende, ingenieurmäßige Energieberatung mit hohem Standard. Sie bekommen dabei auch eine Fotodokumentation, Kostenangaben für die Sanierungsschritte und Vorschläge zum Einsatz erneuerbarer Energien. Die Vor-Ort-Beratung wird vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert.

[www.bafa.de/bafa/de/energie/energiesparberatung](http://www.bafa.de/bafa/de/energie/energiesparberatung)

## **FÖRDERMASSNAHMEN FÜR DIE GEBÄUDESANIERUNG**

Es gibt Zuschüsse und Kredite von Bund, Land und Gemeinden.

[www.energiefoerderung.de](http://www.energiefoerderung.de)

[www.energiesparfoerderung-bw.de](http://www.energiesparfoerderung-bw.de)

## **ENEV ENERGIEEINSPARVERORDNUNG**

Hier sind verbindliche Werte für den maximalen Energiebedarf von Gebäuden und Details zum Energieausweis festgelegt.

[www.gesetze-im-internet.de/enev](http://www.gesetze-im-internet.de/enev)

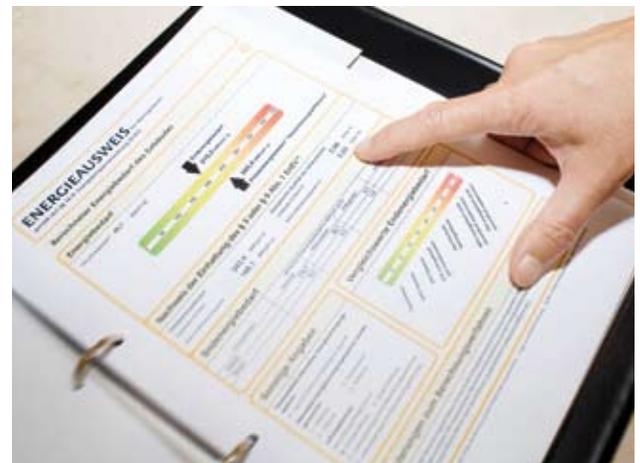
## **ENERGIEAUSWEIS**

Der Energieausweis ist ein Dokument, das die Energieeffizienz eines Gebäudes beschreibt, ähnlich wie die Energieeffizienzklassen bei Kühlschränken und anderen Haushaltsgeräten. Der Gebäudeenergieausweis muss je nach Alter des Hauses ab Mitte 2008 oder Anfang 2009 bei Verkauf und Neuvermietung eines Gebäudes vorgelegt werden. Er darf nur von qualifizierten Fachleuten ausgestellt werden, zum Beispiel von Gebäudeenergieberatern.

[www.dena-energieausweis.de](http://www.dena-energieausweis.de)

[www.gebaeudeenergieausweis-bw.de](http://www.gebaeudeenergieausweis-bw.de)

Der Energieausweis bedeutet bares Geld für Sie – Energieeffiziente Häuser sind mehr wert, beim Verkauf als auch bei der Vermietung.



## So schätzen Sie Ihren spezifischen Heizenergiebedarf ab

Mit diesem Kennwert können Sie die Energieeffizienz von Häusern vergleichen. Er gibt auch einen Anhaltspunkt, wie viel Energie Sie durch eine Sanierung einsparen können. Verbrauchen Sie bis 100 Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> und Jahr (kWh/m<sup>2</sup>a) ist das eher wenig. Verbrauchen Sie mehr als 100 kWh/m<sup>2</sup>a lohnt sich eine Sanierung. Der Durchschnitt der 40 Millionen Wohnungen in Deutschland verbraucht 180 kWh/m<sup>2</sup>a. Das ist der Stand der Technik von vor 30 Jahren! Ein modernes Passivhaus braucht 15 kWh/m<sup>2</sup>a – 92 % weniger!

### So können Sie den Wert für Ihr Haus selbst abschätzen:

- 1 Liter Öl entspricht 10 Kilowattstunden (kWh) Energieinhalt
- 1 Kubikmeter Erdgas entspricht ebenfalls 10 kWh

Aus Ihrer Heizkostenabrechnung sehen Sie, was Sie in einem Jahr verbraucht haben. Wenn die Heizung auch das Warmwasser aufheizt, dann ziehen Sie für jede Person 1.000 kWh ab. Das ergibt den Heizenergiebedarf für das ganze Haus. Wenn Sie das durch die Wohnfläche teilen, haben Sie schon das Ergebnis!

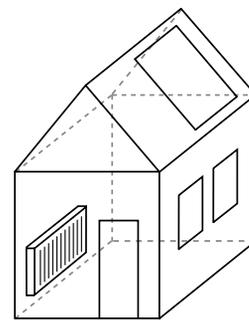
Beispiel: Haus mit 4 Personen, 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zentraler Warmwasserversorgung, 4.200 Liter Öl pro Jahr.

Jahresverbrauch 4.200 Liter Öl, also 42.000 kWh Energie.  
4 x 1.000 kWh Abzug für Warmwasser ergibt 38.000 kWh.  
Heizenergiebedarf geteilt durch 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche bedeutet 190 kWh/m<sup>2</sup>a spezifischer Heizenergiebedarf.

## Wenn Sie mehr wissen wollen – hier finden Sie es anschaulich und einfach erklärt

Übersichtlich in fünf Bereiche gegliedert, finden Sie bei uns alles was Sie brauchen, um fit für die Sanierung zu sein. Tagesaktuell und umfassend im Internet.

- Erneuerbare Energien
- Dach
- Fenster
- Gebäudehülle
- Gebäudetechnik



Alle Infos im Internet unter [www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)

### KOOPERATIONSPARTNER



**Architektenkammer  
Baden-Württemberg**

Tel.: 0711 - 2196-0  
[www.akbw.de](http://www.akbw.de)



Gebäudeenergieberater  
Ingenieur Handwerker e.V.  
Baden-Württemberg  
07 11-49 07 77 00  
[www.gih-bw.de](http://www.gih-bw.de)



Tel.: 0711 - 263709-108  
[www.handwerk-bw.de](http://www.handwerk-bw.de)



Tel.: 069 - 904367930  
[www.den-ev.de](http://www.den-ev.de)



Tel.: 0711 - 649710



## ZUKUNFT ALTBAU

KEA Klimaschutz- und Energieagentur

Baden-Württemberg GmbH

Kaiserstraße 94a

76133 Karlsruhe

E-mail: [info@zukunfaltbau.de](mailto:info@zukunfaltbau.de)

[www.zukunfaltbau.de](http://www.zukunfaltbau.de)

**Info-Hotline: 08000 12 33 33**

Überreicht durch:



**Baden-Württemberg**

UMWELTMINISTERIUM