

Ihr Ansprechpartner:

Carolin Großhauser
Telefon 0791/46-2360
carolin.grosshauser
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

31. Juli 2018

Update für die eigenen vier Wände

Das kosten Umbauten und Renovierungen am Haus

Rund 1,6 Mio. Haushalte planen in den nächsten zwei bis drei Jahren eine Modernisierungsmaßnahme – also den altersgerechten Umbau, die energetische Modernisierung oder das Renovieren alter Bestandsimmobilien. Wie Immobilienbesitzer bei größeren Vorhaben die Sanierungs- bzw. Renovierungskosten berechnen, erklärt Architekt Sven Haustein von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Energie einsparen, durch Ausbau mehr Wohnraum schaffen oder die Wohnqualität verbessern – für die Renovierung bzw. Sanierung gibt es unterschiedliche Gründe. Bereits bei Umbaustart sollte das Finanzielle geregelt sein: Welche Mittel stehen zur Verfügung, für welche Förderungen ist das Projekt berechtigt? Der Staat bezuschusst zum Beispiel Besitzer von Bausparverträgen mit Wohn-Riester, Arbeitnehmer-Sparzulage und Wohnungsbauprämie gleich dreifach. Auch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt Maßnahmen zum altersgerechten Umbau oder zur Steigerung der Energieeffizienz mit Förderprogrammen und zinsgünstigen Darlehen oder Direktzuschüssen. Wer diese erhalten möchte, muss die baulichen Maßnahmen jedoch von einem Sachverständigen begleiten und dokumentieren lassen. „Nach dem Gang zur Bank sollten sich die Immobilienbesitzer beim Bauamt erkundigen, ob sie für das Vorhaben Genehmigungen brauchen. Auch ein Architekt kann hier helfen, denn die Handwerker brauchen alles dann möglichst konkret“, erklärt Sven Haustein von Schwäbisch Hall.

Medieninformation

Wieviel Geld Hausbesitzer für die wichtigsten Renovierungsmaßnahmen einplanen müssen, zeigt Haustein an den Beispielen Dach und Fassade, Innenräume und Installationen eines typischen Einfamilienhauses auf:

1. Dach- und Fassadendämmung: Auf das Material kommt es an

„Die Dämmung von Dach und Fassade ist zentraler Teil fast jeder grundlegenden Renovierung“, erklärt der Schwäbisch Hall-Experte. „Sie verspricht langfristige Energieeinsparungen und damit bares Geld.“ Um die angestrebte Ersparnis zu erreichen, empfiehlt sich die fachgerechte Ausführung der Arbeiten. Die Kosten für die Renovierung hängen vornehmlich vom verwendeten Material ab – beim Dach zusätzlich von der Dachform. So liegen die Gesamtkosten für die Fassadendämmung zwischen 130 Euro bei der Verwendung von Hartschaum und 250 Euro je Quadratmeter für eine vorgemauerte Dämmfassade. Beim Dach hängen die Kosten stark davon ab, ob man von außen oder der Raumseite aus arbeitet, und welche Dämmstoffe sich dementsprechend anbieten. Zwischen 30 und 100 Euro je Quadratmeter können die Dämmstoffkosten schwanken. Während eine neue Innenverkleidung mit etwa 20 Euro je Quadratmeter oberflächenfertig zu haben ist, hängt eine neue Dachdeckung wieder stark vom Material ab: Betondachsteine mit Lattung kosten etwa 50 Euro, Reet mindestens 100 Euro.

2. Vom neuen Bad bis zu neuen Türen

Hauptkostentreiber sind auch hier die verwendeten Materialien – bei Fenstern zum Beispiel der Rahmen und die Verglasung. So schlägt ein einflügeliges Kiefernholzfenster mit einer 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung mit ungefähr 400 Euro zu Buche. Hochgerechnet auf ein ganzes Haus kann der Austausch der Fenster zwischen 10.000 und 24.000 Euro kosten. Eine neue Innentür gibt es ab 200 Euro. „Beim Einbau neuer Türen sollte zusätzlich darauf geachtet werden, dass Bodenschwellen und Durchgangsbreite barrierefrei sind“, rät Haustein. „Das erspart einen altersgerechten Umbau der Immobilie zu einem späteren Zeitpunkt.“ Auch bei der Renovierung des Bades sollten

Medieninformation

Bauherren bereits ans Alter denken. Dies hat zwar eine aufwendigere und damit teurere Sanierung zur Folge, erhöht jedoch die Lebensqualität im Alter. Bei der Badrenovierung können Kosten zwischen 9.000 und einem Vielfachen davon entstehen – je nachdem, ob man eine oberflächliche Sanierung mit neuen Fliesen und Standard-Badezimmermöbeln sowie -Armaturen, oder eine Komplettsanierung mit hochwertigen Markenprodukten und individueller Gestaltung anstrebt.

3. Installation neuer Stromleitungen und Heizungsanlagen

Zeiten ändern sich und damit auch Sicherheitsanforderungen, Effizienzkriterien oder einfach die Vorlieben der Bewohner. Bei Elektroinstallationen ist es dabei oft nicht einmal nötig, Wände aufzustemmen. So können Fertiginstallationen auch in Fußleisten oder Deckenprofilen verlegt werden – das spart Geld. Die Erneuerung der Heizungsanlage ist gleichwohl mit mehr Aufwand und Kosten verbunden. Sie steht etwa alle 30 Jahre an. „Dann erlischt nach Energieeinsparverordnung die Betriebserlaubnis für die meisten Heizkessel“, weiß Haustein. Wer den Zeitpunkt nutzen möchte, um auf regenerative Energien umzusteigen, zum Beispiel auf eine Holzpellettheizung, sollte einkalkulieren, dass diese in der Anschaffung zunächst teuer sind – langfristig dafür aber Betriebskosten sparen. Ein neuer Heizkessel schlägt gerne mit 3.000 bis 12.000 Euro zu Buche. Müssen auch die Heizkörper und die Zuleitungen erneuert werden, sollte man mindestens 4.000 Euro zusätzlich einplanen. Die Erneuerung der Heizungspumpe lohnt sich praktisch immer.