

## ENERGETISCHE SANIERUNG

Der CO<sub>2</sub> Ausstoß durch Gebäude, Verkehr und Industrie führt zur Erderwärmung. Dies führt zu immer höheren Temperaturen, Hitzewellen, Trockenheit, aber auch zu Unwettern mit Sturm, Gewittern, Starkregen und Hagelschlag.

Der CO<sub>2</sub> Ausstoß durch die Heizung von Gebäuden und Warmwasseraufbereitung muss reduziert werden.

Wer die Fassade, das Dach und die Kellerdecke dämmt, neue Fenster installiert und eine klimafreundliche Heizung einbaut senkt den Energiebedarf und den CO<sub>2</sub> Ausstoß und die Energiekosten.

Dafür muss jedoch erst in den nachstehenden Bereichen investiert werden:

- Eine Dämmung der Kellerdecke sorgt dafür, dass die Kälte nicht nach oben zieht.
- Die Fassadendämmung bietet ein hohes Einsparpotential an Heizenergie.
- Die Dachdämmung gewährleistet, dass Heizwärme nicht unnötig verloren geht. Sofern das Dachgeschoss nicht ausgebaut ist, kann die oberste Geschossdecke gedämmt werden.
- Neue Fenster mit einer Zweifach- oder gar Dreifachverglasung und wärmedämmenden Rahmen spart ebenfalls Heizenergie.
- Die größte CO<sub>2</sub> Einsparung wird durch den Einbau einer klimafreundlichen Heizanlage erreicht. Die Einzelheiten hierzu haben wir unserem Flyer „Gebäudemodernisierungsgesetz zusammengestellt“.

### Individueller Sanierungsfahrplan

Um Fehlinvestitionen zu vermeiden, eine optimale Energieeinsparung zu erreichen und Maßnahmen in der richtigen Reihenfolge zu treffen empfehlen wir durch einen Energieberater einen individuellen Sanierungsfahrplan über das Gebäude erstellen zu lassen.

Die Erstellung eines Sanierungsfahrplans für ein Wohngebäude wird gefördert. Für bestimmte Förderungen ist die Vorlage eines Sanierungsfahrplans Voraussetzung.

Gerne nennen wir Ihnen die Kontaktdaten qualifizierter Energieberater.

-bitte wenden-

## Fördermöglichkeiten

Für Ein- und Mehrfamilienhäuser gibt es attraktive Förderungen:

- Mit dem Sanierungsrechner kann man sich einen ersten Überblick über Maßnahmen und Fördermittel verschaffen  
<https://sanierungsrechner.kfw.de>
- Das Bundesamt für Wirtschafts- und Ausführkontrolle (BAFA) gewährt zinsverbilligte Kredite und verlorene Zuschüsse für die energetische Sanierung  
<https://app.bafaantragsservice.de>
- Bei der KfW gibt es zinsverbilligte Kredite und Zuschüsse für den Heizungstausch  
<https://kfw.de/inlandsfoerderung/heizungsfoerderung>

## Modernisierungsmieterhöhung

In einem besonderen Mieterhöhungsverfahren können 8 % der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umgelegt werden. Dabei ist die Kappungsgrenze von 3 € je Quadratmeter innerhalb von 6 Jahren zu beachten.

## Steuerersparnis

Als Vermieter können Sie die Kosten für eine energetische Sanierung nach Abzug der in Anspruch genommenen staatlichen Fördermittel in voller Höhe von der Steuer absetzen. Ihr Steuerberater informiert Sie über die Abschreibungsmöglichkeiten.

Gerne empfehlen wir Ihnen einen sachkundigen Steuerberater.

Dieser Flyer dient zu Erstinformation. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an unser Immo Center.

Ihr Haus & Grund Team