

# Modernisierungen führen immer zu Wertsteigerungen

Fachausstellung „Zukunftgerecht modernisieren“ eröffnet / Bis 17. November in der Further Sparkasse / Eintritt frei

FURTH IM WALD (fis). Schlechte Wärmedämmung und veraltete Heiztechnik sind verantwortlich dafür, dass fast zwei Drittel des gesamten Wohnungsbestandes in Deutschland zu viel Energie verbrauchen. Die meisten Altbauten lassen sich nachträglich quasi in „Öko-Häuser“ verwandeln. Informationen hierzu gibt es in einer Ausstellung im Further Sparkassen-Gebäude

Welche Schritte dafür nötig sind, darüber informiert bis zum 17. November die LBS-Ausstellung „Zukunftgerecht modernisieren“ im Schaltervorraum der Further Sparkas-

se, die am Mittwochnachmittag durch Sparkassen-Gebietsdirektor Andreas Roder und LBS-Gebietsdirektor Wolfgang Kunzmann eröffnete wurde. Die Präsentation umfasst 18 Schautafeln, die u. a. folgende Themen behandeln: Modernisieren und Renovieren, Chancen zur Energieeinsparung, Wärmeschutz in der Natur, Vergleich der Wärmeverluste, Können Wände „atmen“?, Fenster der neuen Generation, Außen- und Innendämmung der Wand, Dach- und Geschosdecken-dämmung, Aktive Solarenergienutzung, Heizungsmodernisierung mit Brennwerttechnik, Kosten und Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen. So wie jedes Gebäude eine Modernisierung nach Maß benötigt, so

individuell sucht natürlich auch der Bauherr nach einer maßgeschneiderten Finanzierung seines Vorhabens. Kompetente Beratung dazu erhält der Besucher bei Experten in seiner Sparkasse.

Informationen gaben bei der Ausstellungseröffnung noch Sparkassenbetriebswirt Georg Fleischmann, Jürgen Jacoby (Öffentlich bestellter vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebaute Grundstücken) und Dr. Andreas Stangl vom BWE-Kreisverband Cham.

Bei der Ausstellungseröffnung wurde deutlich, dass die gute Bauqualität in Deutschland zu besonders langlebigen, damit aber auch alten Gebäudebestand führt. Pro Jahr kommen nur ein Prozent Neubauten hinzu, während 80 Prozent der vorhandenen Wohneinheiten schon vor mehr als 20 Jahren erbaut wurden – eine Zeit, in der Energiesparen noch ein Fremdwort war. Hier liege unglaublich großes Potential für Energie- und Kosteneinsparungen. Die Energiepreisentwicklung zeige, dass sich die Energiekosten in den letzten zehn Jahren mehr als verdoppelt haben. Das beeinträchtigt das real verfügbare Einkommen der Betroffenen spürbar. 4500 Liter Heizöl kosteten 1996 noch 1000 Euro, im Jahr 2006 allerdings bereits 2500 Euro.



Große Schautafeln informieren zum Thema „Zukunftgerecht modernisieren“.



Repräsentanten der Sparkasse im Landkreis Cham und der Landesbausparkasse eröffneten die Ausstellung. Fotos: fis

Das Gesetzgebungsverfahren zur Energieeinsparverordnung mit der Einführung des Energieausweises in Deutschland dauere länger als ursprünglich angenommen. Dennoch sei damit zu rechnen, dass dies voraussichtlich 2007 in Kraft treten werde. Im Rahmen dieser Verordnung wird auch festgelegt werden, ab wann genau die Ausstellung eines Energieausweises für private Wohngebäude bei Vermietung und Verkauf zur Pflicht wird.

Jürgen Jacoby verdeutlichte, dass Modernisierungen grundsätzlich zu

Wertsteigerungen führen. Energie und damit Kosten seien zu sparen und somit sei die Umwelt zu schonen, der Immobilienwert zu steigern. Es komme stets auf den Einzelfall an. Heizung, Außenmauern, Dach und Fenster sollten sich aber auf dem neuesten Stand der Technik befinden bzw. entsprechend wärmedämmend und gegen eindringende Feuchtigkeit geschützt sein.

Ein Fachvortrag wird übrigens am Montag um 18.30 Uhr im Further Sparkassen-Gebäude die Thematik der Ausstellung ergänzen.



# Mit Modernisierung Energiekosten sparen

## Ausstellung in der Sparkasse gibt wertvolle Tipps – Kompetente Beratung ist wichtig

Furth im Wald. Schlechte Wärmedämmung und veraltete Heiztechnik sind verantwortlich dafür, dass fast zwei Drittel des gesamten Wohnungsbestandes in Deutschland aus heutiger Sicht zu viel Energie verbrauchen. Die meisten Altbauten lassen sich jedoch nachträglich in sparsame und damit umweltfreundliche „Öko-Häuser“ verwandeln. Welche Schritte dafür nötig sind, darüber informiert bis zum 17. November die LBS-Ausstellung „Zukunftgerecht modernisieren“ im Schaltervorraum der Further Sparkasse.

Nach der Begrüßung durch Sparkassen-Gebietsdirektor Andreas Roder am Mittwochmittag eröffnete LBS-Gebietsdirektor Wolfgang Kunzmann die insgesamt 18 Schautafeln umfassende Ausstellung, die unter anderem folgende Themen umfasst: Modernisieren und Renovieren – Chancen zur Energieeinsparung, Wärmeschutz in der Natur. Vergleich der Wärmeverluste. Können Wände „atmen“? Fenster der neuen Generation. Außen- und Innendämmung der Wand. Dach- und Geschossdeckendämmung. Aktive Solarenergienutzung. Heizungsmodernisierung mit Brennwerttechnik. Kosten und Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen.

So wie jedes Gebäude eine Modernisierung nach Maß benötigt, so individuell sucht natürlich auch der Bauherr nach einer maßgeschneiderten Finanzierung seines Vorhabens. Kompetente Beratung dazu erhält der Besucher bei Experten in seiner Sparkasse.

Informationen bei der Ausstellungseröffnung gaben noch Sparkassenbetriebswirt Georg Fleischmann, Jürgen Jacoby, öffentlich bestellter vereidigter Sachverständiger für Be-

wertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und Dr. Andreas Stangl vom BWE-Kreisverband Cham.

Bei der Ausstellungseröffnung wurde deutlich, dass die gute Bauqualität in Deutschland zu besonders langlebigen, damit auch alten Gebäudebestand führt. Pro Jahr kommen nur ein Prozent Neubauten hinzu, während 80 Prozent der vorhandenen Wohneinheiten schon vor mehr

als 20 Jahren erbaut wurden – eine Zeit, in der Energiesparen noch ein Fremdwort war. Hier liege unglaublich großes Potential für Energie- und Kosteneinsparungen. Die Energiepreisentwicklung zeige, dass sich die Energiekosten in den letzten zehn Jahren mehr als verdoppelt haben. Das beeinträchtigt das real verfügbare Einkommen der Betroffenen spürbar. 4500 Liter Heizöl kosteten 1996 1000 Euro (rund 2000 DM), im Jahr 2006 bereits 2500 Euro.

Das Gesetzgebungsverfahren zur Energieeinsparverordnung mit der Einführung des Energieausweises in Deutschland dauere länger als ursprünglich angenommen. Dennoch sei damit zu rechnen, dass diese voraussichtlich 2007 in Kraft treten werde. Im Rahmen dieser Verord-



Von diesen Personen wurde die Ausstellung „Zukunftgerecht modernisieren“ eröffnet.

nung werde auch festgelegt werden, ab wann genau die Ausstellung eines Energieausweises für private Wohngebäude bei Vermietung und Verkauf zur Pflicht wird.

Jürgen Jacoby verdeutlichte, dass Modernisierungen grundsätzlich zu Wertsteigerungen führen. Es sei aber zwischen reinen Kosten verursachenden und sich lohnenden Maßnahmen zu unterscheiden. Jeder Eigentümer könne durch effektive Modernisierungsmaßnahmen Energie und damit Kosten sparen und somit die Umwelt schonen und den Immobilienwert nachweisbar steigern. Es komme aber immer auf den Einzelfall an – also das jeweilige Grundstück und Gebäude sowie auf dessen Zustand

und Ausstattung –, so dass sich die gleichen Maßnahmen bei verschiedenen Gebäuden unterschiedlich in den jeweiligen Verkehrswerten auswirken. Empfehlenswert sei aber in der Regel immer, dass sich Heizung, Außenmauern, Dach und Fenster auf den neuesten Stand der Technik befinden bzw. entsprechend wärmege-dämmt und gegen eindringende Feuchtigkeit geschützt sind.

Die genannten Experten und auch Rechtsanwalt Dr. Andreas Stangl, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, laden am kommenden Montag um 18.30 Uhr in den Vortragsraum der Sparkasse zu einem Vortrag über „energetische Altbau-sanierung“ ein.



# Modernisierung ratsam

Chamer Immobilienökonom Jürgen Jacoby gibt Tipps

**CHAM (mz/fp).** Beim Info-Abend des Bayerischen Wohnungs- und Grundeigentümergebietes, der kürzlich in Cham stattgefunden hat, hat der Immobilienökonom Jürgen Jacoby Tipps zum Thema Modernisierung gegeben. Jacoby ist von der IHK Regensburg bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken. Nach seinen Worten führen Modernisierungen von Häusern grundsätzlich zu Wertsteigerungen.

Wie der Fachmann erläuterte, könnten Eigentümer durch effektive Modernisierungen Energie und Kosten sparen und den Immobilienwert steigern. Es komme aber auf den Einzelfall an: Empfehlenswert sei nach Worten des Immobilienökonom jedoch immer, Heizung, Außenmauern, Dach und Fenster auf den neuesten Stand zu bringen. Ziel jeder Modernisierung sei, dass die Wertsteigerungen die Investitionen übertreffen. Messgröße hierfür sei der Verkehrswert (Marktwert). Bezüglich der Wertsteigerung gilt laut Jacoby folgende Faustformel: Je älter ein Gebäude ist, desto

größer ist der Wertsteigerungseffekt.

Beim Thema Brennstoff spielt es nach Worten des Fachmanns keine Rolle, ob mit Öl, Gas, Strom oder Holz geheizt wird. Es komme vielmehr auf die Modernität der Heizanlage an. Eine Komplettmodernisierung lohne sich vor allem bei älteren Immobilien.

Durch die Erneuerung der Fenster und Heizung, die Wärmedämmung des Daches und die Errichtung eines Vollwärmeschutzes im Fassadenbereich erhalte man ein neuwertiges Haus, das für etwa 80 Jahre Mieteinnahmen möglich mache. Die Wertsteigerung betrage auch unter Abzug der Kosten in Höhe von rund 60 000 Euro bei einem Einfamilienhaus mehrere zehntausend Euro. Auch eine Photovoltaik-Anlage hält Jacoby für lohnenswert. Denn jede Kilowattstunde werde mit 51,8 Cent über 20 Jahre hinweg vergütet. Der Fachmann empfiehlt so schnell wie möglich zu reagieren und einen Spezialisten hinzu zu ziehen.

Jeder Hausbesitzer müsse bedenken, dass er aus beruflichen oder familiären Gründen wegziehen könnte und das Haus dann zu einem möglichst hohen Preis veräußern möchte.