



Anzeige

Eigenheimsanierung in Zeiten von Corona

Die aktuellen Zeiten bringen viel Unklarheit und Instabilität mit sich. Kommt ein zweiter Shutdown? Wie lange bleibt die Kurzarbeit noch bestehen? Wird meine Stelle gestrichen? Wird mein Unternehmen überleben? Was kann ich mir mittelfristig noch leisten? So unberechenbar diese Zeiten auch sind, ein kompletter Stillstand bei allen mittel- und längerfristigen Überlegungen macht keinen Sinn. Wie jede Krise, bringt auch dies Chancen mit sich.

Wann ist ein besserer Zeitpunkt zur Sanierung als jetzt

Wollten Sie nicht schon seit Jahren Ihr Zuhause sanieren? Wann ist ein guter Zeitpunkt, wenn nicht jetzt? Die Urlaubspläne sind zurückgestellt, Sie verbringen mehr Zeit zuhause als jemals zuvor und erkennen den Sanierungsbedarf, Finanzierungen sind günstiger den je und auch der Staat ist Ihnen durch diverse Fördermaßnahmen behilflich. Durch eine potentielle Abwertung des EUR wird die Rückzahlung der Finanzierung einfacher. Nicht zuletzt wird durch die Verringerung der Mehrwertsteuer von 19% auf 16% die Sanierung selbst günstiger. Freies Kapital, das in den Werterhalt oder die Aufwertung der eigenen Immobilie investiert wird, ist eine lukrative Form der Geldanlage. Ihre Immobilie ist ein sicherer Hafen für Ihre Investments.

Wie Sie eine Immobilie sanieren sollten

Nicht immer muss eine Komplettsanierung im Ganzen durchgeführt werden. Gerade wenn eine Immobilie bewohnt ist, bietet sich die Unterteilung in Phasen an:

1. Dach mit Isolierung, Statische und konstruktive Mängel und Änderungen
2. Ggf. Entgiftung durch schadstoffbehaftete und gefährliche Materialien wie Asbest und Holzschutzmittel
3. Sanitär-, Heizungs- und Elektroarbeiten
4. Badezimmer
5. Austausch von Fenstern und Haustüren
6. Stuck und Malerarbeiten (Innen)
7. Feinausbauten (Türen, Böden)
8. Außenfassade (inklusive Dämmung)
9. Außenbereiche (Terrassen, Landschaftsbau)

Wie Sie die Sanierung finanzieren können

Vor der Sanierung stellt sich immer die Frage: Was kann ich mir eigentlich leisten? Hierzu sollten Sie Ihre Ein- und Ausgaben gegenüberstellen und zusätzlich Rücklagen für künftige Instandhaltung einplanen.

Welche Finanzmittel stehen Ihnen zur Verfügung?

Ihr Ersparnes

Nur wenige Haushalte verfügen über die finanziellen Mittel, die Sanierung gänzlich ohne Fremdhilfe zu finanzieren. Sie sollten jedoch in der Lage sein, etwa 15 bis 30 Prozent an Eigenkapital in die Baufinanzierung einbringen zu können, um von günstigen Konditionen zu profitieren. Egal ob eigen- oder fremdfinanziert, bis zu 20 Prozent der Lohnkosten für Handwerksleistungen können Sie nach einer Sanierung steuerlich geltend machen. Maximal 1.200 Euro Steuern im Jahr können Sie somit sparen.

Baudarlehen

Ihre Hausbank wird Ihnen dabei helfen, eine geeignete Finanzierung zu finden. Hier stehen Ihnen Experten für die Bausanierung zur Seite, die auch bei der Beantragung von staatlichen Zuschüssen und Darlehen behilflich sind. Auch wenn das Zinsniveau derzeit insgesamt gering ist, sollten Sie Angebote vergleichen. Bei den langen Laufzeiten von Baudarlehen wirken sich auch geringe Zinsunterschiede erheblich aus.

Zuschüsse und Darlehen von Förderbanken und BAFA

Die staatliche KfW, wie auch die Förderbanken der Länder bieten eine Vielzahl an Zuschüssen und Darlehen für den Eigenheimkauf, wie auch die Sanierung dieses.

Das wohl relevanteste Programm der KfW ist „151- Energieeffizient Sanieren“. Der Förderumfang beträgt bis zu 120.000 EUR bei Komplettsanierungen und bis zu 50.000 EUR bei Einzelmaßnahmen.

Weitere Details finden Sie unter:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Energetische-Sanierung/>

Die BAFA bietet auf ihrer Webseite einen interaktiven Wegweiser zu ihren Programmen an:

<https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienzwegweiser/energieeffizienzwegweiser.html>

Bitte beachten Sie, dass nur energieeffiziente, sicherheits-relevante, wie auch barrierefreie Teil-/Sanierungen staatlich bezuschusst werden.

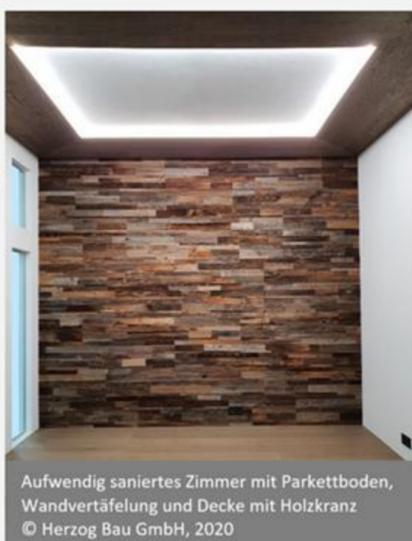
Dies beinhaltet den Umbau des Eigenheims zum Beispiel nach barrierefreien Standards, die Erneuerung der Heizung (Biomasse, Pellet), Wärmepumpen und Lüftungen, neue Fenster und Außentüren, Wärme-dämm- und Isolierarbeiten und Photovoltaikanlagen.

Reine ästhetische Sanierungen sind von Zuschüssen ausgeschlossen.

Für eine positive Bezuschussung benötigen Sie einen zugelassenen Energieberater, der vor Baubeginn die Zuschüsse mit Ihnen beantragt. Während die KfW günstige Kredite, Tilgungszuschüsse und Zuschüsse erteilt, arbeitet die BAFA nur über Zuschüsse.



Immobilie während der Bausanierung
© Herzog Bau GmbH, 2020



Aufwendig saniertes Zimmer mit Parkettboden, Wandvertäfelung und Decke mit Holzkranz
© Herzog Bau GmbH, 2020



Sitz der Herzog Bau GmbH im Fuchsgarten 1a, Erlangen (gegenüber Kaufland)
© Herzog Bau GmbH, 2020

Die **Herzog Bau GmbH** unterstützt Sie bei allen Aspekten der Bausanierung. Egal, ob nur ein Badezimmer, oder das gesamte Anwesen saniert werden soll. Wir bieten komplette Bausanierungen inklusive aller erforderlichen Arbeiten an. Das bedeutet, dass Sie nur einen Ansprechpartner über die gesamten Arbeiten haben.

Wir unterscheiden folgende Arten der Sanierung:

- Ästhetische Sanierungen
- Barrierefreie Sanierungen
- Ökologische, emissionsarme und energetische Sanierungen

Vor der eigentlichen Sanierung prüfen wir die vorhandene Bausubstanz und helfen Ihnen gerne mit Kontakten zu Finanzinstituten und zugelassenen Energieberatern.

In unserem Showroom im Herzen Erlangens können Sie sich vorab von den technischen und ästhetischen Möglichkeiten inspirieren lassen.

Bei größeren Sanierungsvorhaben erarbeiten wir mit Ihnen die individuellen Methoden, Materialien, Phasen und Zeitpläne. Ebenso sind wir in der Lage fotorealistische 3D-Ansichten des fertig sanierten Eigenheims zu erarbeiten, um Ihnen vorab einen Eindruck zu vermitteln.

Wir koordinieren das effiziente Zusammenspiel der einzelnen Gewerke während der Bauausführung transparent und zuverlässig. Hierbei kommen unsere eigenen Teams, und je nach Umfang der Arbeiten auch ausgewählte Partnerunternehmen zum Einsatz.

