

Förderantrag stets vor Baubeginn stellen

Seit 1. Oktober 2009 gilt die neue Energieeinsparverordnung. Auskunft zum energetischen Bauen und Sanieren gaben gestern am Volksstimme-Telefon Gebäudeenergie-Berater Rene Herbert, Bauplaner Wolfgang Forbriger sowie Detlev Zierau und Uwe Kühn vom Verband Privater Bau-Sparkassen. Hier eine Auswahl von Fragen und Antworten.



Rene Herbert



Wolfgang Forbriger

Frage: Wir haben seit fünf Jahren einen Bausparvertrag. Jetzt müssen wir dringend unser Dach sanieren und würden den Vertrag gern nutzen. Geht das, obwohl er noch nicht zuteilungsfähig ist?

Antwort: Sie haben zwei Möglichkeiten: Entweder Sie machen eine Zwischenfinanzierung oder Sie nutzen das vorhandene Guthaben. Dabei kommt es darauf an, wie viel Sie bereits angespart haben. In der Regel sind die Tarife der Bausparkassen sehr flexibel, Sie sollten mit Ihrem Bausparberater ausloten, was am günstigsten ist.

Frage: Für unsere Immobilie aus den 60er Jahren stehen Modernisierungsmaßnahmen an. Wer kann uns sagen, was alles gemacht werden sollte und wie das zu finanzieren ist?

Antwort: Wenn Sie keine Vorstellungen haben, auf welche Weise Ihr Haus energetisch aufgewertet werden muss, dann sollten Sie eine Vor-Ort-Energieberatung in Anspruch nehmen. Einen unabhängigen Berater finden Sie in der sogenannten BAFA-Liste. Unter www.bafa.de sind alle geprüften Berater aufgelistet.

Frage: Wie sollen wir vorgehen, wenn wir unsere Scheune als Wohngebäude ausbauen und dafür Fördermittel in Anspruch nehmen wollen?

Antwort: Sie benötigen ein ordentliches Energiekonzept. Das kann Ihnen ein Gebäudeenergie-Berater erstellen. Für die Einbindung von Fördermitteln aus den Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) müssen Sie unbedingt darauf achten, dass dieser Berater staatlich anerkannt ist.

Frage: Derzeit beenden wir gerade die Sanierung des Obergeschosses unseres Einfamilienhauses. Später wollen wir im Erdgeschoss dämmen. Wie wird das gefördert?

Antwort: Die Sanierung des Obergeschosses ist nicht mehr förderfähig, da ein entsprechender Förderantrag immer vor dem Beginn der Maßnahme gestellt werden muss. In der Nachhinein gibt es also nichts. Für Ihr neues Dämmvorhaben im Erdgeschoss sollten Sie vor Beginn der Bauarbeiten Förderdarlehen bei Ihrer Hausbank beantragen. Dann können Sie über das KfW-Programm „Energieeffizient sanieren“ die Dämmung als Einzelmaßnahme fördern lassen.

Frage: Meine Heizung ist 17 Jahre alt, sollte ich diese jetzt austauschen?

Antwort: Nur wegen des Alters nicht. Solange Ihr Schornsteinfeger die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht moniert, können Sie Ihr Heiz-



Detlev Zierau



Uwe Kühn
Fotos: A. Hintze

system weiter betreiben. Allerdings müssen Sie dann auch mal mit größeren Reparaturen rechnen. Ist der Kessel beispielsweise veraltet, lohnt es sich, über einen Austausch nachzudenken.

Frage: Wie viel Geld benötigt man ungefähr, um ein 20 Jahre altes Einfamilienhaus energetisch auf Vordermann zu bringen? Und wie kann man das finanzieren?

Antwort: Angenommen, Sie tauschen die vorhandene Ölheizung gegen moderne Brennwerttechnik und koppeln das noch mit Solarthermie für die Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung und tauschen eventuell Fenster und Türen, dann sind Sie im Durchschnitt mit 20 000 bis 30 000 Euro dabei.

Dafür können Sie beispielsweise einen so genannten Vorsorgebausparvertrag zur Finanzierung nutzen. Der Zinssatz für das Darlehen ist bereits heute schon garantiert. Sie können das Darlehen auch erhalten, wenn bereits eine Fremdfinanzierung bei einer anderen Bank besteht. Hypothekenbanken geben sich in der Regel mit solch relativ kleinen Krediten gar nicht erst ab oder verlangen Zinsaufschläge.

Frage: Wir wollen im kommenden Jahr umfassend sanieren. Wie wirkt sich die neue Energieeinsparverordnung aus?

Antwort: Nach der EnEV 2009 gelten für die energetische Sanierung verschärfte Regeln. Ihr Haus muss nach der Sanierung erheblich – auf der Basis vorgegebener Referenzdaten – energieeffizienter sein als bisher. Auch für die verwendeten Bauteile gilt: Deren energetische Werte müssen ebenfalls 30 Prozent besser sein als bisher gefordert. Diese energetischen Mindestanforderungen sowie die Voraussetzung für die Inanspruchnahme von staatlichen Förderprogrammen.

Frage: Schimmelt unser Haus nicht, wenn wir rundherum dämmen? Dann kann es doch nicht atmen?

Antwort: Zunächst einmal: Ein Haus beziehungsweise die

Außenwände atmen nicht – weder mit noch ohne Dämmung. Ursachen für Schimmelbildung sind eine zu hohe relative Luftfeuchtigkeit und eher eine fehlende oder schwache Dämmung. Manchmal sind auch zu hohe Feuchtigkeit in der Wand selbst oder Wärmebrücken ursächlich beteiligt. Der in der Raumluft enthaltene Wasserdampf schlägt sich an den kalten Stellen der Außenwand als Tauwasser nieder. Feuchtigkeit ist eine Grundvoraussetzung für Schimmelbildung. Eine Wärmedämmung der Außenwände sorgt dagegen für warme Wandflächen und verhindert auf diese Weise solche Schäden. Wenn Sie richtig lüften, kann Ihnen mit einer luftdichten Wand nichts passieren.

Frage: Ich möchte meine Heizung gegen neue Brennwerttechnik austauschen. Wie wird das gefördert?

Antwort: Sie können aus dem KfW-Programm „Energieeffizient sanieren“ für diese Einzelmaßnahme einen Zuschuss bekommen. Der beträgt fünf Prozent der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 2500 Euro. Sie sollten auch einmal bei Ihrem regionalen Energieversorger nachfragen, was dafür eventuell in den Förderbüchsen ist.

Frage: Wir wollen einen Gebäudeenergie-Berater mit der Begutachtung unseres Einfamilienhauses beauftragen. Bekommt man für die Beraterkosten einen Zuschuss?

Antwort: Ja. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zahlt für Beraterkosten Zuschüsse. Für ein Einfamilienhaus sind das 300 Euro plus 50 Euro Stromsparberatung sowie 100 Euro für integrierte Thermografie-Maßnahmen. Der Energieberater stellt einen entsprechenden Antrag bei der BAFA, erhält nach Einreichen aller geforderten Unterlagen das Geld. Diese Summe wird dann von Ihrer Beraterkostenrechnung abgezogen.

Frage: Unser Haus soll verkauft werden. Muss ich dem Käufer einen Energieausweis vorlegen? Wenn ja, was muss der enthalten?

Antwort: Wenn der Käufer das verlangt, ja. Sie haben dabei zwei Möglichkeiten: Sie können einen verbrauchsorientierten oder einen bedarfsorientierten Ausweis zu diesem Zweck anfertigen lassen. Fachlich aussagekräftiger über die energetische Qualität des Gebäudes ist der bedarfsorientierte Ausweis. Ein aufgeklärter Käufer wird diesen auch verlangen, da er nur daraus die tatsächlichen Heizkosten für sich ableiten kann.

Frage: Wir finanzieren die Komplettanierung unseres Hauses mit unserem Bausparvertrag. Können wir noch die Zuschüsse aus den KfW-Förderprogrammen in Anspruch nehmen?

Antwort: Ja. Wer mit eigenem Geld saniert, kann die Zuschüsse beantragen. Bitte beachten Sie, dass die Anträge grundsätzlich vor Baubeginn zu stellen sind.