

Wenn der Energieberater kommt

....dann naht die Stunde der Wahrheit. Für Haus- und Wohnungseigentümer, die durch eine Modernisierung Ihre Energiekosten senken und die Immobilie aufwerten wollen, ist er der wichtigste Partner bei der Planung.

Familie Becker, Mitglied im **Verband Wohneigentum e.V.** ärgert sich schon lange über den hohen Energieverbrauch ihres Hauses. Jetzt will die junge Familie die geerbte Immobilie auf den neuesten Stand der Technik bringen und die optimale staatliche Förderung nutzen. Guter Rat ist schnell gefunden: Auf den Internetseiten der **Kreisgruppe Oldenburg-Ammerland im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.** www.verband-wohneigentum.de/kg-oldenburg-ammerland finden Beckers und andere Interessierte die Adresse des Energiebeauftragten der Kreisgruppe Oldenburg-Ammerland Herrn Thomas Myslik, info@myslik.de und vereinbaren mit ihm einen Ortstermin.

Gute Vorbereitung spart Kosten

„Zum Beratungstermin sollten alle erforderlichen Unterlagen vorliegen“, „das beschleunigt den Prozess erheblich.“ Beckers haben sich bestens vorbereitet und Bauvertrag, Ausführungspläne des Hausbaus, Informationen über bereits durchgeführte Modernisierungen, die Schornsteinfegerprotokolle und Nebenkostenabrechnungen der letzten drei Jahre zusammengestellt.

Vom Keller.....

Die Zustandsanalyse des Beraters beginnt mit der Begutachtung der Außenfassade des Hauses, die mit bis zu 25 Prozent zu den Wärmeverlusten eines Wohnhauses beiträgt. Er dokumentiert Risse in der Hausfassade, fotografiert und misst sie aus. Nächste Station; der unbeheizte Keller. Hier ist die Decke zum warmen Erdgeschoss nicht gedämmt und die Heizung veraltet. Der Berater empfiehlt die Dämmung der Decke und den Einbau eines modernen Brennwertkessels in Kombination mit einer Solaranlage. „Das spart bis zu 35 Prozent Energie“.

..... über die Fenster

Zudem sollten Beckers die einfachverglasteten Holzfenster im Haus durch Zweischeiben-Wärmeschutz-Verglasungen ersetzen und damit den Energieverbrauch um weitere 5 Prozent senken. Da die Außenwände ungedämmt und ohnehin eine Erneuerung des Außenputzes geplant ist, rät ihnen der Energieberater, zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen und ein Wärmeverbundsystem anzubringen. Dies kann den Energiebedarf um weitere 30 Prozent reduzieren.

.....bis zum Dach

Auch das Dach wird vom Fachmann unter die Lupe genommen. Die Schwachpunkte sind hier undichte Ziegel. Sie lassen nicht nur kostbare Energie entweichen, sondern bergen zudem das Risiko eines Wasserschadens. Eine Dämmung und Abdichtung des Daches kann hier bis zu 15 Prozent Energiekosten sparen.

Die Lösung: ein individuelles Energiekonzept

Nach dem Vor-Ort-Termin legt der Energieberater den Beckers seinen schriftlichen Bericht vor. Der weist detailliert aus, mit welchen Maßnahmen die Familie das Haus unter Nutzung aller Fördermittel wirtschaftlich sanieren kann. Beckers wissen jetzt; Ihr maximales Energieeinsparpotenzial liegt bei etwa 80 Prozent. Sie entscheiden sich, im Rahmen der Modernisierung auch das Dach auszubauen. Damit gehen bei Beckers gleich mehrere Wünsche in Erfüllung; mehr Platz, mehr Komfort, weniger Energieverbrauch und eine deutliche Aufwertung ihres Hauses.

Förderungen nutzen

Bauherren können für die Modernisierung eine Vielzahl an Förderungen nutzen. Es gibt Angebote von Energieversorgern, KfW-Darlehen und –Zuschüsse sowie Programme, die über das Bundes-

amt für Wirtschaft und Ausführungkontrolle vergeben werden. Individuelle Möglichkeiten können z.B. unter www.bhw.de/content/Rechner/FoerderRatgeber ermittelt werden. Wichtig dabei; Erst Fördermittel beantragen und den Bescheid abwarten und dann die Aufträge an die Handwerker erteilen.