

P R E S S E M I T T E I L U N G

„Werterhöhung mit neuen Fenstern“

So werden alte Häuser zu attraktiven Miet- oder Kaufobjekten

Die meisten Autos werden zeitlebens in Schuss gehalten. Trotzdem verlieren sie – von Raritäten abgesehen – mit den Jahren ihren Wert. Anders sieht es bei Häusern oder Wohnungen aus: Richtig gepflegt und energetisch auf dem neusten Stand sind sie preisstabiler, als unsanierte Altbauten. „Sanierte Immobilien mit geringem Energieverbrauch werden künftig besser am Markt bestehen und sind im Verkaufs- oder Vermietungsgespräch immer im Vorteil“, berichten Fenster-Experten. „Wer jetzt in neue Fenster, Türen und eine moderne Fassade investiert, schafft für viele Jahre echte Sachwerte.“

Zu modernisieren gibt es genug: laut der Deutschen Energie-Agentur (dena) wurden rund 80 Prozent aller Wohngebäude in Deutschland vor 1979 erbaut und weisen deutlich schlechtere Energiebilanzen auf, als vergleichbare Neubauten. „Ist der Energieverbrauch zu hoch, fällt der Verkaufswert eines Hauses viel geringer aus, als bei einem Gebäude mit vernünftig modernisierter Gebäudehülle und auch bei der Vermietbarkeit kann es Probleme geben. Mieter wollen heute eben nicht mehr in einer teuren Energieschleuder leben. Angesichts langfristig steigender Energiepreise wirken sich neue Fenster und Türen und eine energetisch optimierte Fassade aber auch bei selbstgenutztem Wohneigentum positiv auf den Nutzwert und damit auch auf den Gesamtwert der Immobilie aus.“

Die Modernisierung lohnt sich

Nach Angaben der dena betragen die Kosten für den Austausch der alten Isolierfenster gegen moderne Wärmedämmfenster sowie für die Dämmung der Außenwände des Kellers und des Daches bei einem Einfamilienhaus Baujahr 1970 mit 150 qm Wohnfläche rund 30.000 €. Soll das

Haus eines Tages verkauft werden, kann man diese Investitionen bei den Verkaufsverhandlungen gut anbringen. Aber auch sonst bringt die Sanierung bares Geld ein: Ein Vier-Personen-Haushalt verbraucht im Beispielhaus bis zu 4.500 Liter Heizöl pro Jahr. Mit der Modernisierung lassen sich die Heizenergiekosten um die Hälfte senken. Das ergibt bei einem Heizölpreis von 50 Cent pro Liter jährlich Ersparnis von mehr als 1.100 €. Damit zahlt sich die Investition in rund 25 Jahre aus. Diese Zeit reduziert sich mit dem in Zukunft weiter steigenden Ölpreis. Hochwertige Fenster hingegen halten mehr als 35 Jahre, man erhöht also mit der Modernisierung den Wert des Hauses für lange Zeit und verlängert gleichzeitig die Nutzungsdauer.

Förderprogramme helfen beim Modernisieren

Abgesehen von der Werterhöhung verliehen neue Fenster und eine modernisierte Fassade dem Haus ein hochwertiges Aussehen und mehr Wohnkomfort. Moderne Fenster schützen außerdem vor Straßenlärm und nehmen der Sommerhitze ihren Schrecken. Gleichzeitig können sie dank ihrer stabilen Konstruktion den Besuch von ungebetenen Gästen verhindern. Für finanzielle Sicherheit sorgen zahlreiche Förderprogramme: Sie reichen von Zuschüssen für eine Energieberatung, über zinsgünstige Darlehen und Zuschüssen der KfW-Bank sowie staatliche Zuschüsse bis hin zu Förderprogrammen der Länder, Kommunen und regionaler Energieversorger. Wird die Modernisierung von einem Fachbetrieb ausgeführt, gibt es zusätzlich bis zu 1.200 € an Steuern für die Handwerkerleistung zurück.

Besuchen Sie uns in unserer Ausstellung oder rufen Sie uns einfach an!

Wir beraten Sie gerne!