

Fassaden: Vorsicht, frisch gestrichen!

Lust auf Farbe? Neue Fassadenfarben versprühen sommerliche Frische und punkten mit innovativen Texturen.

Da haben Schmutzpartikel, Algen oder Pilzsporen keine Chance – Silikonharzfarben haben den „Lotuseffekt“ und sind so stark wasserabweisend, dass unerwünschte Beläge vom nächsten Regen fortgespült werden. „Fotokatalytische Anstriche“ setzen auf ein chemisches Prinzip und reinigen sich ganz von selbst. Die Farbe ist mit Titanoxid angereichert, das Staub und Ruß zersetzt und abbaut. Qualität hat ihren



Ein neuer Look für die Fassade

5606 BHW Bausparkasse/CD Color

Preis: mit rund neun Euro pro Liter kosten die Hightech-Farben 20 bis 30 Prozent mehr als herkömmliche Fassadenfarbe. Dafür halten sie laut Her-

steller rund fünf Jahre länger – Anstriche mit konventionellen Farben sollten alle 15 bis 20 Jahre erneuert werden. **TIPP** „Beim Anstreichen der Außenwände müssen die Auflagen der Energieeinsparungsverordnung nicht berücksichtigt werden. Diese gelten nur beim Verputzen“, erklärt Ralf Palm von der BHW Bausparkasse. „Bevor die Fassade eine neue Farbe erhält, sollte ein Fachmann prüfen, ob eine Wärmedämmung zu empfehlen ist. So können sich Hausbesitzer doppelte Kosten für Gerüst und Anstrich sparen.“

Finanzierung: Weitsicht zahlt sich aus!

Um den Wert einer Immobilie langfristig zu bewahren oder sogar zu steigern, sollten Hausbesitzer regelmäßige Modernisierungen einkalkulieren.

Es lohnt sich von Anfang an vorausschauend zu planen und finanzielle Rücklagen zu bilden, um die später notwendigen Renovierungsarbeiten und Schönheitsreparaturen umzusetzen. So bleiben Haus oder Wohnung eine solide Wertanlage und stabile Säule für die Altersvorsorge. Iris Laduch-Reichelt von der BHW Bausparkasse empfiehlt: „Immobilienbesitzer sollten jährlich etwa ein Prozent des Kaufpreises der Immobilie ansparen. Die ideale Anlage ist ein Bausparvertrag, da man hier nicht nur von attraktiven staatlichen Förderungen profitiert, sondern auch Anspruch auf niedrige Darlehenszinsen hat. Damit sind die Eigentümer finanziell abgesichert und können der Umsetzung von Modernisierungen und Reparaturen gelassen entgegensehen.“ Das Dach einer

Immobilie muss z.B. nach 20 bis 30 Jahren erneuert und die Heizung alle 15 bis 20 Jahre ausgetauscht werden.

INFO Laut „Peterscher Formel“ wird in 80 Jahren das 1,5-Fache der Baukosten für die Instandhaltung des Eigenheims benötigt.

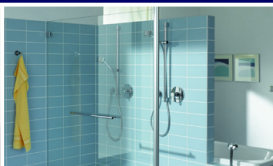
Wann muss welches Bauteil erneuert werden?



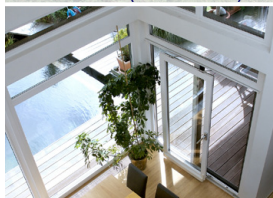
Außenanstrich:
5 Jahre (Holzimprägung)
bis 20 Jahre (Mineralfarbe)



Heizung:
15 bis 20 Jahre



Sanitäre Anlagen:
15 bis 20 Jahre



Fenster:
20 Jahre



Dach:
30 Jahre



Bodenbeläge:
15 Jahre (Teppich) bis
80 Jahre (Naturstein)

Alle Angaben sind Circa-Werte. Quelle: BHW Bausparkasse

5607 BHW Bausparkasse/Brillux/Solwis/Kaldevael/Kneer/Braas/Haro

Sanitäranlagen: Das Bad ist smart

Duschen wird neu definiert: Moderne Multifunktionskabinen bieten höchsten Komfort – und werden staatlich gefördert.

Neue Duschen sind ebenerdige Wellnesszonen mit breitem Zugang, ausgestattet mit Massagedüsen und Dampfbad-Funktion. Gesteuert werden „tropische Regenschauer“ und Schwallbrau-

sen über eine digitale Bedienoberfläche. Sie speichert Temperatur und individuelle Beleuchtungsszenarien für die ganze Familie. Alle 15 bis 20 Jahre empfiehlt sich eine Renovierung der sanitären Anlagen. „Modernisierungen mit dem Ziel der Barrierefreiheit nehmen stark zu“, konstatiert Uta Schaller von der BHW Bausparkasse. „Eine gute Investition, denn die Umbaumaßnahmen steigern den Wert der Immobilie deutlich.“ **TIPP** Seit dem 1. Mai 2010 fördert die KfW den barrierefreien Umbau mit zinsgünstigen Darlehen und mit einem Zuschuss. Er beträgt fünf Prozent der förderfähigen Investitionskosten, maximal 2.500 Euro pro Wohneinheit.



5608 BHW Bausparkasse/Duscholux

Moderne Bäder: kinderleichter Einstieg

Fenster: Aussichtsreiche Spareffekte

Lass die Sonne rein: Fenster sind nicht nur Licht- und Sonnenspender. Sie tragen auch entscheidend zur Energiebilanz eines Gebäudes bei.

„Durch die Erneuerung einer 25 Quadratmeter großen Fensterfläche können Eigenheimbesitzer etwa 550 Liter Heizöl im Jahr sparen. Dies entspricht rund 500 Euro“, erläutert Rüdiger Grimmert von der BHW Bausparkasse. Doch welche Fenster sind die richtigen? Beim Kauf gibt der Wärmedurchlasswert („U-Wert“) eine Orientierung. Je niedriger dieser Wert, desto besser die Dämmung. Fenster mit Dreifachverglasung haben heute einen U-Wert von 0,6. Zum Vergleich: Die in den 1970er-Jahren übliche Einfachverglasung hat einen U-Wert von etwa 5,8. Auf dem neuesten energetischen Stand ist das Fenster jedoch nur, wenn auch der Rahmen

gut gedämmt ist. Besonders gefragt sind Fensterrahmen aus einem Holz-Aluminium-Materialmix. Sie kombinieren die Dämmeigenschaften von Holz mit der Witterungsbeständigkeit von Metall. **INFO** Noch wechseln die deutschen Haus- und Wohnungsbesitzer ihre Fenster im Schnitt nur alle 48 Jahre aus. Experten empfehlen bereits einen Austausch nach 20 Jahren.



5609 BHW Bausparkasse/Kneer

Den Ausblick genießen: Energiesparfenster