

## Gesprächsleitfaden zur energetischen Modernisierung „Wohner“

<Zu einzelnen Punkten können Sie je nach Gesprächsverlauf und Interesse des Kunden Argumentationshilfen, die hinten zu finden sind, einsetzen.

Der Gesprächsleitfaden entspricht in den Hauptargumenten dem für „Käufer“ und „Umwandler“. Die typischer Weise erforderlichen Argumentationshilfen für „Wohner“ sind in diesem Leitfaden besonders gekennzeichnet: *<blau>*.

Die Besprechung der Checkliste mit dem Kunden sollte bereits erste Anhaltspunkte zum besten Gesprächsstart zu energetischer Sanierung gegeben haben und die Auswahl aus möglichen Einstiegspunkten unten erleichtern.>

### Gesprächsstart – Aktivierung des Kunden

- I. Was ist Ihnen im Alter wichtig?//  
Ist Ihnen der Wohlfühlfaktor Ihrer Immobilie besonders wichtig?//  
Haben Sie schon Ihre Energierechnung bekommen?

*<Mögliche Argumentationshilfen:*

- *Durchschnittlicher Energieverbrauch von Wohngebäuden in Deutschland*
- *Wohnkomfortsteigerung durch energetische Modernisierung*
- *Diesen Energiekostenanstieg können Sie in den Griff kriegen>*

### Argumentationskette

- II. Eine energetische Modernisierung erlaubt Ihnen, Ihr Raumklima zu verbessern...//  
Eine energetische Sanierung kann sich förderlich auf Ihre Gesundheit auswirken, z. B. im Fall von Schimmel...

*<Mögliche Argumentationshilfen:*

- *Wohnkomfortsteigerung durch energetische Modernisierung*  
*Wohnkomfortsteigerung*
- *Schimmelvermeidung durch energetische Modernisierung>*

- III. ... und Ihr Haus gleichzeitig zukunftssicher zu machen.

*<Mögliche Argumentationshilfe: Werterhalt/ Wertsteigerung energetisch modernisierter Häuser>*

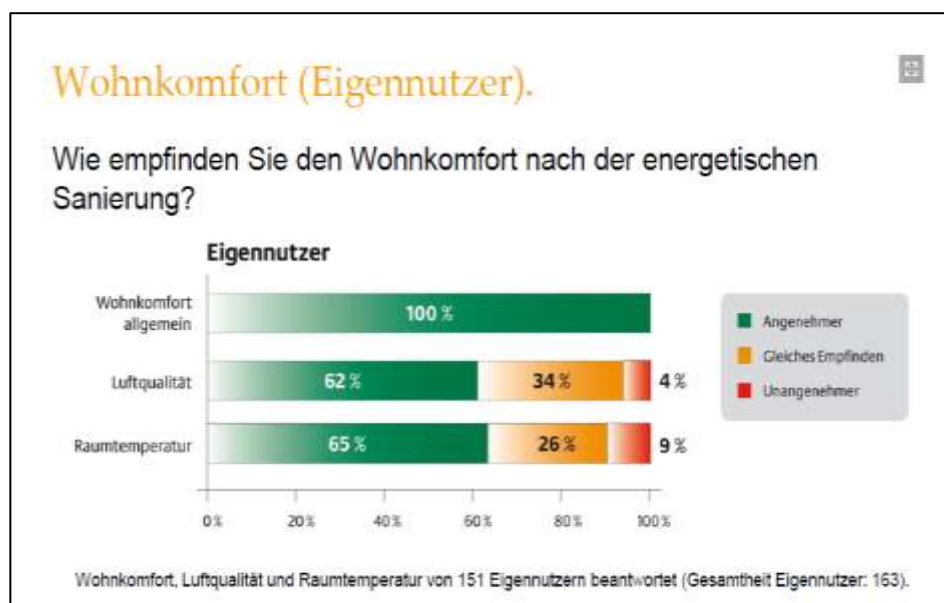
- IV. Wir haben dafür ein ausgereiftes Angebot: Mit unserem Partner energetrium und deren Konsortium an staatlich gelisteten Energieberatern können wir Ihnen eine durch das BAFA staatlich geförderte Kosten-Nutzen-Analyse erstellen lassen. Bei einem energetischen Modernisierungswunsch betreuen wir Sie zuverlässig im gesamten Prozess. Ein glatter Modernisierungsablauf mit Erfolgsgarantie.

*<Mögliche Argumentationshilfe: LBS und energetrium - Kompetente Rundum-Beratung: Von der Finanzierung bis zur Umsetzung>*

- V. Teil unseres Angebotes ist die Identifizierung der für Sie individuell richtigen Förderung. Hier haben wir einiges für Sie vorbereitet.  
<Mögliche Argumentationshilfe: Staatliche Förderung für energetische Modernisierungen>
- VI. Für die energetische Kosteneinsparung – so individuell sie ist – gibt es Anhaltspunkte nach Gebäudealter.  
<Mögliche Argumentationshilfe: So ermitteln wir gemeinsam einen ersten Anhaltspunkt für das Potenzial in ihrem Hause>
- VII. Energiepreissteigerungen können Sie so trotzen.  
<Mögliche Argumentationshilfe: Diesen Energiekostenanstieg können Sie in den Griff kriegen>
- VIII. ... und im allgemeinen Sanierungstrend zum Werterhalt Ihres Gebäudes beitragen bzw. den Gebäudewert steigern.  
<Mögliche Argumentationshilfen:  
• Werterhalt/ Wertsteigerung energetisch modernisierter Häuser  
• Energetische Modernisierung liegt im Trend>
- IX. Auf den ersten Blick können Sie einen hervorragenden Modernisierungserfolg erreichen. Dies würden wir gerne mit Ihnen und unserem Partner energetrium im Detail ausgestalten. Stellen Sie sich vor: Vielleicht können Sie in Zukunft Ihren Freunden und Nachbarn den Modernisierungserfolg mit „Energiesparer NRW“-Auszeichnung zeigen! <Mit größerer Bekanntheit, renommiertere Auszeichnungen für energetische Gebäudemodernisierung: relevant.>  
<Mögliche Argumentationshilfen: „Energiesparer NRW“>
- X. Selbstverständlich ist auch eine Prüfung Ihrer Optionen zur Nutzung erneuerbarer Energien und damit eine Aussicht auf weit gehende Energieautonomie Teil unseres Angebots.  
<Mögliche Argumentationshilfe: Photovoltaik Anlagen – Lacht die Sonne, lachen Sie>

### Mögliche Argumentationshilfen zu...

- I. **Durchschnittlicher Energieverbrauch von Wohngebäuden in Deutschland:** Der Durchschnittliche jährlicher Energieverbrauch von Wohngebäuden in Deutschland liegt bei  $177 \text{ kWh/m}^2_{\text{Wfla}}$ .
- I./II. **Wohnkomfortsteigerung durch energetische Modernisierung:** Studien der Deutschen Energieagentur (dena) zeigen, dass bei 100 % der befragten energetischen Sanierer (163 Eigennutzer) der Wohnkomfort durch die energetische Modernisierung steigt.



- I./III./VIII. **Werterhalt/ Wertsteigerung energetisch modernisierter Häuser:**
  - Energetische Sanierung hat einen positiven Effekt auf den Gebäudewert (immobilienscout)

## Wertsteigerung der Immobilie

Ein kleines bisschen Sanierung – große Wirkung!

**Schlechte Dämmung, veraltete Heizungssysteme und zugige Fenster: wenn der Hauseigentümer nicht modernisiert, wird das Eigenheim schnell zum Energiefresser. Dabei gibt es eine Reihe von Modernisierungsmöglichkeiten, die es dem Eigentümer ermöglichen, den Wert seiner Immobilie nachhaltig zu steigern.**

- LBS/ energetrium Flyer „Energieeffizient in die Zukunft – Jetzt modernisieren und dauerhaft Geld sparen“



- I./ VII. *Diesen Energiekostenanstieg können Sie in den Griff kriegen: LBS/ energetrium Flyer „Energieeffizient in die Zukunft – Jetzt modernisieren und dauerhaft Geld sparen“*



- II. *Schimmelvermeidung durch energetische Modernisierung: Wer richtig dämmt, verhindert die Bildung von Schimmel. (CO<sub>2</sub>-online)*



**Modernisierungsvorurteil 1: Zu viel Dämmung ist nicht gut für das Raumklima. Wände müssen atmen können, damit kein Schimmel entsteht.**

Falsch! **Schimmel** entsteht durch Baumängel und falsches oder unzureichendes Lüftungsverhalten, nicht durch eine gute **Dämmung**. Im Gegenteil: Wer richtig dämmt, verhindert **Schimmel**. Das beweisen mehr als 4.000 **Passivhäuser** in Deutschland. Sie sind herausragend gut gedämmt und luftdicht – und dabei völlig schimmelfrei.

Sind die Außenwände nicht oder nur unzureichend gedämmt, setzt sich die Feuchtigkeit der Luft verstärkt an den kalten Stellen in den Räumen ab. So wird dort die Schimmelbildung begünstigt. Außenwände sollten auch nicht durch Mobiliar verstellt werden, damit die Raumluft zirkulieren kann und dahinterliegende Flächen nicht auskühlen.

Eine **Wärmedämmung** der Fassade sorgt für warme Wandflächen und verhindert, dass sich Feuchtigkeit absetzt. Wichtig ist, dass alle Wärmebrücken am Gebäude aufgespürt und bei der **Dämmung** beseitigt werden. Dazu gehören z. B. Laibungen, also die der Fenster- oder Türöffnung zugekehrte Mauerfläche, an der der jeweilige Rahmen anliegt. Eine fachgerechte Dämmung der Fassade und richtiges Lüftungsverhalten sind daher das A und O gegen Schimmel. Tipps zum richtigen **Lüften** finden Sie im Dossier **Lüftung und Lüftungsanlagen**. Unsere Übersicht mit aktuellen Fördermitteln und Zuschüssen für **Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung** und **Lüftungsanlagen im Neubau** erleichtert die Finanzierung einer solchen Anlage. Im Dossier **Schimmel** erfahren Sie außerdem, wie der Pilz entsteht und was Sie tun müssen, wenn Sie bereits Schimmel in Ihrer Wohnung festgestellt haben.

- IV. *LBS und energetrium - Kompetente Rundum-Beratung: Von der Finanzierung bis zur Umsetzung:*

- Falls vorhanden Ergebnisse Nutzerbefragung LBS energetrium zur Zufriedenheit

- LBS/ energetrium Flyer „Energieeffizient in die Zukunft – Jetzt modernisieren und dauerhaft Geld sparen“

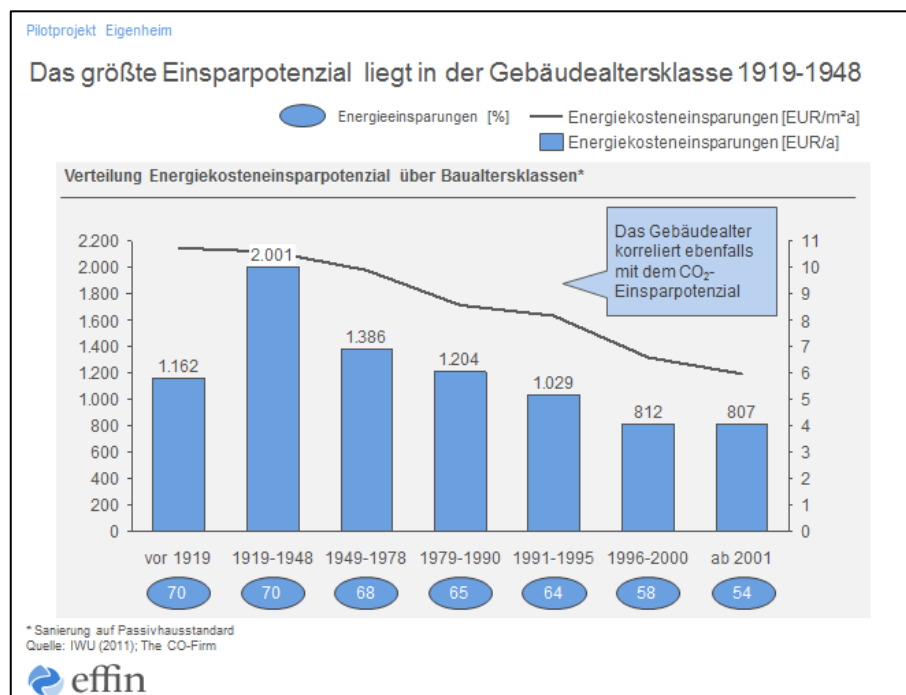


V. **Staatliche Förderung für energetische Modernisierungen:**

- Jedes Jahr gibt der Staat 4.247 Mio Euro für die energetische Gebäudemodernisierung als Zuschuss und Zinsvergünstigungen aus. Dies entspricht ~99.000 Förderungen und ~43.000 Euro pro Förderung.
- LBS/ energetrium Flyer „Energieeffizient in die Zukunft – Jetzt modernisieren und dauerhaft Geld sparen“



VI. **So ermitteln wir gemeinsam einen ersten Anhaltspunkt für das Potenzial in ihrem Hause: Das größte Energie-(kosten-)einsparpotenzial liegt in der Gebäudealtersklasse 1919-1948**



VIII. **Energetische Modernisierung liegt im Trend: In einer repräsentativen Befragung von Hamburger Haus- und Grundeigentümern, die von der**



Handelskammer Hamburg vorgestellt wurde, gab jeder dritte Hauseigentümer in Hamburg an, sein Haus bis 2018 energetisch zu modernisieren zu wollen. Das entspräche einem Investitionsvolumen von ~1 Milliarde Euro.

IX. „Energiesparer NRW“: „Auch wenn man Häusern die inneren, energetischen

Artikel vom: 20.03.2014

### Energetische Sanierung liegt im Trend



Jeder dritte Hauseigentümer in Hamburg plant, sein Haus bis 2018 energetisch zu modernisieren. Das ist das Ergebnis einer repräsentativen Befragung von Hamburger Haus- und Grundeigentümern, die von der Handelskammer Hamburg vorgestellt wurde. Insgesamt wurde so rund 1 Milliarde Euro investiert. Die Studie wurde im Auftrag der ersten Hamburger Energietage durchgeführt, die am 28. und 29. März im CCH stattfinden.

Quelle: Hamburg 1

Qualitäten nicht ansieht – wer in die Energieeffizienz investiert, Energie spart oder die Kraft der Sonne nutzt, sollte sich nicht verstecken.“ (EnergieAgentur.NRW)

### Auszeichnung für Ihr Haus

Ist Ihr Haus gut gedämmt? Nutzen Sie erneuerbare Energien? Dann können Sie sich als privater Hausbesitzer als "Energiesparer NRW" präsentieren.

Auch wenn man Häusern die inneren, energetischen Qualitäten nicht ansieht – wer in die Energieeffizienz investiert, Energie spart oder die Kraft der Sonne nutzt, sollte sich nicht verstecken. Deshalb zeichnet das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW Ihr Gebäude mit der Plakette „Energiesparer NRW“ aus.



Sieben unterschiedliche Auszeichnungen werden für besonders niedrigen Heizwärmebedarf oder für den Einsatz erneuerbarer Energien, z. B. Photovoltaik oder Solarkollektoren auf Antrag vergeben. Schauen Sie selbst, in welchem Bereich Ihr Gebäude vorbildlich ist.

Die Plakette zeigt die besondere Qualität des Gebäudes. An der Fassade angebracht, regt sie Nachbarn und Passanten zum Handeln an.

**Die Plakette, bei der alle gewinnen: Sie, Ihr Haus und die Umwelt.**

X. *Photovoltaik Anlagen – Lacht die Sonne, lachen Sie: LBS-Flyer „Lacht die Sonne, lachen Sie!“*

