

## Pressemeldung

**Im Alter sein Haus energetisch modernisieren**

Die extrem hohen Preise für Gas und Öl haben vielen Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern die Augen geöffnet. Der Heizenergieverbrauch muss drastisch gesenkt werden, um von Preissteigerungen unabhängiger zu werden. Doch es kostet viel Geld, die Fassade zu dämmen, die zugigen Fenster auszutauschen oder eine neue effizientere Heizung einzubauen. Gerade Menschen jenseits der 70 fragen sich, wie viel Geld und Energie sie in ihre Immobilie stecken sollen oder ob sie aufwändige Modernisierungsmaßnahmen nicht lieber gleich den Erben überlassen.

Um das beantworten zu können, sollte man als Erstes Klarheit darüber schaffen, was mit dem Haus später einmal passieren und wer darin wohnen soll. Denn mit einer Komplettanierung der Gebäudehülle legt man nicht nur den Energiestandard für längere Zeit fest, man trifft auch gestalterische Entscheidungen – was beispielsweise die Fassadengestaltung oder die Fenster betrifft. Steht bereits fest, wer die Immobilie erben wird, sollte man also unbedingt mit der oder den betreffenden Personen sprechen und die Modernisierung abstimmen.

Für einen ersten Schritt gibt es schon einige Maßnahmen, die den Energieverbrauch spürbar senken und die noch keine Vorfestlegung für eine spätere Nutzung sind. Dazu zählen beispielsweise die Dämmung der obersten Geschossdecke, mit der die Heizkosten immerhin um knapp zehn Prozent gesenkt werden können, die Dämmung der Kellerdecke oder eine bessere Dämmung der Rohrleitungen im Heizungskeller. Diese Maßnahmen kann man auf jeden Fall angehen.

Um aber weg von den fossilen Energien Erdgas und Heizöl zu kommen und womöglich den Heizenergiebedarf durch eine gute Wärmedämmung deutlich zu senken, sind deutlich größere Investitionen notwendig. Hier zu investieren, kann aber auch für ältere Menschen Sinn machen, beispielsweise, wenn man eine solche energetische Modernisierung mit einem altersgerechten Umbau verbindet und dafür dann noch einige Jahre länger selbständig im eigenen Haus wohnen kann.

Obwohl Menschen gesetzteren Alters häufig über vergleichsweise viel Eigenkapital verfügen, kann es auch hier sein, dass die Modernisierungsmaßnahmen teilweise oder ganz über Kredite finanziert werden müssen oder sollen, weil es staatliche Fördergelder teilweise nur über Kredite gibt. Je älter man ist, desto schwieriger ist es womöglich, einen Bankkredit zu bekommen. Aber in der Regel gibt es auch hier Mittel und Wege. Immobilieneigentümer können beispielsweise ihr Haus beleihen. Und einen pfiffigen Weg zur Finanzierung können sich

1 von 2 | 30. November 2022

**Ihr Ansprechpartner:**

Roland Wiedemann  
Telefon 0831 960286 - 26  
Telefax 0831 960286 - 90  
wiedemann@eza-allgaeu.de

Veröffentlichungen honorarfrei

Bitte senden Sie ein  
Belegexemplar an eza!

## Pressemeldung

Eigentümer größerer Häuser auch überlegen. Häufig wird eigentlich nicht das gesamte Haus benötigt, weil die Kinder ja schon längst ausgezogen sind. Dann könnte das Haus aufgeteilt und zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Mit den Mieteinnahmen lassen sich dann auch gut die energetischen Modernisierungen finanzieren.

Nachdem in Deutschland rund die Hälfte aller Heizkessel 20 Jahre und älter sind, besteht für viele Hauseigentümer die Gefahr, dass sie akut handeln müssen, weil die Heizung den Geist aufgibt. Und dann machen die vorhin skizzierten Varianten deutlich mehr Sinn, als nur einfach einen neuen Öl- oder Gaskessel einzubauen, denn schon in 18 Jahren will Bayern klimaneutral sein. Da wird dann kein Platz mehr für Heizöl und Erdgas für die Heizung unserer Gebäude sein, oder es wird zumindest sehr teuer.

Ähnliches gilt übrigens für alle Bereiche am Haus: wenn jetzt was gemacht wird, dann am besten richtig – also beispielsweise nicht jetzt ein Gerüst aufstellen und nur die Fassade neu streichen. Davon werden Wohnkomfort und Energieverbrauch nicht besser und auch die Erben haben nichts davon – die werden dann erneut ein Gerüst benötigen, um eine gute Wärmedämmung anzubringen.

Martin Sambale ist Geschäftsführer des Energie- und Umweltzentrums Allgäu, kurz eza!.

2 von 2 | 30. November 2022

**Ihr Ansprechpartner:**

Roland Wiedemann  
Telefon 0831 960286 - 26  
Telefax 0831 960286 - 90  
wiedemann@eza-allgaeu.de

Veröffentlichungen honorarfrei

Bitte senden Sie ein  
Belegexemplar an eza!.