

VR Aktuell

EIN THEMA. VIELE FACETTEN.



Energetisch sanieren

1

VORBEREITUNG
Vorteile und Potenziale

2

UMSETZUNG
Finanzierung und Maßnahmen

3

PERSPEKTIVEN
Tipps und Tricks

Zukunftssicheres Wohnen mit nachhaltigen Investitionen

Energetische Sanierung: Sparpotenzial erkennen und nutzen

Viele Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien beschäftigen sich aktuell mit der Frage, ob und wie sie ihr Eigenheim energetisch sanieren können. Der Anlass liegt klar auf der Hand: Steigende Energiepreise belasten zunehmend die Haushaltsbudgets und rücken Einsparungen in den Fokus. Laut einer aktuellen Umfrage der Bausparkasse Schwäbisch Hall, des Bausparspezialisten der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken, gemeinsam mit dem Institut Civey ist für 59 Prozent der Befragten die sofortige Reduzierung ihres Energieverbrauchs das zentrale Motiv. Finanzielle Überlegungen stehen also klar im Vordergrund.

Immobilienwert sichern und gleichzeitig Klima und Budget schonen

Neben den unmittelbaren finanziellen Vorteilen steht für viele Eigentümerinnen und Eigentümer auch die langfristige Sicherung oder sogar Steigerung des Werts ihrer Immobilie im Fokus. Immerhin nennen 34 Prozent der Befragten die Wertsteigerung ihres Hauses als wichtigen Beweggrund, weitere 32 Prozent erhoffen sich spürbare Kosteneinsparungen. Der Beitrag zum Klimaschutz wird als positiver Nebeneffekt wahrgenommen. In dieser Ausgabe von VR Aktuell erfahren Sie, warum energetisches Sanieren ein Schritt in die Zukunft ist, welche Maßnahmen empfehlenswert sind und wie Sie Ihr Sanierungsprojekt optimal umsetzen und finanzieren können.

1 VORBEREITUNG VORTEILE UND POTENZIALE

Warum energetisch sanieren?

Ein modernes, energieeffizientes Eigenheim ist heute mehr als nur ein angenehmer Wohnraum. Es ist ein wichtiger Baustein für nachhaltiges Handeln. Wer energetisch saniert, senkt nicht nur die Heizkosten erheblich, sondern steigert auch den Wert seiner Immobilie. Durch den gezielten Einsatz von Dämmung, modernen Fenstern und modernen Heizsystemen wird der Energieverbrauch deutlich reduziert. So profitieren Eigentümerinnen und Eigentümer langfristig von geringeren Energiekosten, einem angenehmeren Raumklima und einer zukunftssicheren Wohnqualität.

Gute Gründe für eine energetische Sanierung

- **Kosteneinsparungen:** Durch verbesserte Dämmung und den Einsatz effizienter Heiztechnik können bis zu 40 Prozent der Heizkosten gespart werden.
- **Wertsteigerung:** Eine gute Sanierung erhöht den Marktwert eines Hauses und spricht potenzielle Käufer oder Mieter an.
- **Klimaschutz:** Jede Maßnahme, die den Energiebedarf senkt, leistet einen direkten Beitrag zum Klimaschutz – dies wird immer bedeutsamer.
- **Staatliche Förderung:** Zahlreiche Förderprogramme, etwa von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), unterstützen das Vorhaben mit Zuschüssen und zinsvergünstigten Krediten.
- **Persönliche Unabhängigkeit:** Ein individueller Sanierungsfahrplan, erarbeitet durch einen zugelassenen Energieberater, sorgt für Planungssicherheit und hilft, langfristig unabhängig von steigenden Energiepreisen zu bleiben.

Ganz egal, ob das Haus modernisiert oder der Altbau fit für die Zukunft gemacht werden soll: Eine energetische Sanierung ist eine nachhaltige Lösung, die ökonomische und ökologische Vorteile miteinander verbindet.

So gelingt die energetische Sanierung

„Wer ein Sanierungs- oder Modernisierungsvorhaben in die Tat umsetzen will, kommt in der Regel um eine Energieberatung nicht herum. Denn sie ist nicht nur Voraussetzung für viele Förderungen, sondern der Berater erstellt auch einen individuellen Sanierungsfahrplan“, erklärt Jennifer Radke, Modernisierungsberaterin bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall (BSH). Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) bildet die Grundlage für die Entscheidung, welche Maßnahmen sich sinnvoll kombinieren lassen und in welcher Reihenfolge sie durchgeführt werden sollten. Mit Hilfe eines zugelassenen Energieberaters erhalten Kundinnen und Kunden eine detaillierte Analyse des Ist-Zustands und konkrete Handlungsempfehlungen – von der richtigen Dämmung bis zum optimalen Heizsystem. Unter bestimmten Voraussetzungen können Hauseigentümerinnen und -eigentümer

durch eine BAFA-Förderung sogar staatliche Zuschüsse für eine Energieberatung in Anspruch nehmen. Bei der anschließenden Koordinierung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen hilft eine Architektin oder ein Architekt. Die Bandbreite der Maßnahmen bei einer energetischen Sanierung ist nämlich groß und kann mit Hilfe von Menschen mit Expertise genau auf den Zustand und die Bedürfnisse des jeweiligen Gebäudes abgestimmt werden.

„Wer den Wert seiner Immobilie steigern und langfristig erhalten will, sollte in eine Wärmedämmung investieren. Denn: Eine effiziente Dämmung erhält die Substanz und senkt den Energieverbrauch“, rät Jennifer Radke. Sinnvolle Maßnahmen sind die Dämmung der Fassade, der Kellerdecke und des Dachs. Zu den klassischen Maßnahmen gehören zudem der Austausch alter Fenster und Türen sowie die Modernisierung der Heizung. Durch den Einbau einer modernen Heizungsanlage, etwa einer Wärmepumpe, lässt sich der Energieverbrauch nachhaltig senken. Zugleich gelingt so der Umstieg auf erneuerbare Energien.

Ihre Volksbank oder Raiffeisenbank vor Ort spielt hierbei eine zentrale Rolle: Sie unterstützt nicht nur finanziell über zinsgünstige Kredite und die Beratung zu den optimalen Förderbausteinen, sondern vermittelt auch kompetente Partner- und Beratungsunternehmen, die von Anfang bis Ende mit dabei sind. So erhalten Kundinnen und Kunden etwa Zugang zu einem Netzwerk erfahrener Energieberatungs- und Fachplanungsunternehmen, die gemeinsam mit ihnen individuelle Lösungen entwickeln – von der ersten Beratung bis zur abschließenden Qualitätssicherung.

Umbau- und Sanierungskosten

Neue Fassadendämmung

Langlebigkeit und Kosten abhängig vom Materialeinsatz
Preis: ab 30.000 €*
(Hartschaum)

Neue Fenster

Kalkulation abhängig von Größe, Rahmen und Verglasung
Preis pro Fenster: ab 800 €

Neue klimafreundliche Heizungsanlage

Heizkessel etwa alle 30 Jahre austauschen
Preis: ab 20.000 €

Neuer Boden

Materialwunsch und Abnutzung individuell
Preis: ab 30 € pro Quadratmeter
(Holzdielen)



2 UMSETZUNG FINANZIERUNG UND MASSNAHMEN

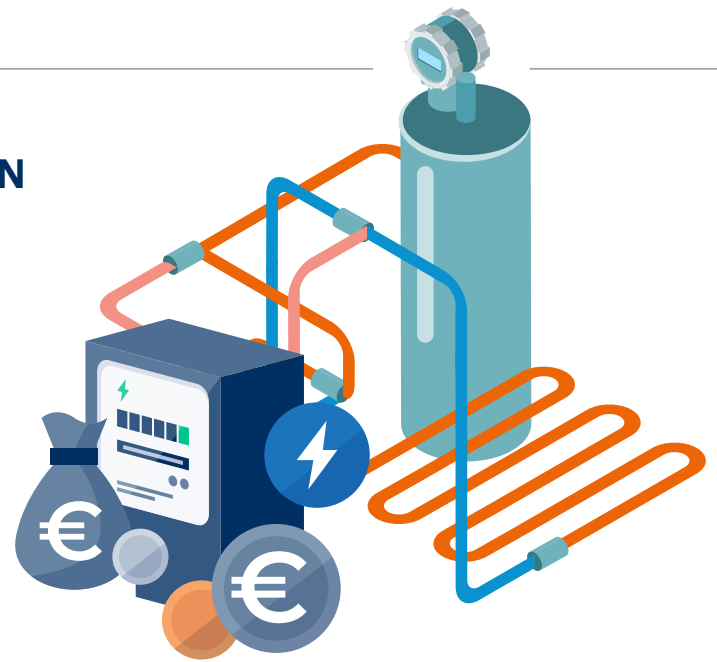
Die Mischung macht's

Besonders sinnvoll ist es, verschiedene Maßnahmen zu kombinieren. So lassen sich durch den Betrieb einer Wärmepumpe mit Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage oder durch die Kombination einer Heizungsmodernisierung mit verbesserter Wärmedämmung zusätzliche Einsparpotenziale realisieren. Auch lohnt es sich, beim Austausch der Fenster gleich in die Dämmung der Fassade zu investieren. So kann verhindert werden, dass Energie an schlecht gedämmten Stellen schneller entweicht.

Staatliche Förderung sinnvoll nutzen

Auch die eigentliche Finanzierung energetischer Sanierungsmaßnahmen wird durch staatliche Förderprogramme maßgeblich unterstützt. Neben direkten Zuschüssen, die einen Teil der Kosten abdecken, bieten Förderprogramme der KfW zinsgünstige Kredite, die den Sanierungsprozess erleichtern. Hier reichen die angebotenen Bausteine von der Förderung von Einzelmaßnahmen bis hin zur energetischen Komplettisanierung zum KfW-Effizienzhaus, wobei die Förderkonditionen häufig an den erreichten Effizienzstandard des sanierten Gebäudes gekoppelt sind.

Im Rahmen einer umfassenden Finanzierungsberatung durch die Volksbank oder Raiffeisenbank vor Ort unterstützen Expertinnen und Experten umfassend bei der Auswahl passender Fördermöglichkeiten. Auch die Antragstellung erfolgt bequem über den Finanzierungspartner direkt bei der KfW.



Weitere Fördermöglichkeiten beachten

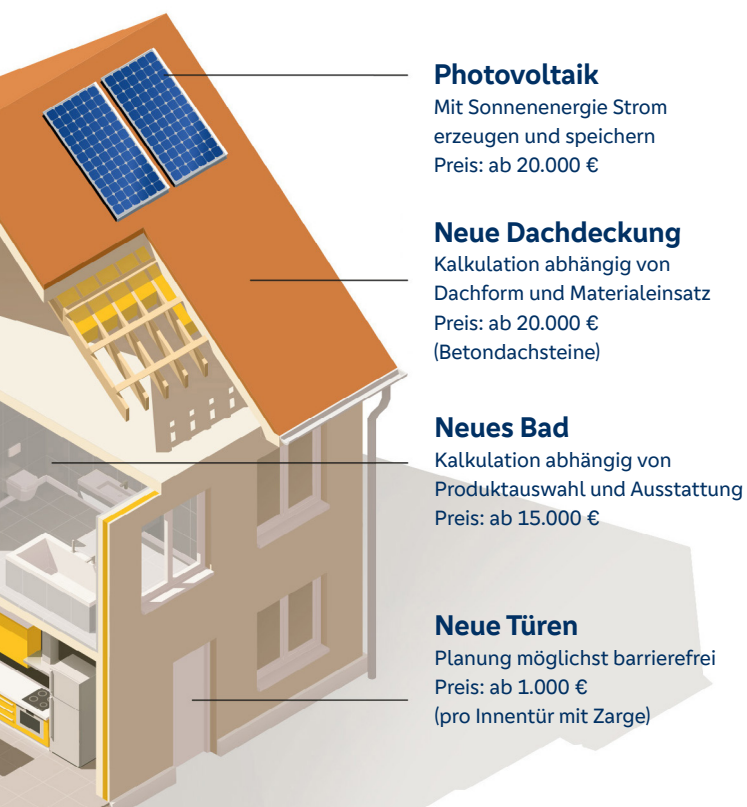
Auch durch Förderprogramme des Bundes – etwa die Bundesförderung für effiziente Gebäude der BAFA – oder einen Steuerbonus beteiligt sich der Staat an den Kosten der energetischen Modernisierung und macht die Investition dadurch noch interessanter. Wichtig bei der BAFA-Förderung: Für unterschiedliche Einzelmaßnahmen – von der Gebäudehülle über die Heizungsoptimierung bis hin zur Energieberatung – gibt es separate Förderbausteine. Dabei ist zu beachten, dass die Förderung vor Beginn der Maßnahme beantragt werden muss. Die Volksbanken, Raiffeisenbanken oder die Expertinnen und Experten der BauSparkasse Schwäbisch Hall unterstützen hier mit den wichtigsten Informationen, um alle Fördermittel optimal zu kombinieren und die Eigenbelastung so zu minimieren.

Sofern keine Förderbausteine der KfW in Anspruch genommen werden möchten, ist es möglich, über eine steuerliche Entlastung eine indirekte Förderung im Rahmen der individuellen Einkommensteuererklärung zu erhalten. Sprechen Sie hierzu Ihren Steuerberater oder Ihre Steuerberaterin an.

„Für viele Sanierungsmaßnahmen gibt es attraktive staatliche Förderungen“, fasst Jennifer Radke zusammen. „Nach der Bundestagswahl ist noch unklar, welche Förderungen künftig Bestand haben werden und welche nicht. Sind bereits konkrete Maßnahmen geplant, sollten Immobilienbesitzer daher die benötigte Förderung schnellstmöglich beantragen. Für alle anderen gilt: die aktuellen Entwicklungen im Auge behalten!“

Eine enge Abstimmung mit Ihrer Volksbank oder Raiffeisenbank vor Ort und die Beratung durch unabhängige Energieexperten helfen, die optimale Finanzierungsstrategie für Ihr Vorhaben zu entwickeln. So stellen Sie sicher, dass Sie alle Fördermittel ausschöpfen und Ihr Sanierungsvorhaben wirtschaftlich sinnvoll realisieren. Ein guter Startpunkt sind immer die Beraterinnen und Berater der Volksbank oder Raiffeisenbank vor Ort. Sie unterstützen bei allen Schritten des Vorhabens und stellen ein Netzwerk aus Expertinnen und Experten sowie relevante Informationen zur Verfügung.

der eigenen vier Wände



Photovoltaik

Mit Sonnenenergie Strom erzeugen und speichern
Preis: ab 20.000 €

Neue Dachdeckung

Kalkulation abhängig von Dachform und Materialeinsatz
Preis: ab 20.000 €
(Betondachsteine)

Neues Bad

Kalkulation abhängig von Produktauswahl und Ausstattung
Preis: ab 15.000 €

Neue Türen

Planung möglichst barrierefrei
Preis: ab 1.000 €
(pro Innentür mit Zarge)

Zukunftsperspektiven und praktische Tipps

Nachhaltigkeit im Eigenheim bedeutet, den Blick in die Zukunft zu richten. Energetische Sanierungen sind längst kein Nischenthema mehr. Sie sind ein fester Bestandteil moderner Instandhaltungsmaßnahmen. Für eine effiziente und möglichst kostengünstige Umsetzung des jeweiligen Sanierungsvorhabens empfiehlt es sich, folgende praktische Tipps zu beachten:

- **Planung und Beratung:** Setzen Sie sich frühzeitig mit einem zugelassenen Energieberatungsunternehmen in Verbindung. Eine fundierte Analyse des Gebäudes und ein individueller Sanierungsfahrplan sind unerlässlich, um die richtigen Maßnahmen auszuwählen und Fördermöglichkeiten zu nutzen.
- **Modularität nutzen:** Denken Sie bei der Sanierung in sinnvollen Modulen. Oftmals lassen sich verschiedene Maßnahmen – etwa Dämmung, Fenstertausch und Heizungsmodernisierung – ideal aufeinander abstimmen, sodass Synergieeffekte entstehen.
- **Fördermittel kombinieren:** Prüfen Sie gemeinsam mit den Beraterinnen und Beratern Ihrer Volksbank oder Raiffeisenbank, ob Sie verschiedene Förderprogramme (Zuschüsse, Kredite, Steuervergünstigungen) miteinander kombinieren können. So senken Sie die Eigenbelastung und realisieren Ihr Projekt kosteneffizient.
- **Langfristig denken:** Eine energetische Sanierung rechnet sich nicht von heute auf morgen – die Amortisation erfolgt in der Regel über mehrere Jahre. Planen Sie deshalb langfristig und berücksichtigen Sie auch mögliche zukünftige Entwicklungen bei Energiepreisen und gesetzlichen Vorgaben.

- **Verlässliche Partner wählen:** Suchen Sie sich kompetente Partner, sei es in Form von Energieberatungs-, Architektur- oder Handwerksbetrieben. Die Volksbanken oder Raiffeisenbanken vor Ort helfen während des gesamten Prozesses bei der Suche nach den passenden Expertinnen und Experten.

Eine abgestimmte Planung sorgt für einen reibungslosen Ablauf und garantiert, dass alle Maßnahmen den technischen und gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Auch wenn der Sanierungsprozess mitunter komplex erscheint, ist er ein wichtiger Schritt in Richtung nachhaltiges und zukunfts-sicheres Wohnen. Mit der richtigen Beratung und einer sorgfältigen Planung wird die Immobilie nicht nur energieeffizient, sondern auch wertstabil und attraktiv – für Sie selbst und für eventuelle künftige Investoren oder Käufer.

Kurzum: Der Weg zur energetischen Sanierung beginnt mit einer fundierten Beratung und der Entscheidung, in eine werterhaltende, wirtschaftlichere und nachhaltigere Zukunft zu investieren. Die enge Zusammenarbeit mit der Volksbank oder Raiffeisenbank sowie erfahrenen Fachleuten schafft die Basis, um alle Herausforderungen optimal zu meistern und von attraktiven Förderkonditionen zu profitieren.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Zuhause energieeffizient zu gestalten, Energiekosten zu senken und gleichzeitig einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die Beraterinnen und Berater der Volksbanken und Raiffeisenbanken unterstützen Sie dabei gerne. Sprechen Sie uns an!

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt dieser Ausgabe:
Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken · BVR, Berlin
Leitung/Chefredaktion: Tim Zuchiatti, BVR – Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
Autor: Stephan Dietzel, BVR
Co-Autorin: Kathrin Milich, BSH, Andrea Plücke (BSH)
Objektleitung: Manuela Nägel, DG Nexolution eG, Leipziger Str. 35, 65191 Wiesbaden,
E-Mail: manuela.naegel@dg-nexolution.de
Verlag und Vertrieb: DG Nexolution eG, vertreten durch den Vorstand:
Marco Rummer (Vorsitzender), Dr. Sandro Reinhardt, Florian P. Schultz,
Leipziger Str. 35, 65191 Wiesbaden

Gestaltung und Redaktion: hundertzwölf . agentur für kommunikation GmbH,
Valentin-Senger-Straße 15, 60389 Frankfurt am Main
Herstellung: Görres-Druckerei und Verlag GmbH,
Niederbieberer Str. 124, 56567 Neuwied
Bildnachweis: BVR, iStock

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Das Manuskript für diese Ausgabe wurde Mitte April 2025 abgeschlossen.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr.