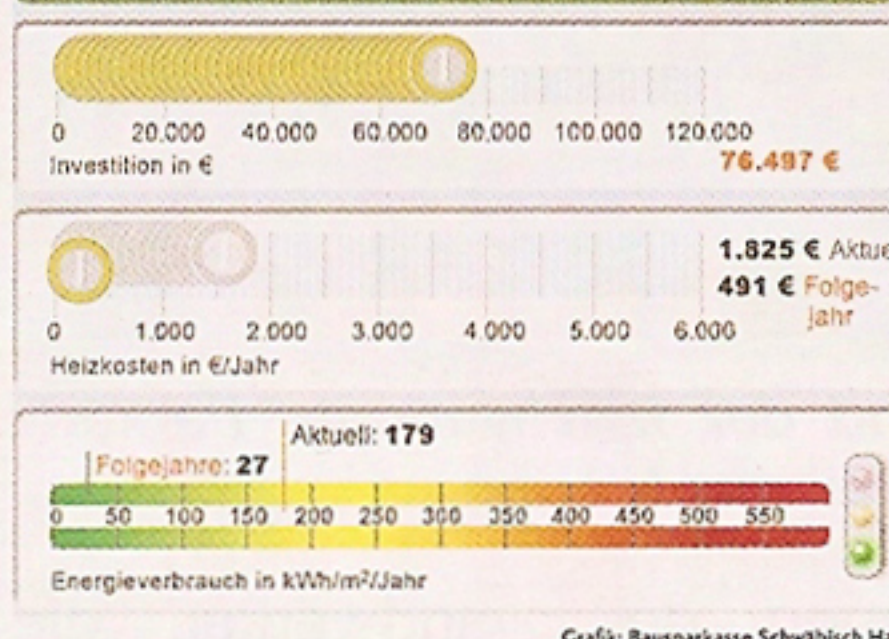


Mit Bausparen enorm Energie einsparen



Wieviel Energie kann eingespart werden? Der Energiesparrechner unter www.schwaebisch-hall.de gibt Auskunft.



Mietfreies Wohnen gehört zu den großen Vorteilen, die nur eine eigene Immobilie bietet. Nebenkosten fürs Wohnen fallen allerdings auch für Eigentümer an, von den steigenden Ausgaben für Heizung, Strom und Wasser sind sie ebenso betroffen wie Mieter. Aber auch hier hat der Hauseigentümer

einen entscheidenden Vorteil. Er kann gegen die stark gestiegenen Heizkosten selbst angehen, indem er sein Haus modernisiert, den Wärmeschutz verbessert und die Heizung erneuert.

■ Große Einsparpotenziale

Tatsächlich bestehen gerade bei älteren Häusern, die noch nicht nach dem neuesten Stand der Technik saniert sind, enorme Einsparpotenziale. Durch eine bessere Dämmung und eine effiziente neue Heizung lässt sich der Energieverbrauch deutlich reduzieren. Solche „Wohn-Oldies“ haben häufig einen Energiebedarf von 25 Litern Heizöl pro m² und mehr – eine Verschwendung, die sich mit einer umfassenden Sanierung fast immer auf weniger als 10

Liter pro m² reduzieren lässt. Legt man die heutigen Energiepreise zugrunde, ergibt das bei einer Wohnfläche von 150 m² bereits eine Ersparnis von mindestens 1.800 Euro im Jahr. Je stärker die Energiekosten weiter ansteigen, desto höher ist die jährliche Heizkostensparnis.



ses: Sie erhöhen nicht nur Wohnkomfort und -klima, sondern schützen auch die Bausubstanz und tragen damit langfristig zum Werterhalt und zur Wertsteigerung der eigenen Immobilie bei.

■ Erst investieren

Wer auf lange Sicht Energie und damit Geld sparen will, muss aber erstmal investieren. Um für die Kosten einer energetischen Modernisierung der eigenen vier Wände finanziell gerüstet zu sein, ist ein Bausparvertrag ein probates Mittel. Denn als Hausbesitzer baut man damit Eigenkapital auf, lange bevor die Modernisierungen anstehen, und sichert sich den Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen für die spätere Finanzierung, dessen Konditionen bereits bei Vertragsabschluss für die gesamte Laufzeit feststehen. Bausparer, die unter den gesetzlichen Einkommensgrenzen bleiben, können zudem während der Ansparphase die

staatliche Förderung nutzen.

■ Sichere Zinsen, hohe Flexibilität

Moderne Tarife sind so flexibel, dass sie der persönlichen Bedarfssituation angepasst werden können. Wird die geplante Modernisierung beispielsweise teurer als geplant, kann man dabei über die Option der Mehrzuteilung ganz unkompliziert ein höheres Darlehen erhalten.

■ Sonderzahlungen

Da viele Modernisierer Wert auf eine rasche Rückzahlung legen, kommt ihnen die relativ kurze Laufzeit der Bauspardarlehen meist entgegen. Zudem bleiben sie bei der Rückzahlung flexibel, denn beim Bausparen sind Sonderzahlungen jederzeit ohne Einschränkungen möglich – die bei Bankdarlehen üblichen, Vorfälligkeitsentschädigungen kennt das Bausparen nicht.

Wer schon konkrete Moder-

■ Langfristiger Werterhalt der Immobilie

Ideal ist es, wenn man die Energiesparmaßnahmen mit ohnehin geplanten Umbauten kombinieren kann. Dann fallen die Zusatzkosten für die Reduzierung des Energieverbrauchs weniger ins Gewicht und man hat nur einmal eine Baustelle im Haus. Nicht zuletzt sind energiesparende Modernisierungen immer auch Investitionen in die Zukunft des Hau-



Ein gelungener Innenausbau – hier mit Wärmeschutzfenstern.

nisierungspläne hat, sollte sich beraten lassen, wie er einen bestehenden Bausparvertrag gezielt in die Finanzierung einbauen kann. Ansonsten gilt für Hausbesitzer die Faustregel: Mit einer Bausparsumme in Höhe von 15 Prozent des Verkehrswerts der Immobilie ist man auf der sicheren Seite. Hat das Eigenheim einen aktuellen Marktwert von etwa 300.000 Euro, wären das also

45.000 Euro. Mit einem Betrag in dieser Größenordnung ist man für eine umfassende energetische Sanierung gut gerüstet – und der Bausparvertrag wird schon beim Abschluss gewissermaßen zum Energiesparvertrag.

Informationen:
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
www.schwaebisch-hall.de