

So sanieren Eigentümer wirtschaftlich sinnvoll

Vier Tipps, wie die Modernisierung bezahlbar bleibt und langfristig Energie spart

Viele Eigentümer wissen: Ihre Immobilie muss modernisiert werden. Dennoch schieben sie die Sanierung auf. Nicht aus Unwillen, sondern aus Unsicherheit. Wie groß die Hürde ist, zeigt eine Marktstudie von Sirius Campus: 39 Prozent der Befragten fühlen sich in kaum einem Punkt der energetischen Sanierung entscheidungssicher. Sie ringen mit der Baustellenergonomie, der Angebotsabwicklung und der Abstimmung der Gewerke. Dabei steigt der Handlungsdruck: Energiepreise ziehen an, die Anforderungen an die Energieeffizienz von Wohngebäuden wachsen. Wie Eigentümer jetzt klug vorgehen, Maßnahmen kombinieren und langfristig Kosten sparen, erklärt Thomas Billmann, Modernisierungsbetreiber bei Schwabisch Hall.

Tipps 1: Erst analysieren, dann modernisieren
Am Anfang jeder Sanierung steht die Bestandsaufnahme. Wer loslegt, ohne den Gesamtzustand des Hauses zu

kennen, riskiert unnötige Kosten, doppelte Arbeiten oder teure Überraschungen. Orientierung geben Energieberater und ein individueller Sanierungsfahrplan. Qualifizierte Experten finden Eigentümer etwa über die Energieeffizienz-Expertenliste (EEE-Liste) der Deutschen Energie-Agentur (dena) oder über Netzwerke wie den GfH-Bundesverband, enter oder NOVVO. Der Sanierungsfahrplan zeigt die größten energetischen Schwachstellen. Er legt fest, welche Maßnahmen sich kombinieren lassen, welche Reihenfolge wirtschaftlich am sinnvollsten ist, und weist auf Fördermittel hin. „Wer saniert, braucht einen klaren Plan – statt sich von Einzelentscheidungen zu Einzelmaßnahmen zu hangeln“, erklärt Billmann.

Tipps 2: Kosten realistisch planen und Förderungen nutzen
Sanieren lohnt sich – aber erst einmal kostet es. Schon Einzelmaßnahmen gehen ins Geld. Eine Fassadendämmung kostet im Schnitt 175 bis 350 Euro pro Quadratmeter. Bei einem Einfamilienhaus mit rund 150 Quadratmetern Fassadenfläche summiert sich das schnell auf 26.000 bis 52.000 Euro.

Ähnlich sieht es bei der Heizung aus: Eine neue Gasheizung beginnt bei rund 12.500 Euro, eine Wärmepumpe mit Speicher bei rund 27.000 Euro – je nach Gebäude und Technik.

Umso wichtiger ist eine realistische Finanzierungsplanung. Förderprogramme der KfW, des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), der Länder oder Kommunen können die Gesamtkosten spürbar reduzieren. Wichtig: Fördermittel gibt es oft nur, wenn der Antrag vor Beginn der Arbeiten gestellt wird.

Eigentümer sollten deshalb Finanzierung, Förderungen und Zeitplan gemeinsam planen. Ein finanzieller Puffer ist dringend ratsam. Gerade bei älteren Häusern treten während der Sanierung oft weitere zusätzliche Arbeiten auf, die



Der Einbau neuer Fenster hilft dabei, Wärmebrücken zu vermeiden. FOTO: VELUX

sich vorab nicht vollständig kalkulieren lassen. Wer zu knapp kalkuliert, gerät schnell unter Druck. Eine solide Finanzierung schafft Planungssicherheit, gerade bei größeren Modernisierungsvorhaben.

Tipps 3: Von außen nach innen sanieren
Bei energetischen Sanierungen gilt: zuerst die Gebäudehülle, danach die Heiztechnik. Denn: Über Dach, Fens-

ter, Fassade oder Keller verlieren ältere Gebäude besonders viel Energie. Deshalb stehen Dach- oder Geschossdeckendämmungen, Fassadendämmungen, moderne Fenster oder die Dämmung der Kellerdecke häufig am Anfang.

Sinkt dadurch der Energiebedarf des Hauses, verändert sich automatisch auch der Wärmebedarf und die spätere Heiztechnik lässt sich kleiner, effizienter und wirtschaftlicher dimensionieren. Nicht immer ist die teuerste Einzelmaßnahme auch die wirtschaftlich beste Lösung. Entscheidend ist, die Schritte clever aufeinander abzustimmen.

Tipps 4: Maßnahmen sinnvoll kombinieren
Wirtschaftlich sinnvoll saniert, wer ohnehin anstehende Arbeiten mit energetischen Maßnahmen kombiniert. Energieberater sprechen von „Sowieso-Kosten“. Muss beispielsweise das Dach erneuert werden, ist es ratsam, eine Dämmung oder Photovoltaikanlage direkt

mitzudenken. Ähnlich ist es bei Fassadenarbeiten oder dem Austausch alter Fenster. Wer Maßnahmen bündelt, vermeidet zusätzliche Baukosten, reduziert Aufwand und häufig Kosten.

Auch bei Förderungen lohnt sich der Blick auf Details: Viele Programme lassen sich kombinieren oder durch Ergänzungskredite erweitern.

Wichtig ist außerdem: Eine energetische Sanierung muss keine Hausrück-Aktion sein. Maßnahmen lassen sich über mehrere Jahre verteilen. Sinken durch eine Fassadendämmung und neue Fenster die Energiekosten, kann die neue Heizung folgen, sobald finanziell wieder Spielraum besteht.

Fazit
Wirtschaftlich sinnvoll sanieren heißt: nicht alles auf einmal machen. Wer Schritt für Schritt vorgeht, Förderungen nutzt und früh Experten einbindet, senkt langfristig die Energiekosten. Gleichzeitig steigen Wohnkomfort und Immobilienwert.



Angekommen im Zuhause: Eine harmonische Einrichtung mit bequemen Sitzmöbeln trägt zum Wohlfühlen bei.

Foto: DJD/Stressies/Robert Reiger

Wohnen wie in der goldenen Stunde

Wie warme Farben, weiches Licht und bequeme Möbel für mehr Ruhe sorgen

Der Alltag ist oft von Tempo und Reizen geprägt – umso größer ist das Bedürfnis nach einem Zuhause, das Ruhe und Geborgenheit bietet. Dieser Wunsch spiegelt sich deutlich in den aktuellen Einrichtungstrends wider: Gefragt sind natürliche Materialien, warme Farbwelten und ein stimmiges Zusammenspiel aus Möbeln, Textilien und Accessoires. Besonders in offenen Wohnkonzepten, bei denen Küche, Essbereich und Wohnzimmer ineinander übergehen, entstehen so großzügige Räume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Mit Farbe zieht Wärme ein

Farben verleihen Räumen Charakter und bestimmen maßgeblich ihre Wirkung. Im Sinne des Trends „Pop of Colour“ setzen gezielte Farbakzente lebendige Impulse. Nuancen wie Smaragdgrün, Kobaltblau oder warme Rottöne bringen Frische in den Raum, ohne aufdringlich zu wirken. Kombiniert mit zeitlosen Erdtönen und neutralen Farben entsteht ein harmonisches Gesamtbild, das sowohl moderne als auch klassische Einrichtungen trägt.

Viele Hersteller greifen diese Farbwelten in ihren Kollektionen auf und verbinden sie mit unterschiedlichen

Materialien und Oberflächen. Bei Sofas und Relaxsesseln zeigt sich dieses Zusammenspiel besonders vielfältig: von geschmeidiger Mikrofaser mit Wildleder-Charakter über weiche, zugleich strapazierfähige Chenille bis hin zu ausdrucksstarken Lederfarben wie dem eleganten Rotton „Cherry“. Strukturierte Materialien verleihen dabei nicht nur Tiefe, sondern sorgen auch für eine ruhige, wohnliche Atmosphäre.

Goldene Stunde im Zuhause Die sogenannte „goldene Stunde“ – das warme, weiche Licht rund um Sonnenauf- und -untergang – dient zu-

nehmend als Inspirationsquelle für die Innenraumgestaltung. Entsprechend prägen Terrakotta- und warme Brauntöne viele aktuelle Wohnkonzepte und schaffen eine Atmosphäre, die zugleich beruhigend und einladend wirkt. Materialien wie Leder greifen diese Lichtstimmung auf und übersetzen sie in den Wohnraum. Neben Farbe und Material gewinnt auch der Komfort weiter an Bedeutung: Sofas, die sich flexibel anpassen und unterschiedliche Sitz- und Liegepositionen ermöglichen, unterstützen individuelle Bedürfnisse und fördern echte Entspannung.



Ratgeber "Immobilie vererben und erben", 1. Auflage 2026 | 208 Seiten | Buch 24,00 Euro | E-Book 19,99 Euro Cover: verbraucherzentrale.de/ buescher-und-ebooks/immobilienerbe

Erbfall Immobilie

Ratgeber bietet Erblernen und Erben solides Fundament

Die eigenen vier Wände gehören häufig zum wertvollsten Besitz, den Familien hierzulande an die nächste Generation weitergeben. Ob Eigentumswohnung oder Reihenhaus, ob Grundstück oder die Mehrfamilien-Immobilie: Nicht alles, was landläufig als „Beton-gold“ bezeichnet wird, glänzt tatsächlich, wenn es zum Erbfall wird. So ist eine geerbte Immobilie, auf die Hypotheken lasten, nicht für jeden Erben unbedingt ein Gewinn, weil auch diese Schulden auf ihn übergehen. Und wenn das Haus etwa erst in hohem Alter übertragen wird, kann das Sozialamt Schenkungen zehn Jahre rückwirkend abwickeln, wenn Pflegekosten anfallen. Der jetzt

erschienene Ratgeber "Immobilie vererben und erben" der Verbraucherzentrale erklärt, wie sich Immobiliennachlass einvernehmlich regeln lässt. Und wem das Erbe einer Immobilie ins Haus steht, erfährt Wissenswertes von Erbschein über Wertermittlung bis hin zu steuerlichen Fragen.

Welche Fallstricke lauern, wenn eine Immobilie vererbt werden soll? Kann verfügt werden, dass die Erbin ihren Geschwistern einen finanziellen Ausgleich zahlen muss? Anschaulich zeigt der Ratgeber, was bei der persönlichen Nachlassplanung zu beachten ist und beschreibt die Wege der Übertragung, etwa per Testament oder Schenkung. Ein Schwer-

punkt: Was für die Erben-gemeinschaft einer Immobilie gilt – denn anders als Barvermögen lässt sich diese ja nicht aufteilen. Ein eigenes Kapitel beantwortet viele Fragen um Erbschaftsteuer.

Das Buch ist in den Beratungsstellen der Verbraucherzentralen und im Buchhandel erhältlich.

Solarstromanlagen mit Speicher - erhöhen Ihre persönliche Energiesicherheit!

Wir beraten, planen und installieren seit mehr als 20 Jahren.

B. Marquard, R. Remane GbR
Am Grünen Jäger 1a, 38448 WOB
Telefon 05363 - 70 81 60

Herzlichen Glückwunsch WILCHE

NEUE Stahl- und Metallbau GmbH
Gewerbegebiet - Sudammstraße - Vorstraße
Heinrichswinkel 3 • 38448 Wolfsburg
Tel. 05363/976165 • Fax 05363/976164
www.wilche-metallbau.de/wilche.stahlbau.wolfsburg.de

Bauschlösserei
• Treppen- und Geländerbau
Ziergießler • Zaune • Haus- und Vordächer
• Reparaturservice
Terrassenüberdachungen
• Sichertheitsnetze
Edelstahlgeländer
• Aluminiumbauelemente
Fertiggaragen • Garagentore • Torantrieb

VOGES - HAUSTECHNIK
Meisterbetrieb

**Heizungs- und Sanitäranlagen
Bewässerungsanlagen**

38536 Meinersen / Ahnsen • Uetzer Straße 16
Telefon (0 53 72) 50 35 • Fax (0 53 72) 16 96
www.voges-haustechnik.de

VORHER

DIE STEINREINIGER
NIEDERSACHSEN & SACHSEN-ANHALT

1. GRUNDREINIGUNG 2. TIEFEREINIGUNG 3. VERFÜGEN 4. LANGZEITSCHUTZ

UNSERE KUNDENVERSprechen:
• Professionell, sauber und schnell!
• Modernste Heißwasser-Hochdrucktechnik - kaum Spritzwasser
• Kostenlos testen - ohne Risiko!
• Kostenfreie Musterfliese, Beratung und Aufmaß direkt vor Ort!

Umweltfreundliche Reinigung!
Reinigung ohne Chemie!
• Festpreisgarantie!
• Regionaler Fachbetrieb und fair!

info@steinreiniger-niedersachsen.de
www.steinreiniger-niedersachsen.de
Tel. 0 53 64 / 94 76 77 | 0171 511 31 93 | Zum Kämerken 14 | 38459 Bahrdorf

Kontakt:
www.steinreiniger-niedersachsen.de
Tel. 0 53 64 / 94 76 77 | 0171 511 31 93 | Zum Kämerken 14 | 38459 Bahrdorf

SANITÄR & HEIZUNG
BARTELS & MARX
info@shk-bartels.de

Schmiedestraße 3 • 38470 Parsau

Tel.: 05368 / 970266 • Fax: 05368 / 970275
info@shk-bartels.de

Delle & Heinemann
Garten- und Landschaftsbau

• Terrassen und Einfahrten
• Rasen und Bepflanzungen
• Natursteinarbeiten
• Teichanlagen
• Gehölzschnitt
• Autom. Bewässerung
• Rasenmähroboter

- Meisterbetrieb -
38524 Sassenburg/Neudorf-Platendorf
Telefon (0 53 78) 408
www.DELLEundHEINEMANN.de

kreativ & individuell
Ihre Experten für Garten & Landschaft

Die moderne Fliesen-ausstellung mit Verlegung

Fliesen Bäumann - Meister-Fachbetrieb
Telefon 0 53 78 / 434

Dorfstr. 92 H - 38524 Neudorf-Platendorf - info@Fliesen-Baumann.de
Fliesenausstellung geöffnet: Mo. - Fr. 9.09 - 13 Uhr und 15 - 18 Uhr

WIR SCHLIESSEN UNSEREN BETRIEB

Nach vielen Jahren verabschieden wir uns zum Ende des Jahres 2026 und schließen unseren Betrieb.

Aus diesem Anlass gibt es ab September auf unser gesamtes Sortiment an

Pflanzen und Dekoartikeln starke Rabatte!

• Viele Pflanzen stark reduziert bis zu 50%, Stauden sogar bis 70%
• Dekoartikel zu Sonderpreisen 50% und mehr
• Jetzt zugreifen – solange der Vorrat reicht!

Wir bedanken uns von Herzen bei unseren treuen Kundinnen und Kunden für das Vertrauen und die vielen schönen Jahre.

Kommen Sie vorbei – es lohnt sich!

Ihre **Lieven**
IHRE BAUMSCHULE

Ihr Fachmann für Fenster, Türen, Terrassendächer, Markisen, Wintergärten uvm.

WIEGMANN GMBH
FENSTER • TÜREN

Braunschweiger Straße 143 • 38518 Gifhorn
Osterburger Str. 69 • 39576 Stendal

Seit über 60 Jahren
Ihr zuverlässiger Partner in Wolfsburg und Umgebung

• Haustechnik • Daten- und Netzwerktechnik
• Telefonie/Kommunikation • Antennenanlagen

ELEKTRO VASS

• Installation
• Verkauf
• Kundendienst
• Planung
• Klimatechnik

Benzstraße 29 • 38446 Wolfsburg • Gewerbegebiet Ost
Tel. (0 53 61) 140 14 und 2 97 70 - info@elektro-vass.de
www.elektro-vass.de
Fax 140 17

BAUEN MIT HERZ, HAND UND VERSTAND
BRATZ BAU

Bauplanungen • schlüsselfertiges Bauen • Baustoffhandel • Erdarbeiten • Stahlbeton
Mauer- und Verblenderarbeiten • Putz • Fliesen • Plaster • Sanierungsarbeiten

TEL. 05833. 312 • www.BRATZ-BAU.DE

Baugeschäft Könecke
gmbh & co. kg
Im Gewerbegebiet Auf der Schafweide

• bauunternehmen
• planungsbüro

auf der Schafweide 10 • 38536 meinersen
fon 05372/978660 - fax 05372/978662
info@baugeschaefte-koenecke.de
www.baugeschaefte-koenecke.de

RUSCHITZKA
Parkett & Dielen

Mit uns finden Sie Ihren perfekten Holzboden!

mit persönlicher Beratung vor Ort
Material direkt vom Hersteller
Erfahrenem Verlegeservice

Termine nach Vereinbarung
Tel.: 05083 80 54 007
www.ruschitzka-parkett.de