



ZEHN WICHTIGE INFORMATIONEN FÜR IHREN ENERGIEBERATER

Mit den wichtigsten Basisdaten zu Ihrer Immobilie können Sie die “Vor-Ort-Beratung” Ihres Energieberaters unterstützen. So kommen Sie schnell und qualifiziert zu einem eindeutigen Ergebnis und machen den ersten Schritt zu mehr Energieeffizienz, mehr Wohnqualität und besserem Schutz der Umwelt. Nicht zuletzt sind Sie der staatlichen Förderung Ihrer Energieeffizienz-Maßnahme einen wichtigen Schritt näher gekommen.

Denn die umfassende “Vor-Ort-Beratung” eines ausgewiesenen Energieeffizienz-Experten ist zwingende Voraussetzung für Zuschüsse von Bund, Land, Kreis oder Kommune.

Mit folgenden Informationen können Sie Ihren Energieberater unterstützen:

1 Baujahr Ihrer Immobilie

► **Je nach Baujahr hatten Architekt und Bauunternehmer Ihres Hauses spezielle Energieeinspar-Vorgaben zu erfüllen.** Gebäude, die vor oder kurz nach der ersten Ölkrise Mitte der 1970er Jahre errichtet wurden, mussten so gut wie keine energetischen Anforderungen erfüllen und sind in der Regel heute stark sanierungsbedürftig.

! HINWEIS: Gerade Häuser, die älter als 30 Jahre sind, haben ein sehr hohes Energie-Einsparpotenzial. Sie verbrauchen in der Regel weit mehr als 150 Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr.

2 Genaue Adresse Ihrer Immobilie

- ▶ **Sie dient nicht nur dazu, dass Ihr Energieberater "an der richtigen Adresse" ist.** Mit der genauen Ortsangabe kann er bereits im Vorfeld geografische, klimatische oder emissionspezifische Einflüsse auf Ihre Immobilie einbeziehen.

3 Genehmigter Bauplan (Eingabeplan)

- ▶ **Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus, Zahl der Zimmer und Fenster, ein Dach mit Gauben oder schlichte Durchmesser von Außen- und Innenwänden:** Aus dem genehmigten Bauplan kann der Energieberater die für sein Gutachten wichtigsten Daten bereits im Vorfeld erkennen.

4 Bereits vorgenommene Umbaumaßnahmen

- ▶ **Entspricht der ursprüngliche Eingabeplan noch der Realität?** Haben Sie in den letzten Jahren Umbaumaßnahmen oder bereits kleine oder größere Sanierungen in Angriff genommen? Haben Sie Zwischenmauern entfernt oder bereits einzelne Dämm-Maßnahmen getroffen? Mit diesen Angaben kann sich Ihr Energieberater schneller einen Überblick über den baulichen Zustand Ihres Hauses verschaffen.

5 Bisherige Heizkosten-Abrechnungen

- ▶ **Die verbrauchte Heizenergie über die letzten Jahre gibt den deutlichsten Hinweis, wie notwendig die energetische Sanierung Ihres Hauses ist.** Der Energieberater rechnet dabei die beheizte Wohnfläche sowie die individuellen Gewohnheiten beim Heizen (gleichbleibend warm im ganzen Haus oder partielles Heizen) mit ein. Ebenso weist ein sehr hoher Energieverbrauch pro m² beheizter Fläche und Jahr auf undichte Fenster, ein ungedämmtes Dach oder hohe Wärmeverluste über die Fassade hin.

! HINWEIS: Auch wenn Sie aktuell noch keine energetische Sanierung vornehmen: Sammeln Sie die Rechnungen Ihres Energielieferanten. Sie erleichtern Ihrem Energieberater die Analyse des energetischen Zustands Ihrer Immobilie und sehen später schnell, wieviel Energie Sie jetzt sparen.

6 Fotos innen und außen

- ▶ **Sie geben einen ersten Eindruck über den momentanen Zustand des Gebäudes und liefern gegebenenfalls Hinweise auf mögliche Schäden an Dach, Wänden und Fassade.** Der Energieberater kann mit aussagekräftigem Bildmaterial zudem beurteilen, welche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten kurz- oder mittelfristig ohnehin fällig sind. So lassen sich Abläufe und Schnittstellen in der späteren Bauphase besser aufeinander abstimmen. Doch erst die umfassende Analyse und meist auch eine Thermografie-Aufnahme machen letztendlich die Energielecks deutlich sichtbar.

! HINWEIS: Mit einer Thermografie-Aufnahme ortet der Energieberater Energielecks an der Gebäudehülle. Am deutlichsten treten die Wärmeverluste in der kalten Jahreszeit zutage. Deshalb sind Winter und Vorfrühling die beste Jahreszeit für eine Thermografie-Aufnahme.



7 Präferierte Baustoffe

- ▶ **Haben Sie eine Allergie gegen chemische oder biologische Substanzen?** Farben, Lacke sowie Dämmstoffe und Dichtmaterial gibt es ebenso in rein ökologischer und für Allergiker und Asthmatiker unbedenklicher Art. Oder bevorzugen Sie aus anderen, auch wirtschaftlichen Gründen, bestimmte Baustoffe? Ihr qualifizierter Energieberater kann Ihnen auch dazu wertvolle Empfehlungen geben.

! HINWEIS: Bei der Fassadendämmung haben Hausbesitzer die Wahl zwischen den unterschiedlichsten Dämmstoffen – organisch, mineralisch, ökologisch und einige mehr. Wichtig: Bleiben Sie im System und vertrauen Sie aufeinander abgestimmten Materialien eines Wärmedämm-Verbundsystems (WDVS)!

8 Schritt für Schritt oder komplett sanieren?

- ▶ **Für eine Komplettsanierung spricht:** Sie erhalten hier deutlich höhere staatliche Zuschüsse als bei energetischen Einzelmaßnahmen. Zudem erstreckt sich die komplette Bauzeit in der Regel nicht über mehrere Jahre, die Arbeiten sind “in einem Rutsch” umfänglich erledigt. Wenn Sie in einem ersten Schritt nur die größten Energielecks schießen wollen, empfiehlt sich die Sanierung nach “Fahrplan”. Ihr qualifizierter Energieberater ist darauf spezialisiert, einen kompletten “Sanierungsfahrplan” zu entwickeln, der sich nach Ihren individuellen Wünschen und nicht zuletzt nach dem verfügbaren Budget richtet.

9 Wichtigste Motive für Ihre Sanierung

- ▶ **Eine energetische Sanierung hilft Ihnen, drastisch Heizkosten zu sparen.** Gleichzeitig erhöhen Sie mit einer Fassadendämmung den Wohnkomfort und fördern damit Ihre Gesundheit. Denn kalte Außenwände führen dazu, dass sich die Luft im Wohnraum langsamer erwärmt und zudem zirkuliert. So haben Sie in einem ungedämmten Haus oft den Eindruck, “es zieht”. Zudem birgt eine kalte Außenwand die Gefahr, dass sich an ihr Feuchtigkeit niederschlägt, was die Bildung von Schimmel befördern kann. Ein wichtiges Argument für die Sanierung sind Werterhalt oder Wertsteigerung einer Immobilie.

10 Künftige Nutzung des Gebäudes

- ▶ **Wollen Sie auf absehbare Zeit in Ihrem Haus wohnen bleiben, überlegen Sie einen Verkauf oder eine Vermietung?** Sollen Ihre Kinder oder Verwandte in einigen Jahren Ihr Haus erben? Planen Sie ohnehin einen Umbau, um künftig barrierefrei in Ihrer Immobilie wohnen zu können? An diesen Vorgaben orientiert sich sowohl der Umfang einer energetischen Sanierung als auch die Priorität einzelner Maßnahmen.

DÄMMEN LOHNT SICH – IN JEDEM FALL!

Die umfangreiche energetische Sanierung (Dach, Fenster, Fassade, Heiztechnik) macht aus einer in die Jahre gekommenen Immobilie ein nahezu neuwertiges Haus, das modernen Ansprüchen genügt. Es sieht jetzt nicht nur schöner aus, sondern hat enorm an Wert gewonnen. Damit sichern Sie über Jahre Ihr eingesetztes Kapital. Zudem werden Sie feststellen, wie angenehm und komfortabel es sich in einem Haus lebt, das energetisch “up to date” ist. Eine Fassadendämmung beispielsweise sorgt für ein angenehmes, ausgeglichenes und damit gesundes Wohnklima.

Sie sehen: Es lohnt sich!

