
Pressemitteilung der Energieagentur Schwarzwald-Baar-Kreis, Niederlassung der Energieagentur Landkreis Tuttlingen

Beim Hauskauf Augen auf

Beim Kauf von Altbauten empfiehlt sich ein kritischer Blick:

Energetisch ungünstig ausgestattete Gebäude können ungeahnte Folgekosten verursachen. Worauf Käufer achten sollten, erläutert Tobias Bacher, Niederlassungsleiter der Energieagentur Schwarzwald-Baar-Kreis:

Energetische Gesichtspunkte fokussieren

Wer ein Altbau in die engere Wahl zieht, nimmt diesen am besten noch einmal mit einem Fachmann unter die Lupe. Nur ein Architekt oder ein Bauingenieur kann die Höhe der Renovierungskosten qualifiziert abschätzen. „Sieht soweit alles gut aus, empfiehlt es sich, energetische Gesichtspunkte in den Blickpunkt zu rücken“, sagt Tobias Bacher, „sonst kann es bei den Energiekosten ein böses Erwachen geben“.

Denn jeweils rund 20 Prozent Heizenergie gehen durch schlecht gedämmte Dächer, Außenwände und Fenster verloren, fünf bis zehn Prozent zusätzlich durch die Kellerdecke. Eine alte Heizungsanlage mit schlechtem Wirkungsgrad und eine unregelmäßige Heizungspumpe treiben ebenfalls die Nebenkosten in die Höhe. Auskunft über den tatsächlichen Energiebedarf des Altbaus gibt der Energieausweis. Verkäufer und Makler müssen ihn parat haben und ab Mai 2014 sogar ungefragt vorzeigen.

Investitionen lohnen sich

Eine energetische Sanierung kostet Geld, doch der Einsatz macht sich auf Dauer bezahlt. Wer Wände, Dach und Kellerdecke gut dämmt und Fenster mit einer Wärmeschutzverglasung einsetzt, spart auf Dauer bis zu 80 Prozent Heizkosten. Außerdem wird es behaglich im Haus, denn im Winter sind die Wände warm und im Sommer bleibt die Hitze draußen. Und nicht nur das: Der Wert des Hauses steigt und teuren Bauschäden wird vorgebeugt. Ist die Hülle des Hauses auf Vordermann gebracht, ist das Heizungssystem an der Reihe. Denn nach der Dämmung sinkt der Energiebedarf beträchtlich. Die alte Anlage ist jetzt vermutlich nicht nur ineffizient, sondern auch überdimensioniert.

Investitionen werden bezuschusst

Sanierungen dieser Art werden in Baden-Württemberg mit einem Zuschuss belohnt. Welche Fördermittel in Frage kommen und wie hoch die Finanzspritze ausfallen kann, erfahren Ratsuchende in der Energieagentur Schwarzwald-Baar-Kreis. Dort kann sich der künftige Eigentümer auch über den Einsatz erneuerbarer Energien informieren. „Der genaue Förderbetrag für die Modernisierung richtet sich nach Umfang und Art der Arbeiten“, berichtet Niederlassungsleiter Tobias Bacher.

Soll es ins Detail gehen, ermittelt ein Energieberater die Qualität der Wärmedämmung des Altbaus und prüft die Heizungsanlage. Der sogenannte Wärmedurchgangskoeffizient oder U-Wert gibt an, welche Wärmemenge durch die Wände, die Kellerdecke, das Dach und die Fenster unter bestimmten Bedingungen verloren geht. Ein ehemals hoher Wert sinkt nach einer guten Wärmedämmung auf die Hälfte und manchmal sogar auf ein Viertel.

Fazit:

„Wer einen Altbau erwerben will, sollte vorab nicht nur dessen Lage, den Kaufpreis und die Zimmeraufteilung prüfen“, empfiehlt Tobias Bacher. „Vor allem in puncto Energieverbrauch ist eine eingehende Bewertung unerlässlich – will man nach dem Einzug nicht von immensen Nebenkosten überrascht werden.“

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Energieagentur Schwarzwald-Baar-Kreis, Humboldtstraße 11, 78166 Donaueschingen unter der Telefonnummer 0771/8965964 oder per Mail unter t.bacher@ea-tut.de.