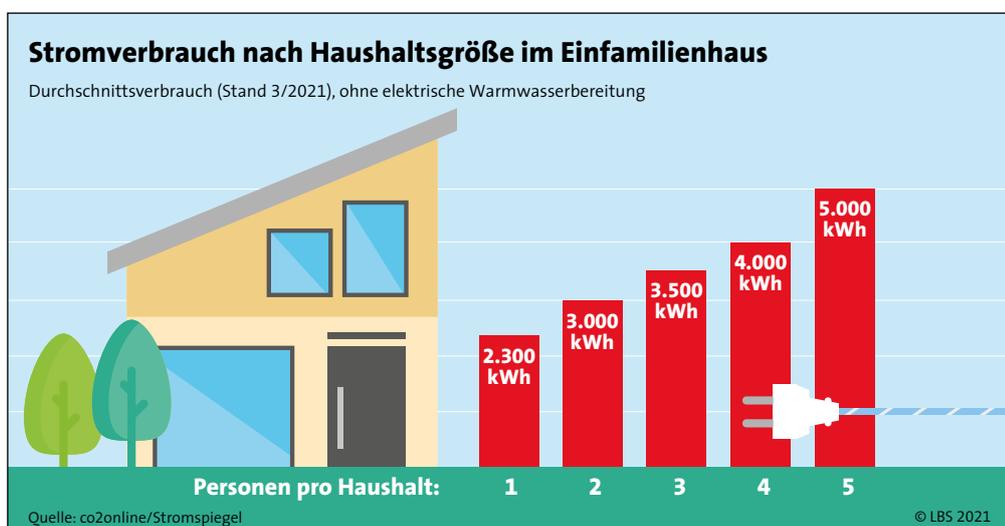


Mach's neu: Die Verjüngungskur fürs Heim strafft auch die Nebenkosten

Heizung, Strom, Wasser – Nebenkosten kommen in Zeiten steigender Preise eine große Bedeutung zu. Durch eine Anpassung des eigenen Nutzungsverhaltens, eine Modernisierung der Immobilie und den Einsatz von Fördermitteln für die Finanzierung können Haus- und Wohnungsbesitzer viel Geld sparen.



Rund 4.000 Kilowattstunden verbraucht ein durchschnittlicher Vier-Personen-Haushalt im Jahr in einem Einfamilienhaus. Damit belaufen sich die jährlichen Stromkosten im Schnitt auf rund 1.300 Euro. Noch teurer wird es, wenn auch das Wasser in Küche und Bad zum Beispiel per Durchlauferhitzer mit Strom erwärmt wird: Dann verbraucht ein vierköpfiger Haushalt rund 5.000 Kilowattstunden und gibt dafür 1.600 Euro aus. Hinzu kommen Kosten für Heizung und Wasser. Die Nebenkosten eines Hauses oder einer Wohnung hängen aber nicht nur von der Wohnfläche und der Personenzahl ab, sondern auch stark vom individuellen Verbrauch. „Wer sparen möchte, sollte also auch sein eigenes Verhalten auf den Prüfstand stellen. Haus- und Wohnungsbesitzer können zusätzlich energiesparende Maßnahmen umsetzen“, sagt LBS-Experte Sven Schüler.

Wenig Aufwand, große Wirkung

Laut dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft sind viele Haushaltsgeräte echte Energiefresser. Auf der Rangliste stehen Kühlschrank, Waschmaschine und Wäschetrockner auf den ersten drei Plätzen. Hier kann sich eine Neuanschaffung schnell rechnen, weil neuere Modelle häufig deutlich weniger Energie verbrauchen. Oder vielleicht ist es im Falle des Trockners möglich, ganz darauf zu verzichten und die Wäsche an der Luft zu trocknen. Oftmals sind es darüber hinaus die kleinen Dinge, die in der Summe ein großes Sparpotenzial bieten. Etwa, den Backofen ohne Vorheizen mit Umluft zu nutzen oder die Herdplatte ein wenig früher auszuschalten. Zudem verbrauchen viele Geräte im Stand-By-Modus rund um die Uhr mehr Strom als gedacht. Am besten ist es, diese Energieverschwender vollständig vom Netz zu trennen oder eine schaltbare Steckdosenleiste zu verwenden. So lassen sich etwa fünf bis zehn Prozent des gesamten Stromverbrauchs sparen. →

Energiefreundlich bauen oder sanieren – und gefördert werden

Die Heizung ist in jedem Haushalt ein großer Kostenfaktor. So heizt in einem nicht gedämmten Altbau nur die Hälfte der eingesetzten Energie den Wohnraum, die andere Hälfte geht über die Wände verloren und wärmt die Außenluft. Hier verpufft viel Geld, das in Modernisierungsmaßnahmen oder einer neuen Heizung besser angelegt ist. Bei modernen Niedertemperatur- und Brennwertkesseln fallen gegenüber alten Modellen bis zu 20 Prozent weniger Heizkosten an. In Gebäuden, die älter als 30 Jahre sind, können mit einer neuen Dachdämmung oder Isolierglas sogar bis zu 70 Prozent eingespart werden.

So wird nicht nur der Energieverbrauch, sondern auch der Klimafußabdruck des Gebäudes kleiner. Was wiederum dem Staat einiges an Unterstützung wert ist: „Der Bund fördert durch Beratung, Zuschüsse und Kredite über BAFA und KfW die energetische Sanierung. Je nach Programm sind zwischen 20 und 80 Prozent der Kosten förderungsfähig. Wer ein Effizienzhaus neu baut, erhält ebenfalls einen Zuschuss. Grundsätzlich lässt sich sagen: Je energie-sparender das Zuhause wird, desto höher fällt die Förderung aus“, so der LBS-Experte.

Wie klimafreundlich eine Bestandsimmobilie ist, hängt stark davon ab, wie alt das Gebäude ist. Rund 40 Prozent des Wohnungsbestandes in Deutschland ist zwischen 1949 und 1978 entstanden. Insgesamt weisen derzeit nahezu 40 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser eine der drei schlechtesten Energieeffizienzklassen F, G oder H auf. Es gibt also noch viel Potenzial. In manchen Fällen ist eine energetische Sanierung sogar vorgeschrieben.

Einfache Finanzierung durch Bausparvertrag

Für die Finanzierung einer Sanierung eignet sich ein Bausparvertrag besonders gut. Viele Landesbausparkassen bieten spezielle Modernisierungskredite, die für kleinere Darlehenssummen bis 50.000 Euro in Verbindung mit einem LBS-Bausparvertrag ohne Grundschuldeintrag vergeben werden können. Auch wer nicht sofort, sondern erst in ein paar Jahren loslegen möchte, kann schon jetzt vorsorgen. „Wir empfehlen, jeden Monat 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche auf einem Bausparvertrag zurückzulegen“, sagt Schüler. „Zusammen mit dem Bauspardarlehen steht damit später ein solider Grundstock für Modernisierungswünsche oder Energiesparmaßnahmen zur Verfügung.“ Bei der Ermittlung der Kosten hilft der [LBS-Modernisierungskosten-Rechner](#).

Vielfalt bei Energiesparhäusern

Die Bezeichnung „Energiesparhaus“ ist ein Oberbegriff für jede Art von Häusern, die Energie sparen. Darunter fallen zahlreiche einzelne Gebäudearten, die alle ihr Einsparziel auf unterschiedliche Art und Weise realisieren: Zum Beispiel das Nullenergiehaus, bei dem die gesamte gebrauchte Energie, etwa durch Photovoltaikanlagen, vom Haus selbst produziert wird. Oder das Plus-Energiehaus, das durch eine Verbindung aus Photovoltaikanlage und thermischer Solaranlage zur Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung sogar einen Energieüberschuss erwirtschaftet. Auch das sogenannte Passivhaus, bei dem der jährliche Heizwärmebedarf maximal 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche betragen darf, ist eine Energiesparhaus-Variante. Hier kommen luftdichte Gebäudehüllen und automatisierte Wohnungslüftungen mit Wärmerückgewinnung zum Einsatz.