

# Checkliste: Modernisierung einer Immobilie

Der Tausch einer Heizung, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach oder der Fensteraustausch sollte gut geplant werden. Nur so kann man sich einen Überblick über die Kosten verschaffen und eine Finanzierung optimal planen.

## Quick-Check: Verpflichtende Modernisierungsmaßnahmen

- Dämmung des Dachs oder der obersten Geschossdecke
- Fassadendämmung, wenn mehr als 10% der Fassade erneuert werden müssen
- Dämmung von Heiz- und Warmwasserrohren in unbeheizten Räumen
- Öl-Heizung, wenn diese älter als 30 Jahre ist (ausgenommen Niedertemperatur und Brennwertkessel)

## Dämmung

### **Das Dach bzw. die oberste Geschossdecke sind nicht gedämmt**

Das Gebäudeenergiegesetz schreibt eine Dämmung des Dachs oder der obersten Geschossdecke vor. Nach dem Hauskauf bleiben maximal zwei Jahre Zeit der **Dämmpflicht** nachzukommen.

### **Außendämmung: Baujahr vor 1977 bzw. 1995**

Häuser mit Baujahr vor 1977 haben oft keine Außendämmung, Häuser bis 1995 weisen häufig eine nicht ausreichende Außendämmung auf. Die Dämmung der Fassade ist verpflichtend bei Instandsetzungen von mehr als 10% der Fassadenfläche.

### **Heiz- und Warmwasserrohre sind nicht gedämmt**

Die Dämmung von Heiz- und Warmwasserrohren ist in unbeheizten Räumen verpflichtend.

### **Kellerdecke ist nicht gedämmt**

Die Kellerdeckendämmung kann Ihnen weitere 5 – 10% Heizenergie einsparen.

## Heizung

### **Heizung älter als 15 – 20 Jahre**

Eventuell lohnt sich ein Austausch gegen ein modernes Brennwertheizsystem oder eine Wärmepumpe.

**Tipp:** Eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ist in der Anschaffung zwar teurer, aber umweltfreundlich und wird sich durch wahrscheinlich weiter steigende Energiekosten und CO<sub>2</sub>-Steuern langfristig auszahlen.

### **Öl-Heizung älter als 30 Jahre**

Die Heizung muss ausgetauscht werden.

Für den Austausch der Heizung gibt es aktuell bis zu 40% Förderung.

## Fenster

### **Baujahr der Fenster vor 1995**

Austausch der Fenster ist ratsam, da Fenster vor 1995 in der Regel keine Wärmeschutzverglasung haben. Das Baujahr der Fenster steht häufig im Rahmen.

### **Förderung für Fensteraustausch erhalten**

Gefördert wird nur der Einbau von Fenstern mit Dreifachverglasung. Der Austausch und die Beantragung der Förderung muss durch einen Energieberater begleitet werden.

## Hauseingangstür oder Wohnungseingangstür

### **Haustür / Wohnungstür ist veraltet und muss ausgetauscht werden**

Der Austausch wird grundsätzlich durch die KfW gefördert, wenn die neue Tür mindestens den Einbruchschutz der Klasse RC2 erreicht.

**Tipp:** Der Fördertopf für die Maßnahmen zum Einbruchschutz ist begrenzt, frühzeitiges Erkundigen ist ratsam.

## Photovoltaikanlage

### **PV-Anlage jetzt planen**

Eine Installation spart langfristig Geld, schützt die Umwelt und in Kombination mit einer Wärmepumpenheizung wird man unabhängiger von steigenden Energiepreisen.

### **PV-Anlage später geplant**

**Tipp:** Im Rahmen aktueller Modernisierungen bereits jetzt Leerrohre für die spätere Installation einer PV-Anlage verlegen lassen.

## KfW-Förderung beantragen

### **Energieberater beauftragen**

Für die Beantragung von KfW-Fördermitteln muss eine Energieberaterin oder ein Energieberater hinzugezogen werden.

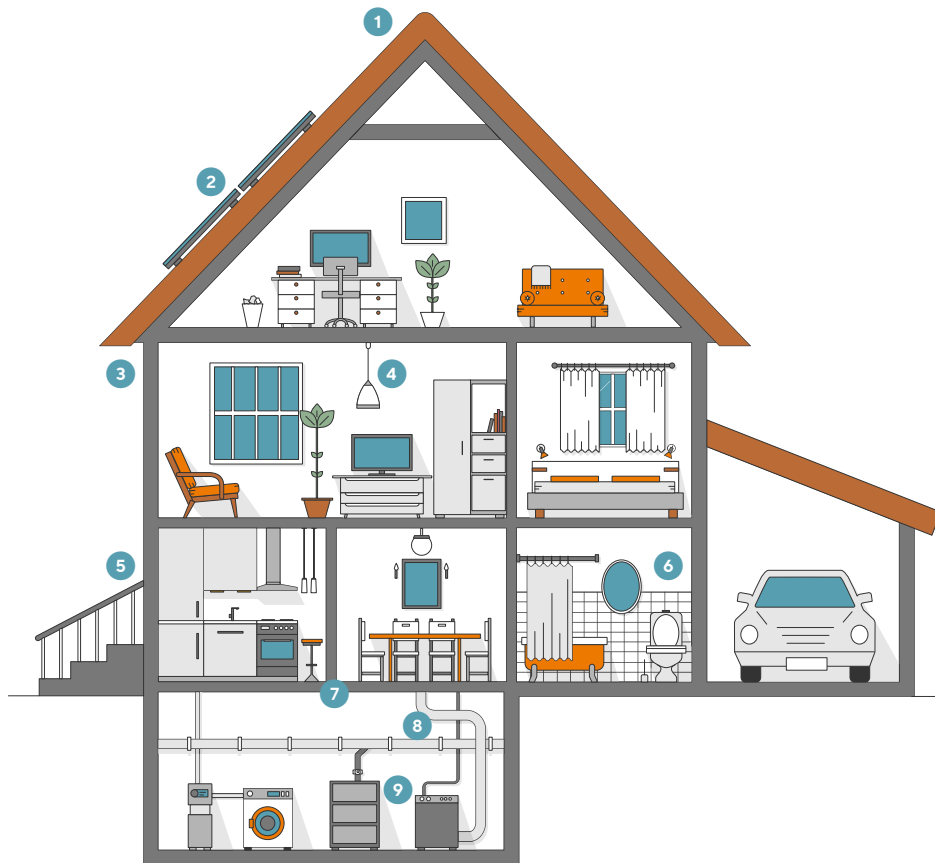
Allgemeine Seite zur Suche von Energieberatern: [energie-effizienz-experten.de](https://energie-effizienz-experten.de)

### **Finanzierung planen**

Eine individuelle Finanzierung mit KfW-Fördermitteln sollte frühzeitig geplant werden:

[kfw.de/inlandsfoerderung/privatpersonen](https://kfw.de/inlandsfoerderung/privatpersonen)

# Sanierungskosten im Überblick



1	Dach (dämmen und neu eindecken)	ca. 50.000 €
2	Photovoltaikanlage	ca. 20.000 €
3	Fassadendämmung	ca. 30.000 €
4	Elektrik	ca. 10.000 €
5	Austausch Fenster und Türen	ca. 20.000 €
6	Badsanierung	ca. 15.000 €
7	Kellerdecke	ca. 6.500 €
8	Wasser- und Abwasserleitungen	ca. 5.000 €
9	Heizungsanlage	ca. 25.000 €

\*alle Angaben beziehen sich auf ein durchschnittliches Einfamilienhaus mit Baujahr 1990, zwei Geschosse, halbausgebautem Dachgeschoss, Gasheizung und 130qm Wohnfläche; Preise sind lediglich Durchschnittspreise und können regional und von Haus zu Haus stark variieren.