

## BAUEN & WOHNEN

### Denkmalschutz ist Ländersache

Die Telefonaktion von NW Energie sparen zum Thema „Das energieeffiziente Baudenkmal“ kam gut an. Fragen, die Leser den Experten gestellt haben und Antworten folgen hier.

#### Was ist ein Denkmal?

Baudenkmale sind Gebäude, die aufgrund ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung als Kulturdenkmal eingestuft sind. Die Denkmalschutzgesetze sind Ländersache.

#### Welche Arbeiten dürfen nur mit Denkmalamt-Genehmigung vorgenommen werden?

Zu den genehmigungspflichtigen Arbeiten zählen Veränderungen der tragenden Konstruktion wie Durchbrüche, aber auch Eingriffe in die Entwässerungsinstallation, der Ausbau von Keller- oder Dachgeschoss, der Abbruch oder Teilabbruch des Gebäudes und die Veränderung des Erscheinungsbildes, etwa der Einbau oder Austausch von Fenstern, Türen oder Gauben.

#### Welche Förderung gibt es für die Sanierung eines Baudenkmals?

Die KfW fördert die energetische Sanierung von Baudenkmalen und Gebäuden mit erhaltenswerter Bausubstanz. Möglich ist ein zinsgünstiger Förderkredit von bis zu 75.000 Euro je Wohneinheit bei einem KfW-Effizienzhaus und bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen. Zusätzlich ist ein Tilgungszuschuss erhältlich. Für Ein- und Zweifamilienhäuser kann man alternativ zum Förderkredit auch einen Investitionszuschuss beantragen.

#### Können wir ein Bauspardarlehen einsetzen, um unseren Altbau zu sanieren?

Das Bauspardarlehen ist auf die „wohnwirtschaftliche Verwendung“ ausgerichtet. Das heißt, Sie können das Darlehen, das Sie aus Ihrem Bausparvertrag beanspruchen, für praktisch alles was mit Bauen, Kaufen und Modernisieren oder Renovieren zu tun hat, verwenden. Das Bauspardarlehen können Sie außerdem problemlos mit den Fördermitteln der KfW kombinieren und somit mehr Geld für die Modernisierung einsetzen.

#### Wie kann ich prüfen in welchem „energetischen“ Zustand mein Haus ist?

Am günstigsten ist in diesem Fall eine umfassende Bestandsanalyse mit Auswertung und der Erstellung von Vorschlägen zur Veränderung. Wenn Sie eine sog. BAFA-vor-Ort-Beratung machen lassen, erhalten Sie eine umfassende

Ausarbeitung. Dort werden auch Ihre Wünsche eingearbeitet. Diese Beratung kann mit zirka 30 bis 50 Prozent bezuschusst werden. Auch die Beantragung ist einfach, da dieser beauftragte BAFA-Energieberater erledigt.

#### Wir möchten die Heizungs-pumpe in unserem Altbau erneuern. Können wir dafür Geld aus dem Bausparvertrag nutzen?

Ja, das ist möglich. Es ist aber davon abzuraten, vorab von einer Fachfirma prüfen zu lassen, ob nicht besser die gesamte Heizungsanlage erneuert werden sollte. Denn mit einem modernen Brennwertkessel können Sie eventuell wirkungsvoller Energie sparen als nur mit dem Austausch der Pumpe. Das kostet rund 10.000 bis 15.000 Euro. Durch den Einsatz Ihres Bausparvertrages können Sie die Anschaffung finanzieren. Dabei verzichten Bausparkassen auf Kleindarlehenszuschläge.

#### Warum ist es wichtig einen Energieberater einzubinden?

Bei der energetischen Modernisierung von Baudenkmalen ist neben energietechnischen Kenntnissen auch baukulturelles Fachwissen erforderlich. Experten sind auf der Webseite [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) zu finden.

#### Welche Möglichkeiten haben wir in Bezug auf die Wärmedämmung?

Eine denkmalgeschützte Fassade muss kein Hindernis für eine gute Wärmedämmung sein. Bei einer Blockrandbebauung ist oft nur die Fassade zur Straße hin liebevoll verziert. Die Fassade zum Hof und zum Nachbargebäude dagegen ist lediglich verputzt. Die Hoffassade kann von außen gedämmt werden. Zur Straßenseite besteht die Möglichkeit der Innendämmung.



**Aus alt wird neu:** Die KfW fördert die energetische Sanierung von Baudenkmalen und Gebäuden mit erhaltenswerter Bausubstanz. FOTO: DPA