



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

### Der Charme älterer Häuser

Ob Reihenhaus aus den 50er Jahren, ob freistehendes Einfamilienhaus einer Vorkriegs-siedlung – Altbauten haben ihren eigenen Charme. Die Lage in gewachse-ner Umgebung, oft zentrumsnah mit guter Infrastruktur bietet Vorteile für Kinder, Rentner und Berufstätige gleichermaßen. Wenn Sie ein solches Haus bereits bewoh-nen oder erst noch kaufen wollen, kön-nen Sie sehen, wie hier gebaut, renoviert und der Garten angelegt wurde. Dann werden Sie Wohnwünsche entwickeln.

### Eigene Wohnbedürfnisse

Viele Eigentümer und Erwerber gebrauchter Immobilien haben umfangreiche Modernisie-rungswünsche. Der Wohnkomfort soll verbes-sert, das Haus für künftige Lebensphasen ausbaufähig sein. Barrierefreies Wohnen sollte frühzeitig in die Planung für den familien- und altersgerechten Ausbau einbezogen werden. Die Substanz des Gebäudes ist zu erhalten und der energetische Standard rücken in den Blickpunkt. Vor Beginn jeder Maßnahme ist es wichtig, den Modernisierungsbedarf richtig ein-zuschätzen. Dabei ist die vorhandene Gebäude-substanz zu beurteilen, die Wohnwünsche sind auf ihre Realisierbarkeit zu prüfen und die Ko-sten zu kalkulieren. Wenn Sie hierfür Informa-tion und Beratung brauchen, können Sie sich an den Verband Wohneigentum e.V. und seine Partner wenden.



Fotos: Regina + Dieter Blome/Bauidee

### rundumshaus.com

Die Internetseite [www.rundumshaus.com](http://www.rundumshaus.com) bie-tet 12 Rechenprogramme, die von Architekten und Finanzierungs-Spezialisten ausgearbeitet wurden. Auf der Basis einer umfangreichen Datenbank können Sie eine erste Selbstein-schätzung vornehmen: Wieviel ist das Haus wert? Was ist Gebäudewert, was Wohn- und Freizeitwert? Welche finanziellen Mittel sind erforderlich und was lässt sich an Eigenlei-stung erbringen?

In den Rubriken Eigenheim-Planung, Werter-haltung, Haus-Management, Wohnqualität, Instandhaltung und Versicherungen finden Sie außer den Rechenprogrammen auch Check-Listen und weitere Informationen.

### Bauberatung

Sie wollen umbauen. Größere Eingriffe soll-ten nicht ohne Fachberatung vor Ort durch-geführt werden. Statische Erfordernisse und bautechnische Normen sind ebenso zu berücksichtigen wie baurechtliche Auflagen. Und achten Sie auf gesundes Wohnklima! Vermeiden Sie chemische, biologische und elektromagnetische Störungsquellen. Wählen Sie Baustoffe und Bauhilfsmittel aus wohngesundem Material und neutralisieren Sie die Schadstoffe, die im Haus bereits vor-handen sind. Denn beispielsweise könnten die Balken eines ursprünglich nicht für den Ausbau vorgesehenen Dachbodens mit un-verträglichem Holzanstrich versehen sein.

### Energieberatung

Wollen Sie ihr altes Haus energetisch auf den neuesten Stand bringen, geht es nicht ohne Fachleute: Moderne Heizungsanlagen, Einsatz regenerativer Energie, Dämmung, moderne Fenster, Lüftung – alle Elemente bilden ein zusammenhängendes System. So müssen Sie etwa beim Dämmen der Fas-sade Vorkehrungen gegen Schimmelbil-dung treffen. Wenn Ihr Geld gut angelegt sein soll, muss eine Gesamtanalyse erstellt werden, um die Schwachstellen zu erken-nen und die effizientesten Maßnahmen auszuwählen. Wichtig: Bei allem Sparwillen nicht den Wohnanspruch und die Lebens-gewohnheiten der Familie vergessen!

### Förderungen

Vor der bedarfsgerechten Modernisierung ist selbstverständlich die Kosten-Nutzen-Rechnung anzustellen. Der Einsatz von Ei-

### Wenn Sie weitere Informationen wünschen

oder die Vorteile einer Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum nutzen möchten, benutzen Sie bitte diese Antwortkarte. Am besten gleich ausfüllen und abschicken!



**Ja,** ich möchte mehr über den Verband Wohneigentum erfahren:

- Bitte schicken Sie mir Informationen.
- Ich habe noch Fragen. Bitte rufen Sie mich an.
- Ich möchte Mitglied im Verband Wohneigentum werden.



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

*Ihr Eigentum braucht Schutz*



**Absender**

Vorname, Name

Straße

PLZ/Ort

Telefon



genkapital und Kreditkosten steht dem Einspargewinn bei den Betriebskosten und der Wertsteigerung gegenüber. Die Amortisation kann je nachdem zehn bis zwanzig Jahre benötigen.

Verschiedene Maßnahmen werden durch Landes- und Bundesmittel gefördert. Insbesondere Kredite der KfW zu bestimmten Programmen können genutzt werden ([www.kfw.de](http://www.kfw.de)).

#### Informationen und Anregungen

Bau- und Energieberatung wird von unseren Landesverbänden angeboten oder vermittelt. Darüber hinaus unterstützt Sie unser Partner, der Bauherren-Schutzbund e.V., mit seinem bundesweiten Beraternetz ([www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de)). Auch bei Fragen zu Landes- und Bundesförderung helfen wir gerne weiter.

Die Landesverbände und Gemeinschaften bieten vielfach Informationsabende zu Energiesparen und Modernisieren. Mitglieder des Verbands Wohneigentum erhalten die monatlich erscheinende Zeitschrift Familienheim und Garten, in der auch Energiesparen und Modernisierung ständige Themen sind.

Bitte  
ausreichend  
frankieren

**Ressourcen nachhaltig nutzen:  
Umweltfreundlich und sozial**



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

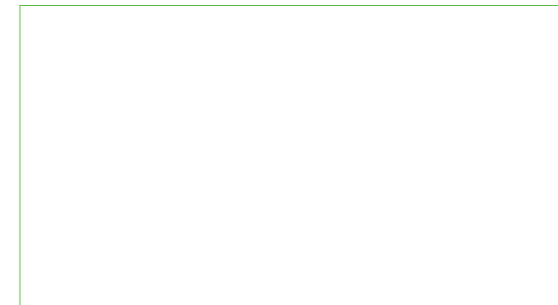
*Für zeitgemäßes Wohnen*

#### Wenden Sie sich an uns

Verband Wohneigentum e.V.  
Neefstraße 2 a  
53115 Bonn

Telefon 02 28/6 04 68 20  
E-Mail [bund@verband-wohneigentum.de](mailto:bund@verband-wohneigentum.de)  
Internet [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)  
[www.rundumshaus.com](http://www.rundumshaus.com)  
[www.fug-verlag.de](http://www.fug-verlag.de)

Oder bei Ihrem Ansprechpartner vor Ort:



**Altes Haus –  
bedarfsgerecht  
modernisieren**



**Eine Information für Wohneigentümer**

Ein Haus ist eine Investition fürs Leben – und die „Lebensdauer“ eines Hauses erhöht sich durch zeitgemäße Anpassung an die Bedürfnisse seiner Bewohner.



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

VERBAND **WOHNEIGENTUM**  
Neefstraße 2 a  
53115 Bonn

