

In Zeiten stetig steigender Öl- und Gaspreise gewinnt das Thema Energieeinsparung immer mehr an Bedeutung.

Neben gesetzlichen Vorschriften zur Energieeinsparung macht sich eine ganzheitliche Sanierung eines Gebäudes direkt im Geldbeutel bemerkbar.

Der Kunde muß jedoch aus einer mittlerweile unüberschaubaren Anzahl verschiedener Angebote und Lösungsmöglichkeiten die für ihn geeignete und wirksamste Maßnahme ermitteln.

In diesem Augenblick ist es wichtig einen kompetenten Berater zur Seite zu haben, der die Gebäudesanierung ganzheitlich betrachtet, die richtigen bauschadensfreien Sanierungsvorschläge ermittelt, und die dafür notwendigen Arbeiten selbst ausführt. Für diese Arbeiten ist die Firma Müller der richtige Ansprechpartner.

Wir analysieren ihr Gebäude unter bauphysikalischen Aspekten, Erstellen eine objektive Energieberatung mit Sanierungsvorschlägen, Geben ihnen Tipps zur Finanzierung und Fördermöglichkeiten und führen die notwendigen Arbeiten komplett aus einer Hand aus. Somit wird gewährleistet, dass der Kunde eine ganzheitliche Lösung von Anfang bis Ende erhält bei der die theoretisch berechneten Vorgaben auch tatsächlich so umgesetzt werden. Als Beleg für die fachgerechte Ausführung erhält jeder Kunde der ein Wärmedämmverbundsystem von uns Anbringen lässt ein Thermografiebild des Gebäudes.

Unser Leistungsspektrum setzt sich wie folgt zusammen:

### **Ortstermin mit Gebäudeaufnahme**

### **Erstellen eines Energiepasses sowie einer Energieberatung mit Sanierungsvorschlägen**

### **Wirtschaftlichkeitsberechnung der einzelnen Maßnahmen**

### **Vermittlung von verschiedenen Fördermöglichkeiten**

### **Einholung von Baugenehmigungen falls notwendig**

### **Erstellung eines Kostenvoranschlages für die kompletten Sanierungsmaßnahmen inkl. sämtlicher notwendiger Gewerke**

### **Zügige und fachgerechte Ausführung der Maßnahmen mit eigenen in der Sanierung erfahrenen Mitarbeitern**

Vorteile: 1 Ansprechpartner von Anfang bis Ende  
Schnittstellenfreies Arbeiten zwischen den Gewerken

## ENERGIEAUSWEIS

Bei steigenden Energiepreisen werden energieeffiziente Gebäude immer attraktiver. Der Energieausweis dokumentiert die energetische Qualität von Gebäuden und gibt konkrete Modernisierungstipps zur Energieeinsparung. Als Instrument für mehr Markttransparenz motiviert der Energieausweis zu Investitionen in die Sanierung.

Mehr Transparenz auf dem Immobilienmarkt für Mieter, Käufer und Eigentümer



Die meisten Autofahrer wissen in etwa, wie viel Benzin ihr Fahrzeug im Durchschnitt verbraucht. Auf die Effizienzklasse des Kühlschranks oder der Waschmaschine achten Verbraucher spätestens beim Kauf von Geräten. Zur energetischen Qualität von Wohngebäuden existieren allerdings häufig keine objektiven Angaben. Und das, obwohl ein Großteil des Energiebedarfs in Deutschland für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung in Haushalten aufgewendet wird.

Abhilfe schafft der Energieausweis. Er soll für mehr Transparenz auf dem Immobilienmarkt sorgen und allen Marktteilnehmern verlässliche Informationen über den Energiebedarf und die energetische Qualität von Gebäuden liefern. Wer eine Wohnung bzw. ein Haus kaufen, mieten oder pachten möchte, kann so verschiedene Immobilien unkompliziert miteinander vergleichen und bekommt mit dem Energieausweis eine wichtige Orientierungs- und Entscheidungshilfe an die Hand.

Für Eigentümer, die eine Modernisierung ihres Gebäudes planen, stellt der Energieausweis eine kostengünstige Erstberatung dar. Er erfasst die wichtigsten Gebäudedaten, liefert Informationen über den energetischen Zustand des Gebäudes und zeigt, ob eine Sanierung grundsätzlich nötig ist. Auf Grundlage konkreter Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis können weitere ausführliche Energieberatungen aufbauen oder Maßnahmen direkt beauftragt werden.

Mit dem Inkrafttreten der EnEV 2007 am 1. Oktober 2007 wurde der Energieausweis für Bestandsgebäude in Deutschland ab 1. Juli 2008 schrittweise Pflicht (siehe Schaubilder).

## Wann müssen Energieausweise ausgestellt werden?

Wenn Gebäude oder Gebäudeteile (Wohnungen, Nutzeinheiten) neu gebaut, verkauft, verpachtet oder vermietet oder geleast werden. Auf Nachfrage ist potentiellen Käufern oder Mietern ein Energieausweis und die Modernisierungsempfehlungen vorzulegen.

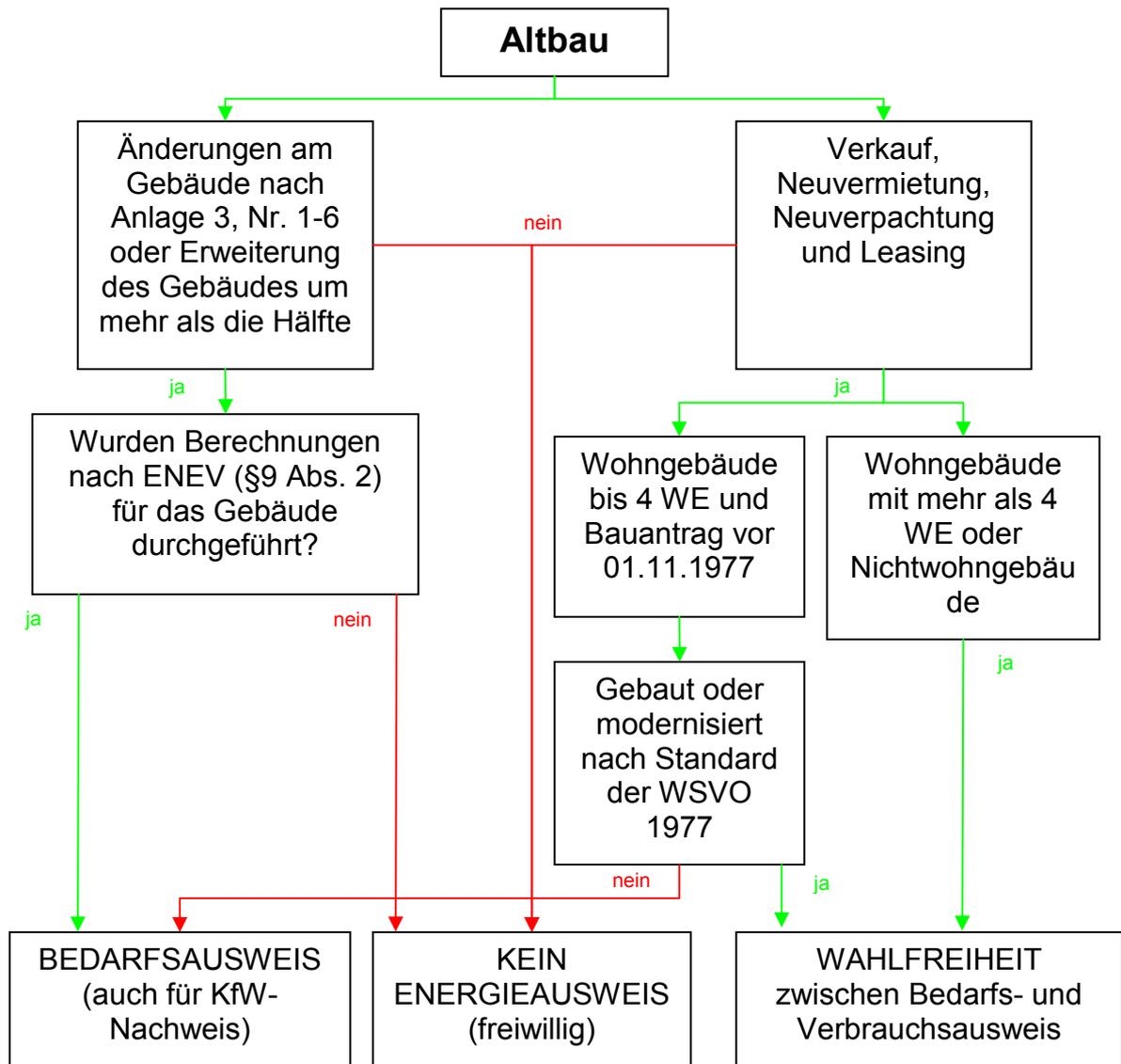
Bei Modernisierungen, An- oder Ausbauten muss nur dann ein Energieausweis ausgestellt werden, wenn im Zuge der Modernisierung eine ingenieurmäßige Berechnung des Energiebedarfs des gesamten Gebäudes erfolgt, die eine kostengünstige Ausstellung des Ausweises ermöglicht.

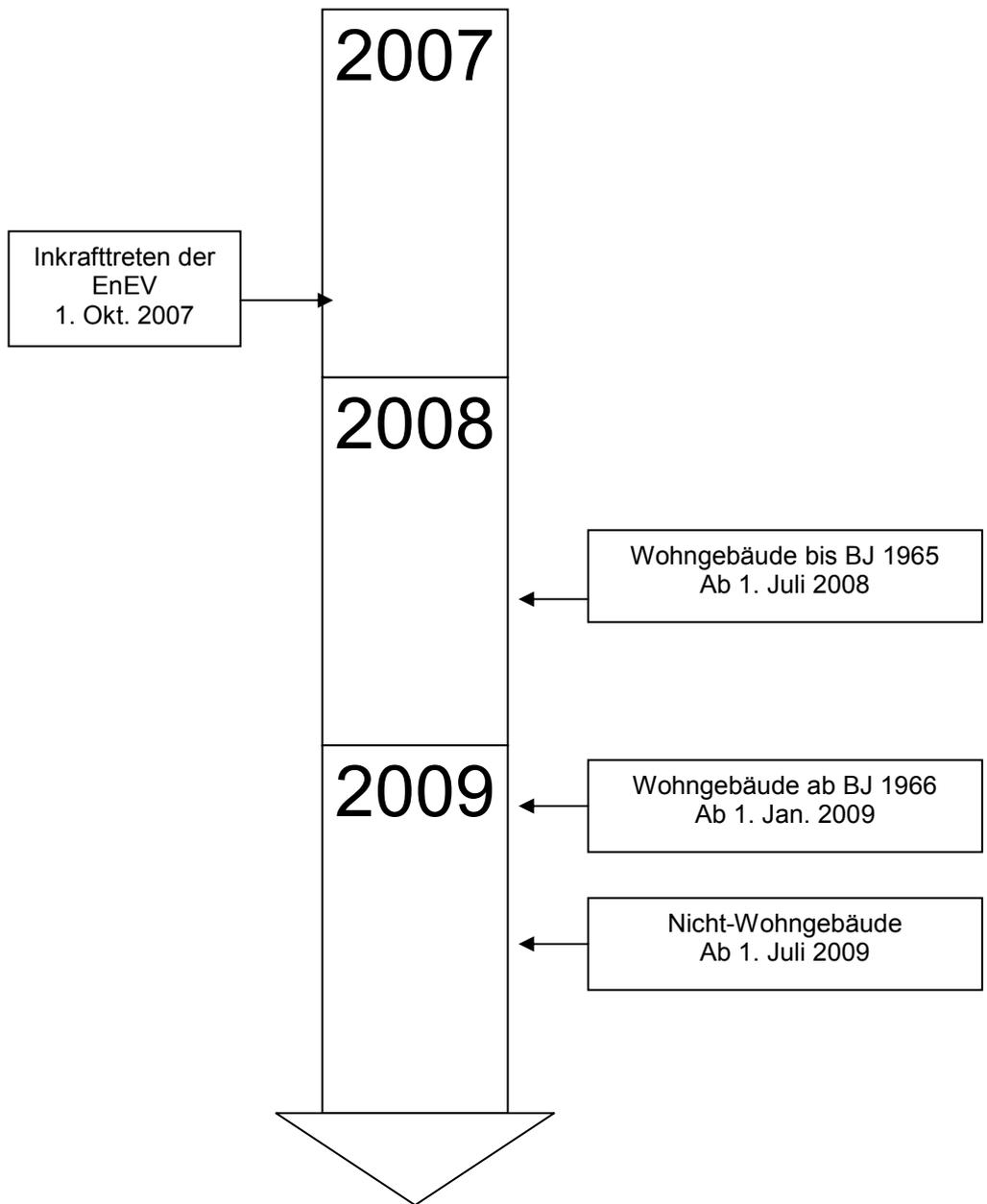
In öffentlichen Gebäuden (Rathäusern, Schulen, Krankenhäusern etc.) mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und regelmäßigem Publikumsverkehr muss ein Energieausweis ausgehängt werden.

Ein Energieausweis ist im Regelfall 10 Jahre gültig.

Für kleine Gebäude mit weniger als 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche und für denkmalgeschützte Gebäude müssen keine Energieausweise ausgestellt werden.

Findet in einem Gebäude kein Nutzerwechsel statt und ergeben sich auch keine anderen Gründe, die zur Ausstellung verpflichten, besteht kein gesetzlicher Zwang, einen Energieausweis auszustellen. Die Ausstellung von freiwilligen Energieausweisen z.B. zur Vorbereitung einer energetischen Modernisierung ist jedoch möglich.





In jedem Fall ist der Energieausweis auf Grundlage des Energiebedarfs zu empfehlen, da dieser die Eigenschaften des Gebäudes genau untersucht und Energieeinsparpotentiale aufdeckt. Der Energieverbrauchsausweis zeigt hingegen nur den Energiekennwert aus dem Energieverbrauch der letzten 3 Jahre, welcher vom individuellen Verhalten der Nutzer abhängt. Wertvolle Modernisierungshinweise können hier nicht gegeben werden.

# Der Energieausweis für Ihr Haus

Verbrauchsausweis	oder	Bedarfsausweis
<b>Grundlage</b>		<b>Grundlage</b>
Energieverbrauch der Gebäudebewohner		Analyse des energetischen Zustands von Wänden, Fenstern und Heizung!

The illustration shows a man on the left holding a large document titled 'Verbrauch in den letzten 3 Jahren Heizung & Warmwasser' with a table of data. On the right, a man is kneeling and inspecting a house with a magnifying glass. A vertical line separates the two scenes, with a double-headed arrow above it.

Quelle: dena

Beide Varianten enthalten individuelle Modernisierungsempfehlungen für Ihr Haus.

## FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Wer ein Wohngebäude (Neu- und Altbau) durch energiesparende Maßnahmen verbessert, kann Förderung in Anspruch nehmen. Hier werden zum Teile kommunal unterschiedliche Energiesparprogramme (z.B. Kommunales Energiesparprogramm der Landeshauptstadt Stuttgart) angeboten. Daneben bietet die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) speziell bei CO<sub>2</sub>-mindernden Sanierungsmaßnahmen besonders zinsgünstige Darlehen oder Zuschüsse nach dem Prinzip – je energiesparender die Maßnahme, desto besser die Förderbedingungen – an.

Grundsätzlich gilt: Die Beantragung der KfW-Förderung muß vor Beginn der Maßnahme in der Regel bei der Hausbank erfolgen.

Wichtig: Die Maßnahmen müssen von einem Fachunternehmer durchgeführt werden.

Die aktuellen Zinssätze für das KfW-Darlehen und die genauen Konditionen der verschiedenen KfW-Förderprogramme (z.B. Photovoltaik, Neubau) sind auf der Homepage der KfW-Förderbank unter <http://www.kfw-foerderbank.de> näher erläutert.

Eine Kombination dieser Programme mit den kommunalen Förderprogrammen sind größtenteils kombinierbar.

*Pdf-Schaubild der KfW*

## VEREINFACHTE BERECHNUNG DES ENERGIEKENNWERTES

Handlungsbedarf schnell ermitteln:

Damit Sie den energetischen Verbrauch ihres Gebäudes abschätzen können, haben Sie die Möglichkeit mit nachfolgendem Schema den Energiekennwert des Gebäudes zu ermitteln:

Nehmen Sie hierzu für den jährlichen Brennstoffverbrauch den durchschnittlichen Verbrauch der letzten 3 Jahre.

*Diagramm Energiekennwert berechnen.*

## NACHRÜSTPFLICHTEN

Wesentliche Nachrüstpflichten<sup>2</sup> für den Gebäudebestand im Rahmen der EnEV:

- Bis zum 31.10.2004  
waren gemäß BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnung)  
Wärmeerzeuger mit einem Abgasverlust größer 11 %  
(Nennwärmeleistung 4 – 25 kW), größer 10 % (Nennwärmeleistung 25 –  
50 kW) und größer 9 % (Nennwärmeleistung über 50 kW) auszutauschen.
- Bis zum 31.12.2006  
waren gemäß EnEV alle Standardheizkessel, die vor dem 1.10.1978 in  
Betrieb genommen wurden, gegen moderne Technik auszutauschen.  
Ausnahme: Brennwert- und Niedertemperaturkessel, Anlagen mit einer  
Nennleistung < 4kW oder > 400 kW, Anlagen für reine  
Warmwassererzeugung, Anlagen befeuert mit festen Brennstoffen.
- Heizkessel deren  
Brenner nach dem 01.10.1996 erneuert worden sind, gilt die Frist bis zum  
31.12.2008.
- Neue Heizungen, die  
in ein bestehendes Gebäude eingebaut werden, müssen die  
Bestimmungen der EU-Heizkesselrichtlinie erfüllen.
- Bis zum 31.12.2006  
waren alle zugänglichen ungedämmten Wärmeverteilungsleitungen, die  
sich in unbeheizten Räumen befinden, zu dämmen.
- Bis zum 31.12.2006  
waren alle oberste Geschossdecken von beheizten Räumen, die nicht  
begehbar aber zugänglich sind, gedämmt sein. Die erforderlichen  
Dämmstärken sind im Anhang der EnEV aufgeführt.

<sup>2</sup> Hinweis: Bei Wohngebäuden mit bis zu 2 Wohnungen, von denen eine der Eigentümer selbst bewohnt, gelten die Nachrüstpflichten nur bei Eigentümerwechsel.