

Altbau klug sanieren: So klappt der energetische Umbau

Renovieren, sanieren, umbauen: Wer ein älteres Haus gekauft oder geerbt hat und es nach eigenen Vorstellungen umgestalten möchte, steht häufig vor großen Aufgaben. An einer guten Planung, begleitet von kompetenter Beratung, führt kein Weg vorbei – auch wegen gesetzlicher Vorgaben an die energetische Sanierung und teils erheblicher Kosten. Das gilt besonders, wenn deutlich mehr gemacht werden soll, als nur die Wände zu streichen.



Ein Leben im sanierten Altbau ist beliebt. Ob im freistehenden Einfamilienhaus mit Garten oder in der Großstadt-Wohnung mit hohen Stuckdecken: Häufig stehen für neue Eigentümer erhebliche Umbaumaßnahmen an, um eigene Wohnwünsche und gesetzliche Anforderungen an den energetischen Zustand ihrer Immobilie erfüllen zu können. Wer einen noch unsanierten Altbau kauft oder erbt, sollte sein Vorhaben deswegen überlegt und strukturiert angehen.

Viele suchen nach Wohneigentum im Bestand

Auffällig ist: Die Frage, wie man das eigene Zuhause am besten fit für eine energetisch zeitgemäße Zukunft macht, betrifft immer mehr Menschen. Wie aus einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hervorgeht, erfüllten sich 79 Prozent der Haushalte, die zwischen 2018 und 2021 in Deutschland Wohneigentum bildeten, ihren Wunsch im Bestand – nur jeder fünfte dagegen im Neubau. 23 Prozent erbten ein Objekt oder erhielten es als Geschenk. „Mit Blick auf hohe und oftmals weiter steigende Neubaupreise stellen auch wir fest, dass viele Interessenten auf den Bestand zurückgreifen“, sagt Monika Grave von der LBS.

Wichtig: Experten hinzuziehen und staatliche Fördermittel nutzen

Wer seinen Altbau nach eigenen Vorstellungen gestalten und bauliche Veränderungen vornehmen möchte, sollte in jedem Fall Fachleute hinzuziehen. Wichtig ist eine gute und umfassende Planung des



Sanierungsvorhabens im Austausch mit Architekten, Bausachverständigen oder Energieberatern. Diese können Tipps bei der Materialauswahl geben, einen genauen Zeit- und Ablaufplan für Umbau oder Sanierung entwickeln oder dank ihrer Erfahrung vor manch teurer Überraschung warnen.

Wer sich entscheidet, energetisch zu sanieren, steht dabei oft vor finanziellen Herausforderungen. Deshalb sei es wichtig, neben staatlichen Förderangeboten auch etwaige Sanierungspflichten zu kennen, betont Grave. So legt etwa das Gebäudeenergiegesetz (GEG) seit dem 1. November 2020 energetische Anforderungen an beheizte oder klimatisierte Gebäude fest.

Wohn-Riester jetzt auch für Sanierung nutzbar

Gut zu wissen, wenn es um staatliche Fördermittel geht, die die eigene Finanzierung entlasten können: Das 2022 verabschiedete Jahressteuergesetz enthält hierzu wichtige Neuerungen. Ab 2024 kann die Riester-Förderung zur energetischen Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum eingesetzt werden – zum Beispiel für die Dämmung, neue Außentüren und Fenster, einen Austausch der Heizungsanlage oder deren Optimierung sowie den Einbau digitaler Regelungstechnik. Bisher war die Förderung nur für den Bau und Kauf sowie für den altersgerechten Umbau zulässig. „Wohn-Riester unterstützt nun den Weg hin zur Energiewende im Gebäudebestand, das ist erfreulich“, begrüßt Grave die Entscheidung.

Große Auswahl an Fördermöglichkeiten

Von der BAFA gibt es zudem die [Bundesförderung für effiziente Gebäude \(BEG\)](#), die den Einbau oder die Optimierung von Heizungsanlagen, Maßnahmen an der Gebäudehülle und verbesserte Anlagentechnik unterstützt. „Das Geld, das jetzt für energetische Sanierung mobilisiert wird, hilft Menschen letztlich auch dabei, die laufenden Kosten ihrer eigenen Immobilie zu senken.“ Außerdem steigern Sanierungsmaßnahmen sowie die nachhaltige Nutzung des Hauses dessen Wert auch für nachfolgende Generationen. Einen ersten Überblick über die Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten eines Sanierungsprojektes liefert der [Online-Modernisierungskostenrechner der LBS](#).

Unser Online-Service:

www.lbs.de/presse/bausparen

Folgen Sie uns auf Twitter:

@Bausparkassen

Verena Quast

Telefon 06131-13-4052

Telefax 06131-13-434052

E-Mail: Verena.Quast@LBS-SW.de

Belegexemplar bitte an:

LBS Südwest

Jägerstraße 36

70174 Stuttgart