

RENDITESTARK UND SICHER VORSORGEN

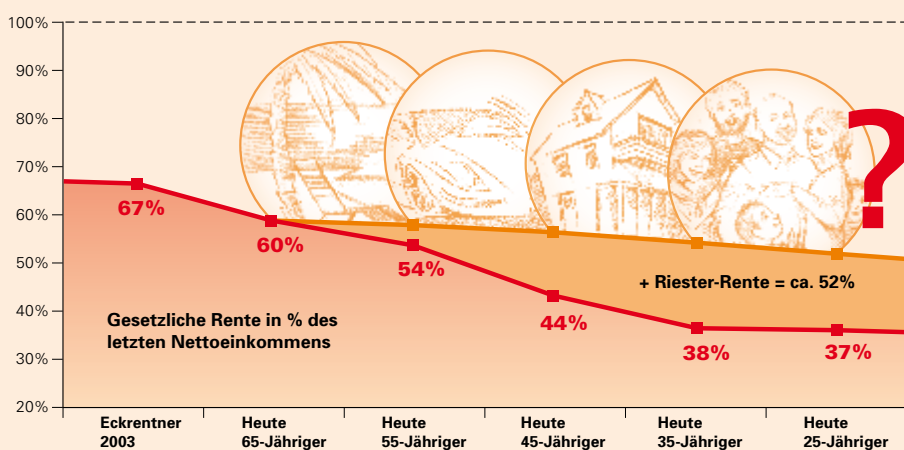
*Machen Sie
Ihre Immobilie
zum starken
Baustein Ihrer
Zukunftssicherung!*



Polyurethan
dämmt besser®

Welchen Vorsorgeplan für Ihre Zukunft haben Sie?

Welchen Vorsorgeplan für Ihre Zukunft haben Sie?



Quelle: Institut für Vorsorge und Finanzplanung, 2009

Wie können Sie Ihr Geld sicher und rentabel anlegen?

Vielen ist klar, dass an einer zusätzlichen privaten Altersvorsorge kein Weg vorbeiführt. Doch die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise hat eine tiefe Verunsicherung ausgelöst. Der entstandene Vertrauensverlust in die Verlässlichkeit von Anlageprodukten ist erheblich.

Sie genießen ein aktives Leben und möchten, dass es auch in den Jahren des Ruhestands so bleibt. Doch welcher Weg ist der richtige, um sicher vorzusorgen und um finanzielle Spielräume zu erhalten? Mit welchen Maßnahmen lässt sich die eigene Zukunftsplanung auf sichere Beine stellen?

„Die Renten sind sicher.“ Gebetsmühlenartig haben frühere Bundesregierungen diesen Satz wiederholt. Heute wissen wir, dass man sich nicht mehr auf die staatliche Vorsorge verlassen kann und privat vorsorgen muss, wenn man den gewohnten Lebensstandard auch im Alter behalten möchte.

Mit der schrittweisen Anhebung des Renteneintrittsalters auf 67 Jahre wurde 2006 ein weiteres Glied in der langen Kette der Rentenkürzungen beschlossen. Angesichts der jüngsten Debatten um die gesetzliche Rentenversicherung ist zu befürchten, dass dieser Maßnahme noch weitere folgen und die Rentenansprüche in Zukunft weiter sinken werden.

Kapitalmarktgebundene Anlagen, die mit hohen Renditeversprechungen verkauft wurden, haben durch die Entwicklung auf den internationalen Finanzmärkten in den letzten Monaten teilweise erhebliche Einbußen bis hin zum Totalverlust hinnehmen müssen. Sparzinsen sind auf einen historischen Tiefstand gefallen. Viele

Sparer sind nun unschlüssig, wie sie ihr Geld rentabel, aber gleichzeitig sicher für ihre Altersvorsorge anlegen können.



mein Eigenheim

Die sichere Lösung: Investieren Sie jetzt in die Dämmung Ihrer Immobilie!

Mietfreies Wohnen im Alter ist einer der sichersten und wichtigsten Bausteine der Altersvorsorge. Diesen Vorsorgebaustein noch besser zu nutzen, ist eine wirklich sichere Alternative zu klassischen Anlageprodukten.

Zwei Drittel der Deutschen sind überzeugt, dass die eigenen vier Wände eine ideale Form der Alterssicherung sind. Im Gegensatz zu Finanzprodukten bieten selbst genutzte Immobilien Unabhängigkeit von kurzfristigen Marktschwankungen, Mietfreiheit im Alter und hohe Sicherheit.

Nicht ohne Grund sorgen sich viele Haus- und Wohnungsbesitzer wegen steigender Nebenkosten. Insbesondere die Energiekosten haben sich zu einem bedeutenden Kostenfaktor entwickelt. Allein in den Jahren 2005 bis 2008 hat sich der Rohölpreis verdreifacht. Auch wenn die Preise in der Zwischenzeit kurzfristig fielen, ist angesichts der begrenzten Vorkommen und der steigenden Nachfrage ein weiterer Anstieg vorprogrammiert.

Daran ändern auch die Bemühungen um die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien nichts, da auch diese nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehen und zudem sehr viel teurer als fossile Brennstoffe sind.

Eine drastische Reduzierung des Energieverbrauchs durch Steigerung der Energieeffizienz ist daher für die Zukunft unumgänglich.

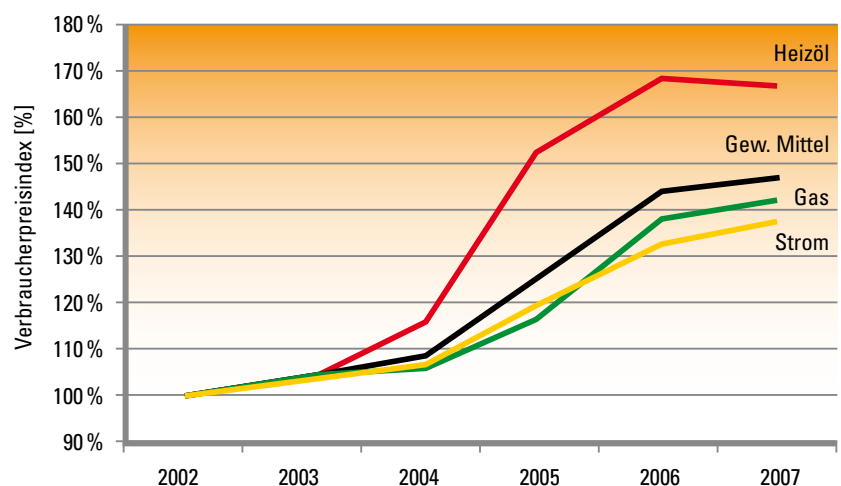
Eine Schlüsselrolle spielt dabei der Gebäudesektor, auf den etwa 40 % des Primärenergieverbrauchs entfallen.

Mehr als drei Viertel des Wohnungsbestandes in Deutschland sind nicht oder nur unzureichend gedämmt und benötigen damit viel mehr Heizenergie als moderne, energieeffiziente Häuser.

Wer nicht ständig mehr für Energie bezahlen will, muss aktiv werden und in die Wärmedämmung seines Hauses investieren.

So spart man sofort Heizkosten und erwirtschaftet Jahr für Jahr mehr finanziellen Spielraum – und das steuerfrei, denn auf eingespartes Geld hat der Fiskus keinen Zugriff.

Verbraucherpreise für Heizenergie nach Energieträgern



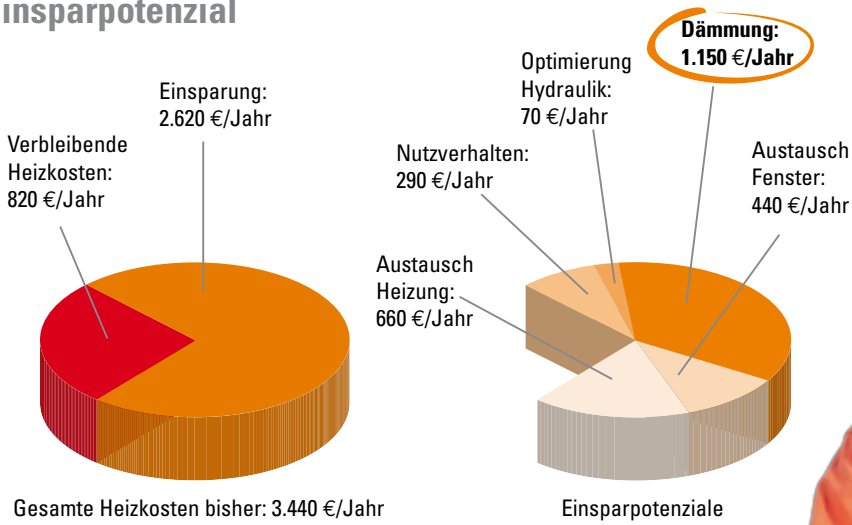
Quelle: Statistisches Bundesamt. BMWi. Berechnungen der dena.

Spitzenrendite ohne Risiko durch Wärmedämmung

Die energetische Sanierung von Immobilien stellt eine äußerst renditestarke Form der Geldanlage dar. Die Wärmedämmung von Gebäuden führt in jedem Fall zu Energieeinsparungen, die sich unmittelbar im Geldbeutel bemerkbar machen. Die Höhe der finanziellen Entlastungen ist dabei unabhängig von der Kapitalmarktentwicklung. Anerkannte Vorsorgeexperten haben die Renditen anhand von Mustersanierungen berechnet und dabei festgestellt, dass die Renditen selbst dann im hohen zweistelligen Bereich liegen, wenn die Heizölpreise nur sehr moderat steigen. Renditen, die man mit einer energetischen Modernisierung erzielen kann, sind derzeit mit seriösen und risikofreien Kapitalanlageprodukten kaum zu erzielen.

Steht ohnehin die Renovierung eines nicht auf modernstem Energiestand befindlichen Hauses an, sollten auf jeden Fall Dämmmaßnahmen 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 würden.

Einsparpotenzial



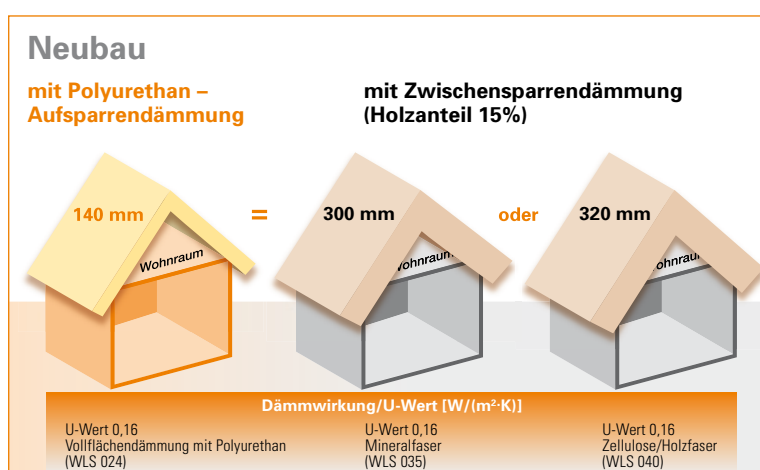
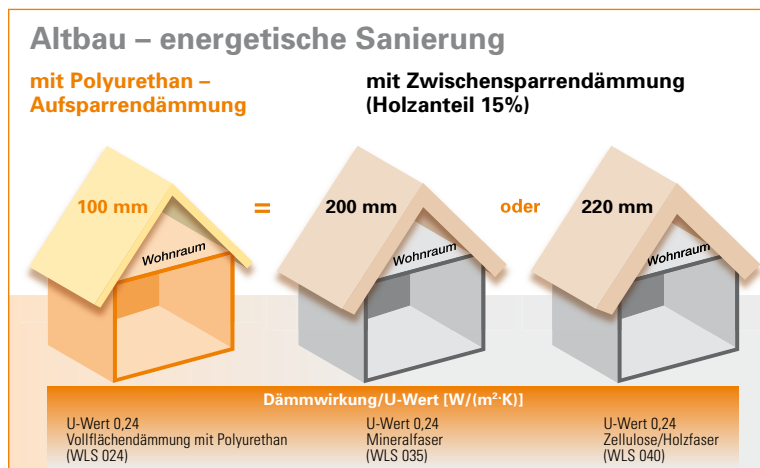
Quelle: dena



Hohe Energieeffizienz mit leistungsfähigen Polyurethan-Dämmstoffen

Die wichtigste Voraussetzung für energieeffiziente Häuser ist eine hervorragende Wärmedämmung. Dafür sollten möglichst leistungsfähige Dämmstoffe verwendet werden. Polyurethan-Dämmstoffe der Wärmeleitfähigkeitsstufe WLS 024 dämmen um zwei Drittel besser als herkömmliche Dämmstoffe. Sie bieten daher im Vergleich zu konventionellen Dämmstoffen einen deutlich besseren Wärmeschutz bei gleicher Dämmschichtdicke. Hervorragende Wärmedämmung und schlanke Aufbauten lassen sich mit Polyurethan-Dämmstoffen verbinden. So kann die Grundstücksfläche besser genutzt und mehr Wohnraum geschaffen werden.

Dämmstoffe aus Polyurethan sind wegen ihres optimalen Dämmvermögens vielseitig einsetzbar. Sie überzeugen durch Nachhaltigkeit und eine positive Ökobilanz. Die Anwendungsmöglichkeiten umfassen Dach, Wand, Boden und Decke im Wohn- und Gewerbebau. Polyurethan-Dämmstoffe sind qualitativ hochwertig, langlebig, formstabil, leicht und seit über 40 Jahren auf dem Markt. Mit einer Polyurethan-Dämmung ist Ihr Haus für die Zukunft gerüstet. Sie sparen kostbare Heizenergie, schonen die Umwelt und entlasten den eigenen Geldbeutel.



Quelle: IVPU

Sie möchten mehr über Wärmedämmung mit Polyurethan wissen?

Auf der Polyurethan-Website www.daemmt-besser.de finden Sie weitere Informationen (Menü „Services“):

- IVPU-Planungshilfen zum kostenlosen Download,
- den neuen Dämmratgeber mit Antworten zur Hochleistungsdämmung mit Polyurethan,
- die Fördermittelinformationsdatenbank für Ihre Recherche, wo es in Ihrer Nähe Zuschüsse für Ihre geplanten Dämm-Maßnahmen gibt,
- den Online-Energiespar-Check mit der Angabe, wie viel Heizenergie Sie mit einer Polyurethan-Dämmung sparen können.

Steildachdämmung mit Polyurethan

Rechenbeispiel

6



Steildachdämmung mit Polyurethan Rechenbeispiel

Das unabhängige Institut für Vorsorge und Finanzplanung unter der Leitung von Prof. Dr. Thomas Dommermuth untersuchte, ob die Investition in eine Steildachdämmung mit Polyurethan profitabel ist und eine Form der Zukunftssicherung und Altersvorsorge darstellt.

Dämmdaten

Aufsparrendämmung einer Steildachfläche von 140 m²

Dämmstoff: Polyurethan-Hartschaum (PUR/PIR)

Wärmeleitfähigkeitsstufe: WLS 024

Dämmstoffdicke: 140 mm

Investitionssumme: insgesamt 24.600,- €

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: 23 Jahre

Eine Polyurethan-Dämmung hält rund 50 Jahre. Zur besseren Vergleichbarkeit mit konventionellen Kapitalanlagen wurde mit 23 Jahren gerechnet.

Jährliche Energiekostensteigerungen: 10%

Der Energiekostenanstieg wurde eher konservativ, also zurückhaltend, in die Rechnung einbezogen (bei einer jährlichen Steigerung des gegenwärtigen Rohölpreises von 10 % wäre erst in 7 Jahren das Niveau erreicht, welches bereits im Juli 2008 galt: fast 150 US-\$ pro Barrel). Die Angaben basieren auf anerkannten wissenschaftlichen Studien und wurden im Rechenbeispiel mit 10 % angesetzt.

**Steigen die Energiekosten stärker,
steigt auch die Rendite.**

Vergleichbarkeit mit konventioneller Kapitalanlage

Die Vergleichsrechnung berücksichtigt die derzeitigen steuerlichen Gegebenheiten. Bei Kapitaleinkünften aus Anlagen müssen Abgeltungsteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer berücksichtigt werden. Daher ist die Bruttorendite einer Kapitalanlage der Bewertungsmaßstab für unsere Vergleichsrechnung.

Die Investition in eine zukunfts-sichere Polyurethan-Dämmung hält jedem Vergleich stand.

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

* Ein Anleger muss 9,55% Verzinsung erzielen, um nach Abzug der Steuern auf 6,88% verfügbare Verzinsung zu kommen.

Lesebeispiel der farbig unterlegten Spalte:

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

Eine alternative Geldanlage müsste im gleichen Zeitraum von 23 Jahren eine Rendite von 9,55% erzielen (Bruttorendite), um nach Abzug der Steuern eine Nettorendite von 6,88% zu erreichen. Eine solche Rendite ist derzeit – ohne Risiko – am Kapitalmarkt kaum zu erzielen.

Der Umweltaspekt:

Geringerer Ölverbrauch wirkt sich nicht nur positiv auf den finanziellen Spielraum aus, sondern entlastet auch die Umwelt. Die Tabelle zeigt die jährliche Einsparung an CO₂ in Kilogramm.

Energieeinsparung und CO₂-Minderung pro Jahr

Wärmedurchgang im Dach	
vor Sanierung	17.250 kWh/a
Wärmedurchgang nach Sanierung	1.970 kWh/a
Energiepreis 2009 (Heizöl)	
inkl. elektr. Hilfsenergie	0,063 €/kWh
Jährliche Einsparung von Heizöl	1.520 Liter/Jahr
Energiekosteneinsparung	
im ersten Jahr	962 €/Jahr
CO₂-Minderung (Beispiel Ölheizung)	4.730 kg/Jahr

Wärmedämmung ist aktiver Klimaschutz und die zentrale Stellschraube, um den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und den CO₂-Ausstoß zu senken.

Doppelter Nutzen: Wärmedämmung und Instandhaltung

Die Dachsanierung beinhaltet eine neue Ziegeleindeckung, die im Zuge der Instandhaltung erforderlich ist (Regendichtheit, Optik des Daches). Die enormen Energiekosteneinsparungen ermöglichen eine schnelle Refinanzierung der ohnehin entstandenen Kosten der Dachsanierung.

Berechnung:

Institut für Vorsorge und Finanzplanung GmbH
Altenstadt/WN





Dachbodendämmung mit Polyurethan Rechenbeispiel

Auch das Rechenbeispiel zur Dachbodendämmung (oberste Geschossdecke) haben die Experten vom Institut für Vorsorge und Finanzplanung unter Leitung von Prof. Dr. Thomas Dommermuth ermittelt.

Dämmdaten

Dachbodenfläche: 210 m²

Dämmstoff: Polyurethan-Hartschaum (PUR/PIR) mit oberseitiger Holzwerkstoffplatte, begehbar

Wärmeleitfähigkeitsstufe: WLS 024

Dämmstoffdicke: 100 mm

Investitionssumme: insgesamt 9.560,- €

Die Investitionskosten sind zu 100% der Wärmedämmung (einschließlich Einbaukosten durch Fachhandwerker) zuzurechnen, da keine „Ohnehin-Kosten“ anfallen.

Berechnungszeitraum: 23 Jahre

Eine Polyurethan-Dämmung hält rund 50 Jahre. Zur besseren Vergleichbarkeit mit konventionellen Kapitalanlagen wurde mit 23 Jahren gerechnet.

Jährliche Energiekostensteigerungen: 10%

Der Energiekostenanstieg wurde eher konservativ, also zurückhaltend, in die Rechnung einbezogen (bei einer jährlichen Steigerung des gegenwärtigen Rohölpreises von 10% wäre erst in 7 Jahren das Niveau erreicht, welches bereits im Juli 2008 galt: fast 150 US-\$ pro Barrel). Die Angaben basieren auf anerkannten wissenschaftlichen Studien und wurden im Rechenbeispiel mit 10% angesetzt.

**Steigen die Energiekosten stärker,
steigt auch die Rendite.**

Vergleichbarkeit mit konventioneller Kapitalanlage

Die Vergleichsrechnung berücksichtigt die derzeitigen steuerlichen Gegebenheiten. Bei Kapitaleinkünften aus Anlagen müssen Abgeltungsteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer berücksichtigt werden. Daher ist die Bruttorendite einer Kapitalanlage der Bewertungsmaßstab für unsere Vergleichsrechnung.

Die Investition in eine zukunfts-sichere Polyurethan-Dämmung hält jedem Vergleich stand.

Ölpreissteigerung pro Jahr in %	8 %	10 %	12 %
Investitionssumme	-9.560 €	-9.560 €	-9.560 €
Rendite Energetische Sanierung	22,74 %	24,69 %	26,64 %
Bruttorendite Alternativanlage	31,58 %	34,29 %*	36,99 %

* Ein Anleger muss 34,29 % Verzinsung erzielen, um nach Abzug der Steuern auf 24,69 % verfügbare Verzinsung zu kommen.

Lesebeispiel der farbig unterlegten Spalte:

Es werden 9.560,- € in die begehbare Dachboden-Dämmung mit Polyurethan investiert. Die Berechnung geht von einem jährlichen Anstieg des Ölpreises von 10 % aus. Durch die eingesparten Energiekosten aufgrund des geringeren Heizölverbrauchs errechnet sich über den Zeitraum von 23 Jahren eine Rendite von 24,69 Prozent bezogen auf das eingesetzte Kapital. Eine alternative Geldanlage müsste im gleichen Zeitraum von 23 Jahren eine Rendite von 34,29 % erzielen (Bruttorendite), um nach Abzug der Steuern eine Netto Rendite von 24,69 % zu erreichen. Eine solche Rendite ist derzeit – ohne Risiko – am Kapitalmarkt kaum zu erzielen.

Der Umweltaspekt:

Geringerer Ölverbrauch wirkt sich nicht nur positiv auf den finanziellen Spielraum aus, sondern entlastet auch die Umwelt. Die Tabelle zeigt die jährliche Einsparung an CO₂ in Kilogramm.

Energieeinsparung und CO₂-Minderung pro Jahr

Wärmedurchgang durch Dachboden,
ungedämmt 31.000 kWh/a
Wärmedurchgang nach Dämmung 3.250 kWh/a
Energiepreis 2009 (Heizöl)
inkl. elektr. Hilfsenergie 0,063 €/kWh

Jährliche Einsparung von Heizöl 2.760 Liter/Jahr
Energiekosteneinsparung

pro Jahr 1.750 €/Jahr

CO₂-Minderung (Beispiel Ölheizung) 8.600 kg/Jahr

Wärmedämmung ist aktiver Klimaschutz und die zentrale Stellschraube, um den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und den CO₂-Ausstoß zu senken.

Berechnung:

Institut für Vorsorge und Finanzplanung GmbH
Altentadt/WN



Sieben gute Gründe für die Wärmedämmung mit Polyurethan

1 Wertsteigerung der Immobilie

Gerade bei begrenztem Budget lohnt es sich, bei einer Sanierung nicht nur Schönheitsreparaturen durchzuführen, sondern die Bausubstanz durch Wärmedämmung nachhaltig zu verbessern. **Ist das Haus gedämmt, erhält es eine bessere Bewertung im Energieausweis. Damit steigt der Immobilienwert.** Als Vermieter können Sie die Miete um bis zu 11 % erhöhen und so Ihre Mieteinnahmen steigern. Bei einem späteren Verkauf der Immobilie erzielen Sie einen höheren Verkaufserlös, wenn mit einer leistungsfähigen Dämmung energetisch saniert wurde.

2 Sichere Altersvorsorge

Je höher die mögliche Rendite einer Kapitalanlage, desto größer ist das Verlustrisiko. Die weltweite Finanzkrise verdeutlichte, dass als sicher bezeichnete Kapitalanlagen nicht die gewünschten Erträge erzielten und in einigen Fällen sogar zum Totalverlust führten. Im Gegensatz dazu ist die Dämmung der eigenen vier Wände eine attraktive Alternative, die langfristige Energiekosteneinsparungen und eine hohe Nettorendite erzielt. **Sie spüren die Auswirkungen sofort: weniger Heizkosten, höhere Rendite auf Ihr eingesetztes Kapital, steuerliche Vorteile.**

Das renommierte Institut für Vorsorge und Finanzplanung bewertet eine Investition in die energetische Gebäudesanierung mit Polyurethan-Dämmung als profitable und sichere Form der Altersvorsorge.

3 Steuerfreie Rendite

Wenn Sie jetzt in die Dämmung Ihrer eigenen Immobilie investieren, sparen Sie sofort Energie und Heizkosten – und das steuerfrei, denn auf eingespartes Geld hat der Fiskus keinen Zugriff. Als Vermieter können Sie die Miete um bis zu 11 % erhöhen und Ihre Investition in die energetische Sanierung sofort steuermindernd als Werbungskosten absetzen. Die Steuerersparnis schlägt sich sofort in voller Höhe nieder, während die Besteuerung der Mieterhöhung erst über die künftigen Jahre hinweg relevant wird. **Je höher der Energiepreis steigt, desto bessere Renditen erzielen Sie – steuerfrei und ohne jedes Risiko.**

4 Aktiver Klimaschutz

Wussten Sie, dass ein durchschnittlicher Privathaushalt mehr Energie für die Gebäudeheizung verbraucht als für Verkehr, Auto, Beleuchtung und Elektrogeräte zusammen? Der weitaus größte Anteil der Energie in privaten Haushalten (durchschnittlich 77 %) wird fürs Heizen benötigt. Beim Verbrennen von Öl und Gas in Heizungsanlagen wird u. a. das Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO₂) freigesetzt. Wenn Sie Ihr Haus dämmen, reduzieren Sie den Energieverlust und die Wärme bleibt in den Räumen. Aktiver Klimaschutz muss daher bei der Wärmedämmung ansetzen. **Die Wärmedämmung mit Polyurethan ist die zentrale Stellschraube, mit der Sie Ihren Energieverbrauch deutlich reduzieren und den CO₂-Ausstoß senken.**

5 Mehr Wohnkomfort

Behaglichkeit und gesunde Raumluft hängen entscheidend von einer guten Wärmedämmung ab. Schlecht gedämmte Wände, Decken und Böden kühlen im Winter an der Innenseite stark ab und strahlen Kälte in den Innenraum ab. Es wird „ungemütlich“ und Sie haben das Gefühl, „es zieht“, auch wenn die Raumtemperatur bei komfortablen 21° C liegt. Hochwertige Dämmstoffe aus Polyurethan sorgen für warme Wände, Decken und Dachschrägen. **Sie steigern so Behaglichkeit und Wohnkomfort.**

6 Unabhängig von steigenden Energiepreisen

Wohneigentümer und Mieter wurden durch die steigenden Energiepreise in den letzten Jahren immer stärker belastet. Auch in Zukunft muss mit Preissteigerungen gerechnet werden. Nutzen Sie jetzt die Chance und investieren Sie in einer Zeit historisch niedriger Zinsen in die energetische Gebäudesanierung mit Polyurethan-Dämmung. Sie sparen sofort Energie und Heizkosten und profitieren langfristig. Je höher die Energiepreise steigen, umso größer fällt Ihre Rendite aus.

Und eines ist sicher – Energie wird immer teurer!

7 Mehr Finanzspielraum im Alter

Die stufenweise Anhebung des Renteneintrittsalters in Kombination mit der Altersrentenbesteuerung stellt eine drastische Rentenkürzung dar. Es wird deshalb immer wichtiger, privat für das Alter vorzusorgen. Wenn Sie in die Dämmung Ihrer Immobilie investieren, können Sie Ihren Energieverbrauch um bis zu 80 % reduzieren und profitieren langfristig bei steigenden Energiepreisen. Das Institut für Vorsorge und Finanzplanung berechnet z. B. eine steuerfreie Nettorendite von rund 6,8 % auf die Investition in eine Polyurethan-Dämmung im Steildach – weit mehr als bei derzeit üblichen Kapitalanlagen, die zudem ein höheres Risiko beinhalten. Eine Geldanlage auf dem Kapitalmarkt müsste vor Steuern eine Bruttorendite von fast 10 % erzielen, um vergleichbar rentabel zu sein – derzeit ein fast unmögliches Unterfangen. Die eingesparten Energiekosten führen dazu, dass Ihnen mehr von Ihrem Einkommen bleibt.

Sie können sich mehr leisten und vergrößern Ihren finanziellen Spielraum im Alter.



Zukunftssicherung mit Polyurethan
SO GEHT'S!



IVPU
Industrieverband Polyurethan-Hartschaum e. V.
Im Kaisemer 5 • 70191 Stuttgart
Telefax +49 (0) 711 29 49 02
info@daemmt-besser.de
www.daemmt-besser.de

Polyurethan
dämmt besser