

# MODERNISIEREN SIE JETZT,

denn jetzt ist  
Modernisieren  
wirklich  
interessant und preiswert,



# ABER RICHTIG



**ENERGIEBERATUNG**  
PLANUNG-AUSSCHREIBUNG-BAULEITUNG

+Energieberater Jürgen  
**ARCHITEKT STÖLZLE**

SANIERUNG UMBAU ERWEITERUNG NEUBAU  
Biberacher Straße 101, 89079 Ulm  
Tel: 0731- 44004 Fax: 0731- 9402649  
www.architektstoelzle.de

**Auf Grund steigender Energiepreise und zunehmender Klimaveränderungen wird die energetische Modernisierung von Altbauten immer bedeutender und deshalb staatlich gefördert.**

Als Hausbesitzer können Sie u.a. vom **Programm Effizient-Sanieren** der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) profitieren. Sie erhalten bei entsprechenden Sanierungsmaßnahmen zinsgünstige Kredite und möglicherweise bis zu 12,5% Teilschuldenerlass, oder bis zu 17,5% Zuschuss ohne Kredit.

Auch die Städte Ulm und Neu-Ulm haben Förderprogramme aufgelegt, die jedoch zum Teil nicht mit vorgenannten Förderungen kombinierbar sind. Daneben gibt es private Förderprogramme und Förderungen von Energieversorgern.

### Ihr Vorteil bei einer Modernisierung:

- Wesentlich geringere Energiekosten
- Gesundes Wohnen
- Mehr Behaglichkeit durch warme Raumboflächen und Fenster
- Sowieso geplante Wohnraumerweiterungen und Umbauten sind im Zuge einer Modernisierung günstiger.
- Effektive Maßnahmen amortisieren sich in kurzer Zeit
- Eine neue Fassadengestaltung, bzw. größere Fenster lassen sich kostengünstig realisieren.

**Bei Umstellung auf alternative Energien sind Sie vom Ölpreis unabhängig.**

### KfW Effizient -Sanieren:

Förderung bis zu 75.000,- € pro Wohneinheit.

Auf Nachweis eines Energieberaters, dass mit den Sanierungsmaßnahmen ein Effizienzhaus erreicht wird, erhalten Sie die Förderung.

Diese Förderung gilt bei Wohngebäuden, die bis zum 01.01.1995 fertiggestellt wurden. Bei anderen Wohngebäuden gelten andere Förderungsbedingungen. Bei neuen Gebäuden werden Dämmmaßnahmen bei bestimmten Voraussetzungen mit einem zinsgünstigen Darlehen oder mit 5% Zuschuss gefördert.

## Modernisieren Sie jetzt!

- Noch sind die Baupreise günstig
- Noch sind die Kreditzinsen günstig
- Die Förderprogramme sind nicht auf Dauer garantiert (bei leeren Staatskassen)
- Genießen Sie schon bald den höheren Wohnkomfort
- Sichern Sie sich z.B. bei Photovoltaikanlagen die Einspeisevergütung von 28,74 Ct / kWh auf 20 Jahre. Ab 2012 wird die Vergütung verringert.

Bedenken Sie vor der Installation von Kollektoren allerdings Modernisierungsmaßnahmen am Dach.

**Erdöl und Erdgas reichen noch etwa 40 bis 60 Jahre.**

**Wie teuer ist Erdöl und Erdgas in 10 oder 20 Jahren?**

Spätestens, wenn die Rohstoffpreise wieder steigen, wird Sanieren für jeden interessant, auch für die Handwerker. Handeln Sie jetzt, bevor die Baupreise steigen, aber bewusst und überlegt.

## Energiesparberatung!

**Der Staat fördert die „Energiesparberatung vor Ort“ bei Ein- und Zweifamilienhäusern mit € 350,- , Mehrfamilienhäuser mit € 410,-**

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA, [www.bafa.de](http://www.bafa.de)) fördert nur Gutachten, die von zugelassenen Energieberatern erstellt werden, die keine Firmeninteressen vertreten.

Die Energieberatung beinhaltet in der Regel folgende Leistungen:

- Aufnahme der energetischen Situation vor Ort (bei Vorlage von Grundrissen, Heizkostenabrechnung, Kaminkehrerprotokoll)
- Ermittlung der spezifischen Energieverluste
- Aufzeigen von alternativen Maßnahmen einschl. Effizienz- und Wirtschaftlichkeitsberechnung.
- Informationen über Fördermöglichkeiten
- Informationen zum Stromsparen

Die Ergebnisse werden persönlich erläutert.

## Modernisieren Sie mit Plan!

- **Stoppen Sie bloße Schönheitsrenovierungen.**  
Bei gleichzeitigen Sanierungsmaßnahmen werden diese Arbeiten mitgefördert.
- Bei einer **Energieberatung** erhalten Sie einen Überblick über die möglichen Einsparpotentiale, die Kosten und die Rentabilität.
- **Fachgerechte Sanierungen** erfordern mindestens die Sachkenntnis wie für Neubauten und müssen geplant und koordiniert werden.  
Bauschäden (z.B. Schimmelbildung) nach fehlerhaften Sanierungen treten immer häufiger auf.
- **Bedenken Sie alle Möglichkeiten und wägen Sie ab:**
  - ✓ Optimale Wärmedämmung
  - ✓ Abschätzung der Einflüsse von Wärmebrücken
  - ✓ Solarnutzung
  - ✓ kontrollierte Lüftung mit / ohne Wärmerückgewinnung
  - ✓ alternative Energien
- **Wollten Sie an Ihrem Haus vielleicht schon lange eine andere anspruchsvolle Fassade?**

## Sie brauchen einen Profi!

Ob Neubau, Umbau, Erweiterung, Modernisierung, als **Architekt** bin ich natürlich unabhängig von Herstellerfirmen und Handwerksbetrieben. Die Planung und Ausführung erfolgt aufgrund einer objektiven Beratung und nach den Wünschen des Auftraggebers.

Alle Arbeiten werden bei ausgewählten Firmen zu gleichen Bedingungen ausgeschrieben und Sie erhalten jeweils den günstigsten Handwerker.

Ich koordiniere für Sie die Handwerker untereinander, überprüfe die fachgerechte Ausführung der Leistungen und die Abrechnungen. Auf persönliche Wünsche und Änderungen kann jederzeit Einfluss genommen werden.

Sie erhalten eine objektive Bauleitung, ohne Interessenskonflikte aufgrund von Festpreisvereinbarungen. Meine Honorierung erfolgt nach HOAI, ggf. auch erfolgsabhängig, oder als Pauschalvereinbarung. Preisvorteile bei günstigen Angeboten ist Ihr eigener Gewinn.

**Selbstverständlich helfe ich Ihnen auch, wenn Ihnen bereits eine Energieberatung vorliegt.**

## So modernisieren Sie richtig!

- **Stoppen Sie alle Schönheitsreparaturen und evtl. angefangene Modernisierungsmaßnahmen, um doppelte Ausgaben zu vermeiden.**
- **Ermitteln Sie die Wärmelöcher in Ihrem Haus: Im ENERGIEBERATUNGSBERICHT sehen Sie in übersichtlicher Grafik, welche Maßnahmen effektiv sind und was sich lohnt.**
- **Erhalten Sie attraktive Zuschüsse und günstige Kredite für Ihre Modernisierung.**
- **Überprüfen Sie Ihr Haus auf Wärmebrücken, um Baumängeln vorzubeugen**
- **Wenn die Heizung schon alt ist: Entscheiden Sie sich für einen passenden Brennstoff.**
- **Nutzen Sie die Sonne zur Heizung und Warmwassergewinnung, aber auch zur Erzeugung von Strom, um sich die zur Zeit hohe Einspeisevergütung auf 20 Jahre.**
- **Überprüfen Sie die Luftdichtheit Ihres Hauses.**
- **Überprüfen Sie, ob Sie mit einer Lüftungsanlage die Lüftungswärmeverluste reduzieren können.**
- **Nutzen Sie die Chance von gleichzeitigen Umbau- oder Erweiterungsplanungen, bzw. einer neuen Fassadengestaltung.**

## • mit Hilfe vom Fachmann

+Energieberater Jürgen  
**ARCHITEKT STÖLZLE**