



## BauderPIR Aufsparrendämmung Das Dämmsystem mit der hohen Rendite



Steildach-Systeme



Flachdach-Systeme



Gründach-Systeme

# Sanieren und Energie sparen mit BauderPIR

## Ein renditestarker Baustein der Altersvorsorge

**Eine energetisch sanierte Immobilie bietet Unabhängigkeit von kurzfristigen Marktschwankungen und hohe Sicherheit**

Zwei Drittel der Deutschen sehen die eigenen vier Wände als ideale Form der Alterssicherung an. Im Gegensatz zu Finanzprodukten bieten selbst genutzte Immobilien Mietfreiheit im Alter und ein hohes Maß an Sicherheit. Allerdings entwickeln sich die Energiekosten des Hauses immer mehr zur zweiten Miete.



Allein in den Jahren 2005 bis 2008 hat sich der Rohölpreis verdreifacht. Auch wenn die Preise in der Zwischenzeit kurzfristig deutlich fielen, ist angesichts der begrenzten Vorkommen von und der steigenden Nachfrage nach Rohöl ein weiterer Anstieg vorprogrammiert.

Mehr als drei Viertel des Wohnungsbestandes in Deutschland sind nicht oder nur unzureichend gedämmt und benötigen damit viel mehr Heizenergie als moderne, energieeffiziente Häuser. Eine drastische Reduzierung des Energieverbrauchs durch Steigerung der Energieeffizienz ist daher für die Zukunft unumgänglich. Ist die Investition in eine energetische Sanierung für den Hausbesitzer auch wirtschaftlich?

**Zuerst in Wärmedämmung investieren**

Anerkannte Vorsorgeexperten stellen fest: Die energetische Sanierung von Immobilien stellt eine äußerst renditestarke Form der Geldanlage dar. Das unabhängige Institut für Vorsorge und Finanzplanung unter der Leitung von Prof. Dr. Thomas Dommermuth hat die Ertragskraft anhand von Mustersanierungen berechnet und dabei festgestellt, dass die Renditen selbst dann im zweistelligen Bereich liegen können, wenn die Heizölpreise nur moderat steigen.

Steht ohnehin die Renovierung eines nicht auf modernstem Energiestand befindlichen Hauses an, sollten auf jeden Fall Dämm-Maßnahmen erfolgen. Der enorm hohe Ertrag aus der Energieeinsparung führt dazu, dass die Kosten für übrige Renovierungsmaßnahmen teilweise mit gedeckt werden. Dies gilt auch und besonders bei begrenztem finanziellem Budget, da ansonsten den Aufwendungen keinerlei Erträge gegenüberstehen.



# Bis zu 12 % Rendite mit BauderPIR

## Rechenbeispiel

Das Institut für Vorsorge und Finanzplanung untersuchte anhand einer Steildachsanieung, ob die Investition in eine nachträgliche Polyurethan-Aufsparrendämmung profitabel ist und eine Form der Zukunftssicherung und Altersvorsorge darstellt.

### Dämmdaten

- Aufsparrendämmung einer Steildachfläche von 140 m<sup>2</sup>
- Dämmstoff: Polyurethan-Hartschaum (PUR/PIR) mit der Wärmeleitfähigkeitsstufe WLS 024
- Dämmstoffdicke: 140 mm

### Investition

Insgesamt wurden in die Steildachsanieung 24.600,- EURO investiert. In den Investitionskosten sind "Ohnehin-Kosten", z. B. für Gerüst, Holz- und Blecharbeiten, neue Ziegeleindeckung sowie Aufwendungen für die Polyurethan-Dämmung einschließlich der Arbeitskosten enthalten.

### Berechnungszeitraum und konservative Analyse

Eine Polyurethan-Dämmung hält zwar rund 50 Jahre. Um seriöse, belastbare Aussagen machen zu können, wurde mit 23 Jahren gerechnet. Außerdem wurden erhebliche Sicherheitsabschläge bei den Energieeinsparungen gemacht.

### Jährliche Energiekostensteigerungen

Der Energiekostenanstieg wurde ebenfalls konservativ, also zurückhaltend, prognostiziert. Bei einer jährlichen Steigerung des gegenwärtigen Rohölpreises von 10 Prozent wäre erst in 6 Jahren das Niveau erreicht, welches bereits im Juli 2008 galt: fast 150 US-Dollar pro Barrel.

Im Rechenbeispiel wurden die jährlichen Energiekostensteigerungen mit 10 Prozent angesetzt, wobei diese Angaben auf anerkannte wissenschaftliche Studien basieren.



### Rechenbeispiel

Ölpreissteigerung pro Jahr in Prozent (%)	8 %	10 %	12 %
Investitionssumme in EURO	24.600,- €	24.600,- €	24.600,- €
Rendite energetische Sanierung pro Jahr	5,08 %	6,88 %	8,67 %
Bruttorendite Alternativanlage pro Jahr	7,05 %	9,55 %	12,05 %

### Lesebeispiel der farbig unterlegten Spalte:

Es werden 24.600,- EURO in die komplette Dachsanierung inklusive Polyurethan-Dämmung investiert. Die Berechnung geht von einem jährlichen Anstieg des Ölpreises von 10 Prozent aus. Durch die eingesparten Energiekosten aufgrund des geringeren Heizölverbrauchs errechnet sich über den Zeitraum von 23 Jahren eine jährliche Rendite von 6,88 Prozent bezogen auf das eingesetzte Kapital.

Eine alternative Geldanlage müsste im gleichen Zeitraum von 23 Jahren eine jährliche Rendite von 9,55 Prozent erzielen (Bruttorendite), um nach Abzug der Steuern eine jährliche Nettorendite von 6,88 Prozent zu erreichen. **Eine solche Rendite ist derzeit - ohne Risiko - am Kapitalmarkt nicht zu erzielen.** Wird die Maßnahme mit Darlehen finanziert, steigt die Rendite noch deutlich an, besonders bei staatlich geförderten Krediten.

# BauderPIR Aufsparrendämmung

## Der Ratgeber rund ums Dach

Hätten Sie's gedacht? Bis zu 30 Prozent der Heizenergie im Haus gehen über das Dach verloren. Viel zu viel in einer Zeit, in der Umweltschutzanforderungen und Energiepreise unaufhaltsam steigen. Wie mit zukunftssicheren, effektiven Wärmedämmsystemen für alte und neue Dächer der Wohnkomfort erhöht und zugleich viel Geld gespart werden kann, zeigt unser „Ratgeber rund ums Dach für Bauherren und Renovierer“. Einfach anfordern bei Ihrem Dach-Experten oder ansehen unter [www.ratgeber-fuer-bauherren.de](http://www.ratgeber-fuer-bauherren.de).



# BAUDER

Paul Bauder GmbH & Co. KG  
Korntaler Landstraße 63  
D-70499 Stuttgart  
Telefon 0711/88 07-0  
Telefax 0711/88 07-300  
[stuttgart@bauder.de](mailto:stuttgart@bauder.de)

[www.bauder.de](http://www.bauder.de)

Alle Angaben dieses Prospektes beruhen auf dem derzeitigen Stand der Technik. Änderungen behalten wir uns vor. Informieren Sie sich ggf. über den im Zeitpunkt Ihrer Bestellung maßgeblichen technischen Kenntnisstand.

0231/1010 DW