


2. Warum sanieren?

Sieben Gründe, warum sich Sanieren lohnt

Da die Investition in ein Wohngebäude eine langfristige Geldanlage ist, sollte dieser Wert durch kontinuierliche Sanierungsmaßnahmen erhalten werden. Wenn das Gebäude wieder verkauft wird, wirft es im besten Fall Gewinn ab.

 Anlass für eine Sanierung ist dabei meist ein Mangel am Gebäude, der eine Instandsetzung nach sich zieht. Dabei sollte man immer im Blick haben, durch die Maßnahme gleichzeitig auch Energie einzusparen. Energetisches Sanieren ohne einen Instandsetzungsbedarf ist in der Regel unwirtschaftlich. Folgende sieben Gründe sprechen für eine Sanierung:

1. Sanieren dient der Erhaltung der Bausubstanz und damit dem Werterhalt bzw. sogar der Wertsteigerung. Ein energieeffizientes Gebäude ist sowohl für Käufer als auch für Mieter attraktiver.
2. Eine Sanierung schont Ressourcen und spart Energie, wodurch die Investitionskosten im Verlauf der Lebensdauer der verbauten Teile wieder eingespart werden. Je schlechter der energetische Zustand des Bestandsgebäudes bzw. des Bauteils, desto größer ist das Einsparpotenzial.
3. Die Zinslage hat ein historisches Tief erreicht, sodass die Finanzierungskosten vergleichsweise günstig ausfallen.
4. Gesicherte Altersvorsorge: Wer mietfrei in einem sanierten Gebäude wohnt, das nicht ständig repariert werden muss, spart laufende Kosten. Der altersgerechte Umbau erfolgt in Kombination mit der energetischen Sanierung bzw. Instandhaltung.
5. Der Wohnkomfort steigt, indem zum Beispiel Zugluft minimiert wird oder kalte Flächen beseitigt werden.



Sorgfältige Planung und Ausführung sichern den langfristigen Sanierungserfolg.



Verbeizen Sie nicht Ihr Geld!

6. Gesundheitsgefährdende Stoffe, wie Asbest, giftige Holz-anstriche oder lungenschädigende Fasern werden gegen unbedenkliche ausgetauscht.
7. Man reduziert den CO₂-Ausstoß und leistet einen positiven Beitrag zum Klimaschutz. Nur durch die Sanierung bestehender Gebäude können die Klimaschutzziele erreicht werden.

3. Wie sanieren?

Voraussetzungen für eine erfolgreiche Sanierung

Unabhängig davon, ob Sie eine einzelne Maßnahme durchführen oder das gesamte Gebäude sanieren, sollten Sie einige Aspekte beachten. Für eine erfolgreiche Sanierung ist folgende „Checkliste“ hilfreich:

1. Ziele definieren
2. Bestandsaufnahme durchführen
3. Sanierungsfahrplan erstellen
4. Maßnahme(n) sorgfältig planen und ausführen
5. Qualitätskontrolle bzw. Nachregulierung durchführen

Was zur Umsetzung dieser Planungsschritte notwendig ist, wird im Folgenden näher erläutert. Am Ende des Kapitels beschäftigen wir uns mit den **technischen Analyseverfahren** „Thermografie“ und „Luftdichtheitsmessung“ sowie mit den **öffentlich geförderten Beratungsmöglichkeiten**.

Ziele definieren

Sanierungsmaßnahmen können verschiedene Anlässe haben: notwendige Reparaturen, Vergrößerung der Wohnfläche durch Anbau oder Ausbau, Renovierung oder Umgestaltung von Zimmern, hohe Heizkosten, ungemütlich kalte Wände oder Glasflächen und vieles mehr. Das Ziel der Maßnahmen ist also zunächst abhängig vom Anlass.