



Prinzipdarstellung  
siehe www.isover032.de

Herkömmlich gedämmt:  
weniger Wohnraumquadratmeter

**λ 032**  
Raum- bzw. Flächengewinn  
durch effizientere Dämmung

## Kompromisslos besser Dämmen Mit der Generation 032

### Wirtschaftlichkeitsanalyse zur Generation 032 Technische Universität Dortmund

#### Analyseinhalte:

- Vergleich WLG 040, 035 zur Generation 032
- bauwirtschaftliche Bewertung der Konstruktionen

#### Analyseobjekte:

- Einfamilienhaus (Neubau und Modernisierung) mit Steildach- und Fassadendämmung (WDVS)
- Bürogebäude (Neubau) mit einer Dämmung der vorgehängten hinterlüfteten Fassade

#### Ausgangspunkt der Analyse

- Vergleichbare Energieeffizienz der Konstruktionen



#### Univ. - Prof. Dr. - Ing. Gralla:

Die bauwirtschaftlichen Untersuchungen zeigen:

- Bei der Modernisierung von Steildächern ist die Generation 032 von ISOVER wirtschaftlicher und verringert Raumverluste.\*
- Die neue Generation 032 von ISOVER bietet durch schlankere Konstruktionen eine optimierte Raumnutzung und vielfältige Einsparpotenziale.\*

\* im Vergleich zu herkömmlichen Neubau- und Modernisierungslösungen bei der Betrachtung typischer Immobilien

Näheres zur Analyse finden Sie auf der Rückseite.



## Mietflächengewinn mit Generation 032 in der vorgehängten hinterlüfteten Fassade:

**Ergebnis der Studie der Universität Dortmund: Neubau eines 6-stöckigen Bürogebäudes mit einer Brutto Grundfläche von 6.000 m<sup>2</sup>**

- WLG 040: 4.668 m<sup>2</sup> Mietfläche
- WLG 035: 4.683 m<sup>2</sup> Mietfläche + 15 m<sup>2</sup> zu WLG 040
- WLS 032: 4.699 m<sup>2</sup> Mietfläche + 31 m<sup>2</sup> zu WLG 040

### Kernpunkte der Analyse:

Die Untersuchung basiert auf Objektberechnungen für den Neubau und die Modernisierung.

Ausgangspunkt der Analyse ist eine vergleichbare Energieeffizienz der Konstruktionen.

Die Objektannahmen umfassen ein typisches Einfamilienhaus (BGF\* 140 m<sup>2</sup>) im Neubau und in der Modernisierung mit Dämmmaßnahmen im Steildach (Dämmen zwischen und unter den Sparren) und an der Fassade (WDVS). Des Weiteren wird ein Bürogebäude (Neubau; BGF\* 6.000m<sup>2</sup>) mit einer Dämmmaßnahme in einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade analysiert.

Die Analyse berücksichtigt die Wirtschaftlichkeit der Konstruktionen unter Verwendung von Dämmprodukten in WLS 040 und 035 im Vergleich zur Generation 032.

\* BGF = Brutto Grundfläche

### Kriterien der Analyse:

- Flächen- bzw. Raumgewinne durch schlankere Konstruktionen
- Investitionskosten – Differenz der Kosten zu den jeweiligen Dämmdicken
- (Miet-) Erträge – sofern vermietet, kann bei der Immobilie durch Flächengewinn ein Mietmehrertrag erzielt werden
- Ertragswert – verzeichnete Flächengewinne führen zu einem höherem Immobilienwert im Falle eines Verkaufs
- Discounted Cash Flow (DCF) – dynamisches Wertermittlungsverfahren zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einer Investition

## Analyseergebnisse zum Dämmen mit Generation 032 anhand zweier Objektbeispiele:

### Dämmen im Steildach in der Modernisierung :

- geringerer Wohnflächenverlust bzw. Raumhöhenverlust
- geringere Investitionskosten durch Wegfall kostenintensiver Aufdoppelung
- im Verkaufsfall der Immobilie höherer Wert der Immobilie durch größere Wohnfläche

**wirtschaftlichste Variante bei Eigennutzung und auch Vermietung**

### Dämmen einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade im Neubau:

- mehr vermietbare Büro- / Nutzfläche
- geringere Investitionskosten
- höherer Mietertrag, Beleihungs- und Wiederverkaufswert

**wirtschaftlichste Variante**