

INVESTUJTE DO ÚSPOR ENERGÍÍ MŮŽETE VYDĚLAT VELMI RYCHLE

Sbírka skutečných příkladů, jak fungují investice do energetických úspor v době rekordně nízkých úrokových sazeb.

Můžete investovat do vlastního bydlení a vydělat přitom peníze? Ano, právě teď je nejvhodnější doba – úrokové sazby na úvěrech jsou rekordně nízké a zároveň postupně rostou ceny energií. Investovat do zateplení, výměny oken, dveří nebo instalace solárních panelů a tepelných čerpadel nebylo nikdy výhodnější.

Ukážeme vám reálné příklady investic do bydlení. Část z nich se díky výrazným úsporám drahých energií prakticky okamžitě stala ziskovými. Jednoduše řečeno, od prvního měsíce zaplatil majitel méně na splátce úvěru, než získat díky úspoře energie na vytápění. Když mluvíme o úvěru, máme na mysli úvěry od stavebních spořitelén, které vám půjčí na jakoukoliv investici do energetických úspor.

Jak je to možné? Umožňují to tři základní faktory:

1. Ceny energií rostou. Před dvaceti lety stál jeden kubík plynu 1,90 Kč. Letos začínají ceny dodavatelů běžně na 18 Kč. Podobné je to s elektřinou a dalšími zdroji energie pro topení.
2. Stát nabízí různé druhy podpor, které výrazně zlevňují investice do bydlení. Hlavním programem je nyní dotační program Nová zelená úsporám. Aktuální informace jsou na www.novazelenausporam.cz. V příkladech, které jsme pro vás zpracovali, je podpora z tohoto programu obvykle kolem 1/3 investice.
3. Peníze na celou investici si můžete půjčit u stavebních spořitelén za nejnižší sazby v historii. Příklady uvedené ve sborníku jsme počítali pro úroky 3,9 %. Využili jsme k tomu kalkulátor na www.stavebky.cz, který počítá i se všemi poplatky. Tím pádem poskytuje úplnou informaci o nákladech úvěru.

Například tzv. Baťův domek je příklad nemovitosti, u které lze velmi efektivně snížit spotřebu energie na vytápění. V našem příkladu č. 3 se povedlo uspořit více, než činila splátka úvěru u stavební spořitelny hned od prvního měsíce.

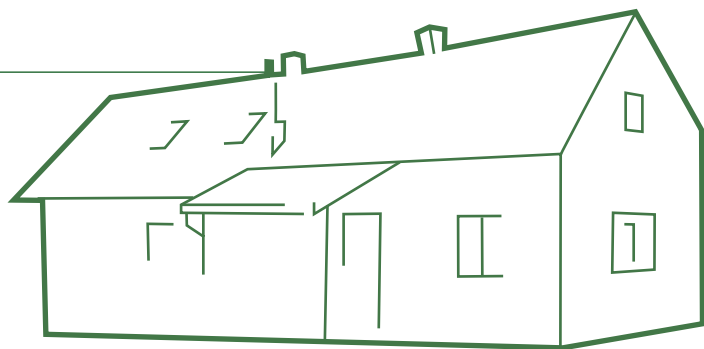
Takový příklad je však spíše unikátnější – pokud máte opravdu starý dům, který zatím neprošel výměnou oken či zateplením, pak máte šanci uspořit hodně. Náš příklad č. 13 ukazuje návratnost investice do 14 let. Majitel však využil dotačního programu Nová zelená úsporám a díky tomu od prvního měsíce ušetřil více, než činila splátka úvěru od stavební spořitelny.

TYPIZOVANÝ DŮM Z 19. STOLETÍ

Nepodsklepené domy z konce 19. století. Takových je v České republice spousta. Tento je ve Středočeském kraji. Obytná plocha činí 60 m².

Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Zateplení fasády	230 000 Kč
Výměna oken a dveří	220 000 Kč
Celková výše investice	450 000 Kč



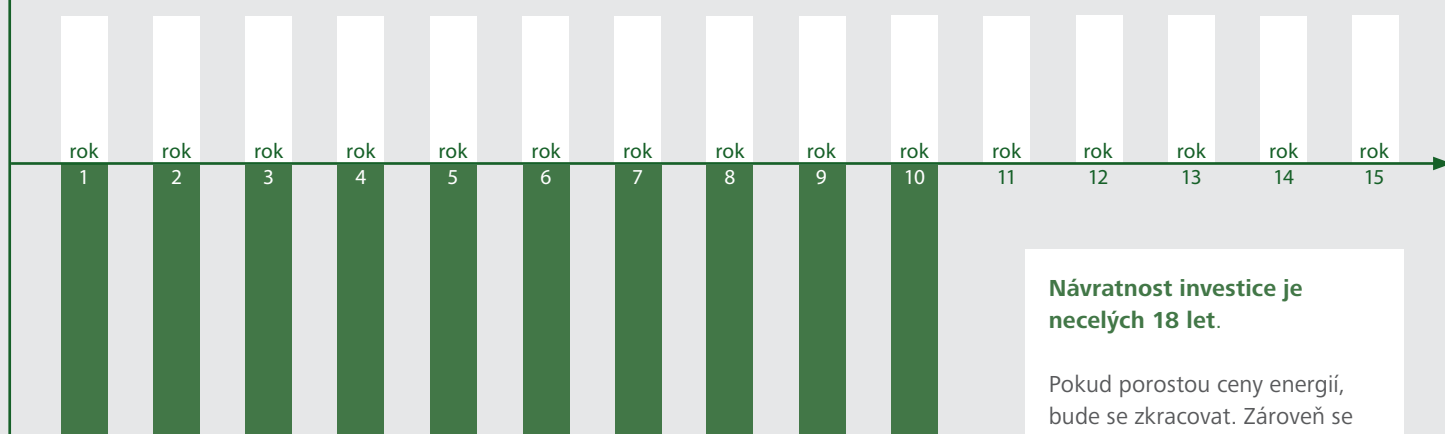
V těchto domech se ještě obvykle topí uhlím. Všechny naše příklady jsou přepočítány na vytápění plynem – tento příklad není výjimkou. Majitel zateplil fasádu a vyměnil jak okna, tak dveře. Díky tomu se povedlo snížit náklady na vytápění o 75 %, tedy zhruba o 25 500 Kč ročně.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 25 500 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla majiteli nemovitosti úsporu energie ve výši **25 500 Kč ročně**.



Návratnost investice je necelých 18 let.

Pokud porostou ceny energií, bude se zkracovat. Zároveň se díky investici podstatně zvyšuje komfort bydlení.

Roční náklady jsou spočítány pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 10 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka vychází na **55 600 Kč ročně včetně poplatků**.

Využití dotace

Dotáční program Nová zelená úsporám snížil celkovou investici na polovinu – 230 tisíc Kč. Tím pádem budou majitelé prvních 10 let splácet zhruba tolik, kolik ušetří díky snížení spotřeby energie. V dalších letech by spořili minimálně 25 500 Kč ročně.

TIP: Nebydlíte náhodou v podobném domě? Kolik platíte za vytápění? Máte už nová okna a dveře? Jejich výměnou ušetříte nejméně.

RODINNÝ DŮM „OKÁL“

Typový dvoupatřívní podsklepený samostatně stojící rodinný dŮm, tzv. okál.
Stěny jsou z dřevěných panelů s izolací z minerální vlny, střecha sedlová, okna
a balkonové dveře jsou dřevěné. Okály se začaly objevovat od 70. let 20. století.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Výměna oken a dveří (24 m ²)	168 000 Kč
Zateplení fasády (160 m ²)	246 000 Kč
Zateplení střechy (97 m ²)	148 000 Kč
Ostatní náklady	84 000 Kč
Celková výše investice	850 000 Kč

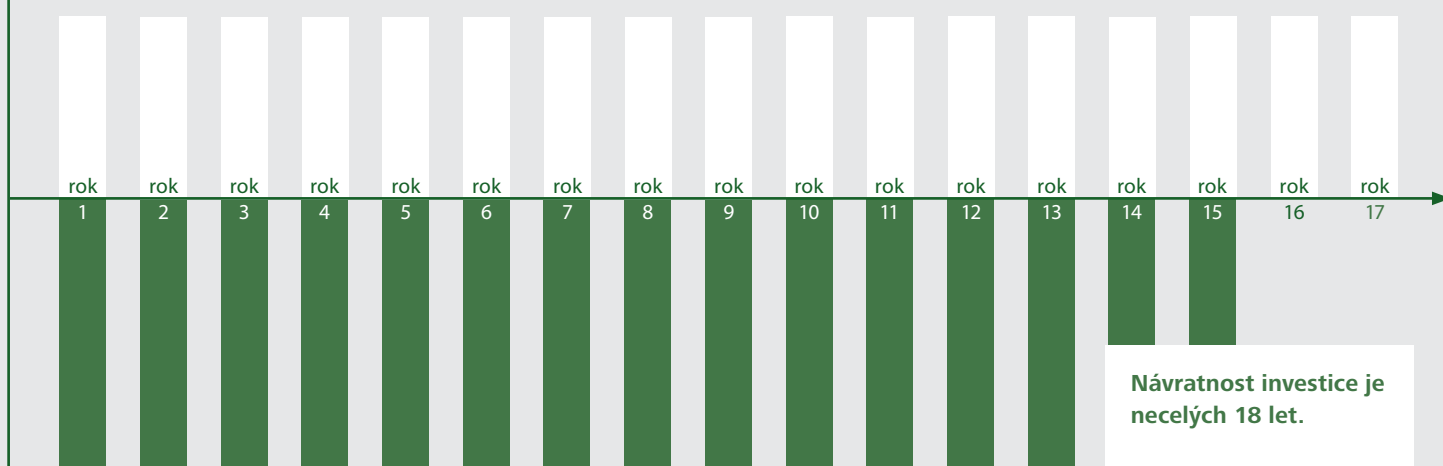
DŮm má nově nucené větrání se zpětným získáváním tepla. Domy typu Okál jsou vhodné pro instalaci solárně termických kolektorů či fotovoltaiky. Rekonstrukce typových rodinných domů významně zvyšuje jejich realitní hodnotu. Zde se majiteli povedlo snížit spotřebu energií o 73 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 48 000 Kč/rok

Stavební spoření

Investice znamená pro majitele úsporu ve výši **48 000 Kč ročně**.



Návratnost investice je necelých 18 let.

Investice však podstatně zvyšuje komfort bydlení, neboť Okál je energeticky velmi neúsporná stavba.

Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 15 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **76 tisíc Kč ročně včetně poplatků**.

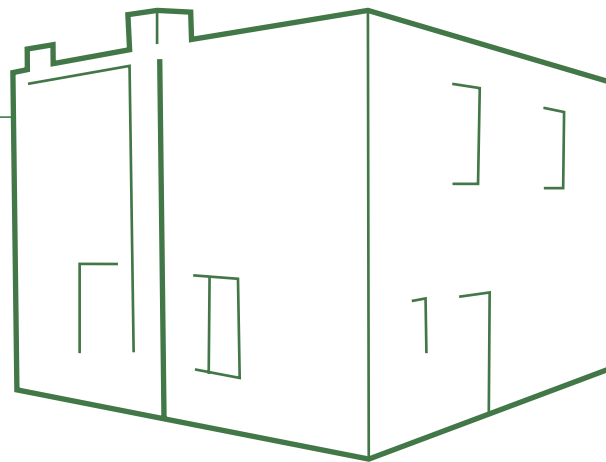
Využití dotace

Majitelé dokázali získat 480 tisíc Kč v dotačním programu Nová zelená úsporám. Investice se tak snížila na 370 tisíc Kč. Návratnost klesla na necelých osm let. Pokud byste si půjčili celou částku ze stavebního spoření, pak byste prvních 15 let platili 33 800 Kč, tedy méně, než činí úspora. Po 15 letech byste spořili zmíněných 48 tisíc Kč ročně.

TIP: Investice do energetických úspor jsou podpořeny dotacemi z programu Nová zelená úsporám nebo od MMR. Dotace výrazně snižují náklady na celkovou investici.

BAŤŮV DOMEK

Jde o polovinu dvojdomku, který je zděný, neomítnutý a podsklepený. Tzv. „Baťův domek“ byl stavěný ve Zlíně, Otrokovcích apod.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Výměna oken (10 m ²)	70 000 Kč
Zateplení fasády (98 m ²)	145 000 Kč
Zateplení střechy (38 m ²)	60 000 Kč
Zateplení stropů (38 m ²)	40 500 Kč
Ostatní (nucené větrání)	105 000 Kč
Celková výše investice	420 500 Kč

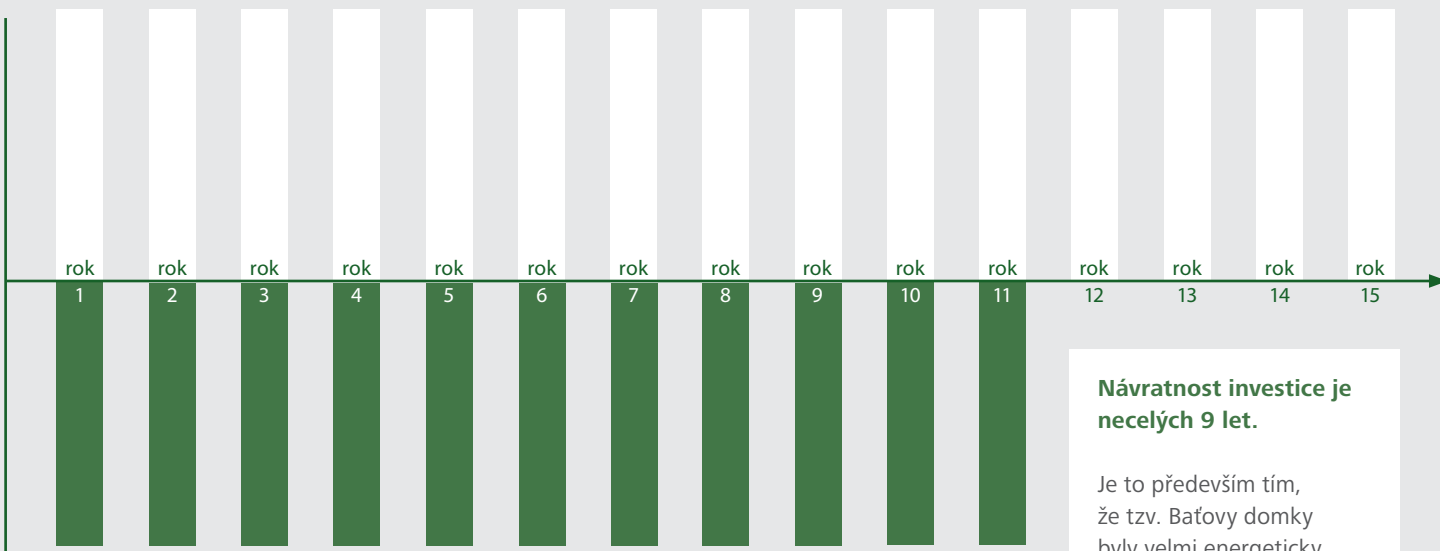
Vzhledem k původní subtilní konstrukci domu je úspora nákladů na vytápění mimořádně vysoká. Část nákladů jde na vrub splnění požadavků památkové ochrany. Přesto se investice vyplatila – snížila náklady na spotřebu energií o 87 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 48 720 Kč/rok

Stavební spoření

Investice znamená pro majitele úsporu ve výši **48 720 Kč ročně**.



Návratnost investice je necelých 9 let.

Je to především tím, že tzv. Baťovy domky byly velmi energeticky neúsporné stavby.

Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 11 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **48 300 Kč ročně včetně poplatků**.

Jde to i bez dotace

Pokud by se vám povedlo získat úvěr od stavební spořitelny na minimálně 11 let, od prvního roku byste více uspořili než spláceli. Od dvanáctého roku byste pak vydělávali minimálně 48 tisíc Kč na úspore za snížení cen energií.

TIP: Některé investice do energetických úspor jsou natolik efektivní, že splátka úvěru je nižší než úspora nákladů díky nižší spotřebě energií. Typicky to jde u energeticky velmi neefektivních nemovitostí.

TÉMĚŘ STOLETÝ DŮM

Dvoupodlažní, částečně zděný a podsklepený dům z dvacátých let 20. století. Díky investici se stalo druhé patro plnohodnotným obytným prostorem.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Výměna oken	-
Zateplení fasády	-
Zateplení střechy	-
Zateplení podlahy	-
Celková výše investice	625 000 Kč

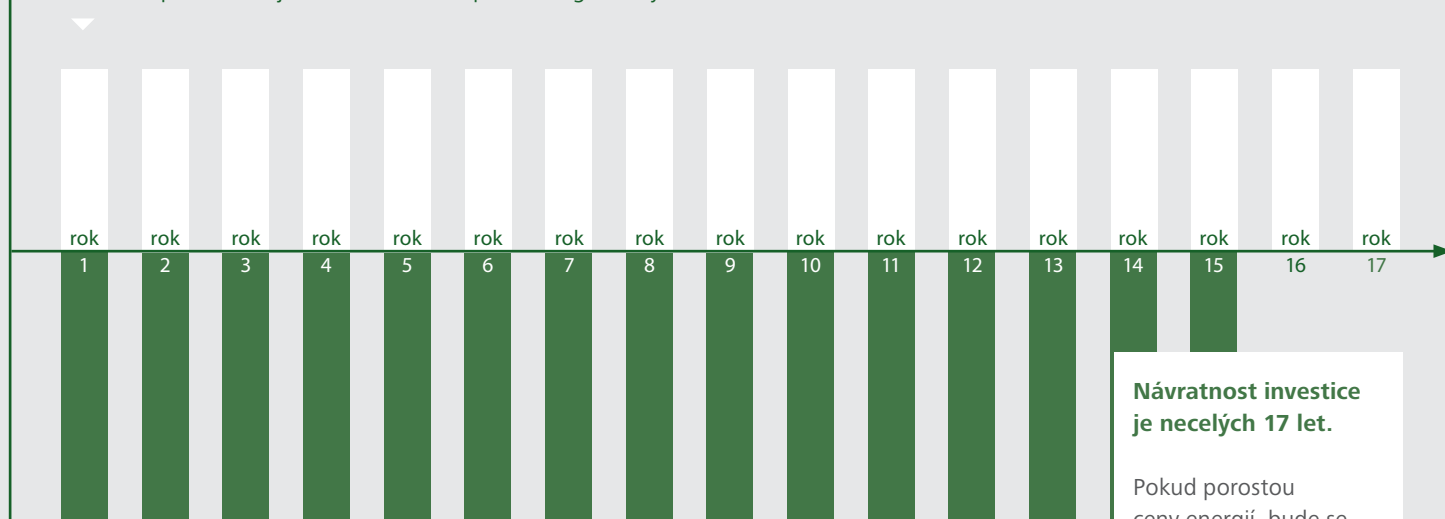
Rekonstrukce byla velmi komplexní. Proto bylo dosaženo výrazného snížení nákladů na energie. A je třeba přidat, že se to povedlo s izolací o tloušťce pouhých 8 cm. Rekonstrukce podstatně zlepšila i vzhled domu a v druhém patře mohl vzniknout i plnohodnotný obytný prostor. I tak se povedlo ušetřit na vytápění plyných 85 % nákladů.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 37 400 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla majiteli nemovitosti úsporu energie ve výši **37 400 Kč ročně**.



Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 15 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka vychází na **56 300 Kč ročně včetně poplatků**.

Návratnost investice je necelých 17 let.

Pokud porostou ceny energií, bude se zkracovat. Zároveň se díky investice podstatně zvyšuje komfort bydlení.

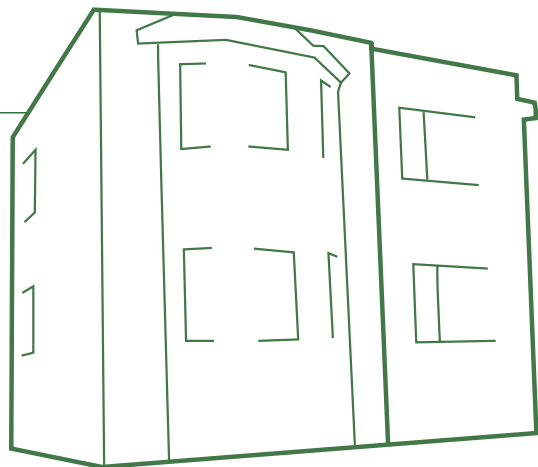
Úvěr můžete splácet déle

Nikde není psáno, že musíte mít úvěr od stavební spořitelny zrovna na zde spočítaných 15 let. Doba splácení si můžete se spořitelnou dohodnout. Pokud byste chtěli od začátku platit jen do výše úspory, pak by se doba splácení musela protáhnout na 28 let.

TIP: Se stavební spořitelnou si můžeme dohodnout délku splátek. V případě investic do úspor energií pak můžete dosáhnout toho, že měsíční splátka úvěru je nižší než samotná úspora.

KLÍČ K ÚSPORÁM? STŘECHA!

Samostatně stojící dvoupodlažní podsklepený rodinný dům z 80. let 20. století. Částečnou rekonstrukcí prošel na začátku 21. století. Nachází se v Olomouckém kraji.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Zateplení fasády (240 m ²)	310 000 Kč
Zateplení sklepa (56 m ²)	57 000 Kč
Zateplení střechy (113 m ²)	240 000 Kč
Celková výše investice	607 000 Kč

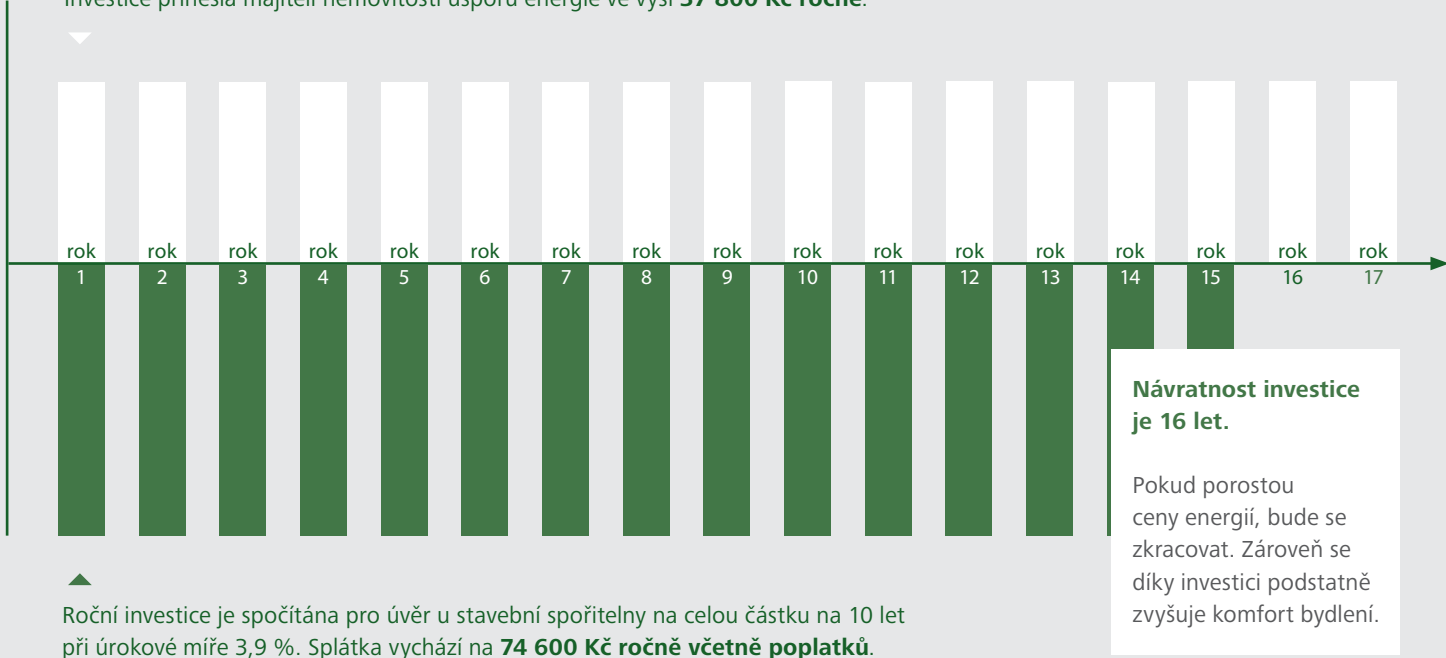
Snížení nákladů na vytápění je poměrně rubustní, ačkoliv dům měl již dříve vyměněná okna. Díky zateplení sklepa je nově možno komfortně využívat hobby místnost v suterénu. Pro technickou kvalitu stavby bylo klíčové zateplení střechy. Hlavně díky němu se povedlo snížit náklady na vytápění o 62 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 37 800 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla majiteli nemovitosti úsporu energie ve výši **37 800 Kč ročně**.



Kolik platím díky úsporám?

Jak bylo uvedeno, stavební spořitelny umí půjčit za necelá 4 %. Splácíme tedy 74 600 Kč ročně a spoříme zároveň 37 800 Kč. Čistá splátka tedy činí 36 800 Kč ročně. To znamená, že za těch deset let zaplatíme 368 000 Kč a úvěr ve výši 607 000 Kč je splacen. Jinými slovy, úspora sníží v deseti letech celkově poskytnutý úvěr na dvě pětiny původní výše.

TIP: Zkuste spojit investici do zlepšení svého bydlení s investicí do energetických úspor. Stačí vyměnit okna a/nebo zateplit fasádu a vyděláte na tom!

DVOUGENERAČNÍ DŮM

Samostatně stojící dům starý téměř 50 let. Část oken byla vyměněna v minulosti. Jinak by komplexní rekonstrukce přinesla ještě vyšší úsporu nákladů na vytápění.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
výměna oken	35 000 Kč
zateplení fasády	340 000 Kč
zateplení střechy	250 000 Kč
Celková výše investice	625 000 Kč

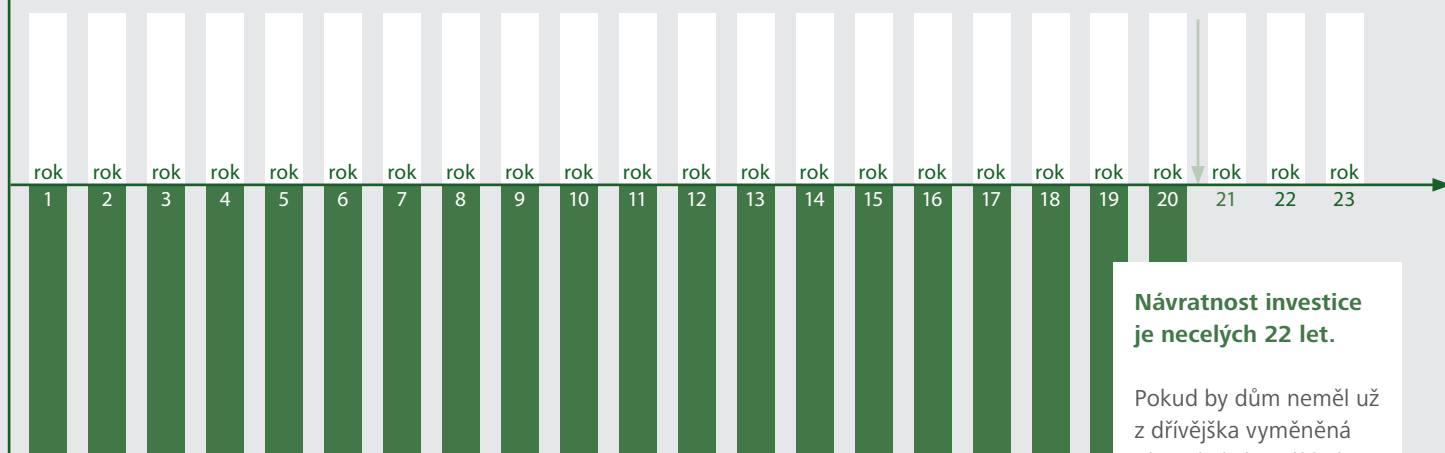
Rovná střecha je obvyklým problémem nejen kvůli ztrátě tepla, ale také kvůli tomu, že po letech přes ni začne do domu zatékat. V tomto případě majitelé řešili právě tento problém. To ovlivnilo celkovou výši nákladů. Výsledkem bylo snížení nákladů na vytápění o 68 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ **28 560 Kč/rok**

Stavební spoření

Investice přinesla úsporu nákladů na vytápění ve výši **28 560 Kč ročně**.



Roční investice je počítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 20 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **46 250 Kč ročně včetně poplatků**.

Návratnost investice je necelých 22 let.

Pokud by dům neměl už z dřívějška vyměněná okna, byly by náklady na vytápění výrazně vyšší. Investice by se díky tomu vrátila za 11 let.

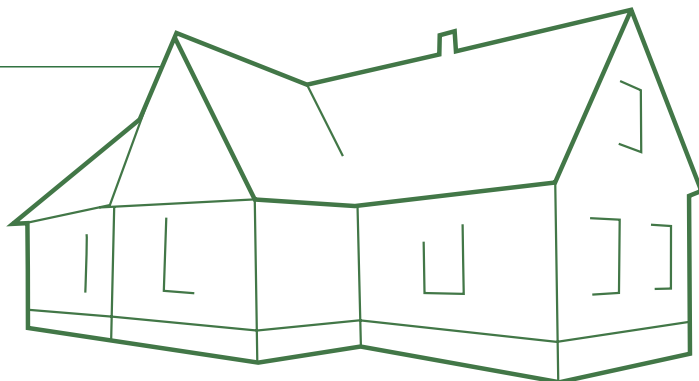
Využití dotace

Pokud byste si půjčili celou částku u stavební spořitelny, platili byste 20 let splátku zhruba 45 tisíc Kč ročně, kterou by ovšem výrazně snížila úspora za vytápění, o téměř 29 tisíc Kč. Čistý roční náklad by tak klesnul na 16 tisíc Kč (měsíční tedy na 1300 Kč včetně poplatků).

TIP: Výměna oken je obvykle nejefektivnějším způsobem, jak uspořit náklady na vytápění. V tomto případě byly vyměněny dřívě – investice do nich snížila o téměř polovinu náklady na vytápění, takže měla okamžitou návratnost.

ZATEPLENÍ FASÁDY

Klasický rodinný domek, který byl postaven zhruba před sto lety. Podkroví je obytné. Tento dům stojí v Jižních Čechách.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Zateplení fasády	270 000 Kč
Celková výše investice	270 000 Kč

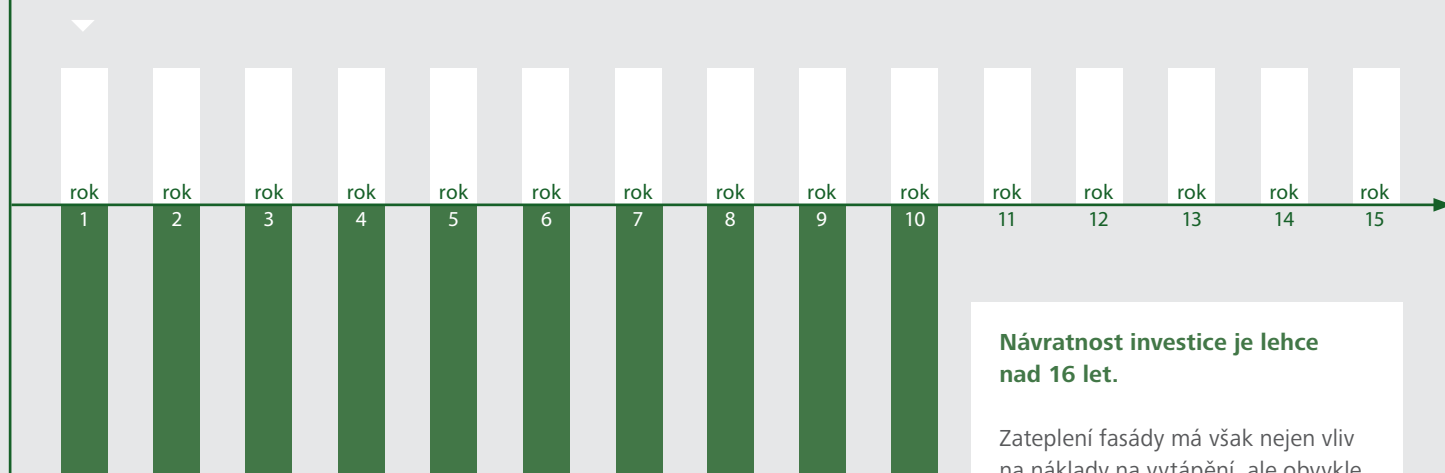
Majitelé se rozhodli pouze k zateplení fasády, tedy celkové plochy kolem 180 metrů čtverečních. Výměnu oken neudělali. Fasáda byla zateplena izolačním systémem tloušťky 16 cm. Výsledkem bylo snížení nákladů na vytápění o 46 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 16 560 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla úsporu nákladů na vytápění ve výši **16 560 Kč ročně**.



Návratnost investice je lehce nad 16 let.

Zateplení fasády má však nejen vliv na náklady na vytápění, ale obvykle je to nejviditelnější opatření týkající se vzhledu nemovitosti. Má tedy vliv na její cenu.

Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 10 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **33 850 Kč ročně včetně poplatků**.

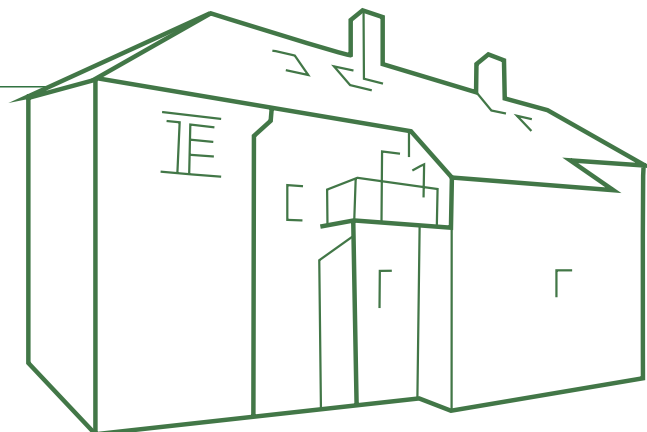
Využití dotace

Jde o typický příklad, kdy by spolupráce se stavební spořitelnou umožnila ambicióznější realizaci, která by dosáhla i na vyšší dotaci z programu Nová zelená úsporám. Majitelé mohli vedle zateplení provést i výměnu oken. Pak by celková úspora energie byla zhruba o 20 procentních bodů vyšší.

TIP: Pokud si půjčíte od stavební spořitelny 270 tisíc Kč na deset let, pak celkově na úrocích a poplatcích zaplatíte 68 tisíc Kč. Ovšem zároveň můžete spořit, takže si například za oněch 10 let můžete vydělat až 20 tisíc na státní podpoře, další peníze pak přihodí stavební spořitelna.

ŘADOVÝ DŮM V PRAZE

Na pražském Spořilově jsou tyto typů domků postavených v 30. letech 20. století velmi obvyklé. Spořilov byl kdysi významnou rezidenční čtvrtí první republiky.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Zateplení fasády	-
zateplení střechy	-
zateplení podlahy a stropu	-
výměna oken	-
instalace čerpadla vzduch – voda	75 000 Kč
Celková výše investice	730 000 Kč

Rekonstrukci lehce zdražila nutnost respektovat architektonický ráz celé čtvrti. Navíc jde o rohový domek, který má samozřejmě rozsáhlejší fasádu (140 m²). Výsledkem bylo snížení nákladů na vytápění o 66 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 25 080 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla úsporu nákladů na vytápění ve výši **25 080 Kč ročně**.



Návratnost investice je lehce nad 29 let.

To je návratnost, která je opticky velmi vysoká. Samozřejmě ji v budoucnu může snížit podstatný nárůst cen energií. A zároveň je třeba připomenout, že investice zároveň zvyšují ceny nemovitosti.

Roční investice je počítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 20 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **53 800 Kč ročně včetně poplatků**.

Využití dotace

Kombinace stavebního spoření a dotačního programu: dotace snížila celkovou investici na méně než polovinu – tedy 335 000 Kč. Pokud by si majitelé půjčili u stavební spořitelny tuto částku zmíněných 20 let, splátky by byly nižší než úspory od prvního měsíce!

TIP: Čím vyšší investice, tím více se vyplatí věnovat čas a energii získání dotace. Zde se majitelům povedlo získat z programu Nová zelená úsporám více než polovinu potřebné částky.

ZATEPLENÍ FASÁDY

Samostatně stojící dvoupodlažní podsklepený rodinný dům z Pardubického kraje. Postaven před téměř sto lety, před 40 rekonstruován.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Výměna oken	230 000 Kč
Zateplení fasády	345 000 Kč
Celková výše investice	575 000 Kč

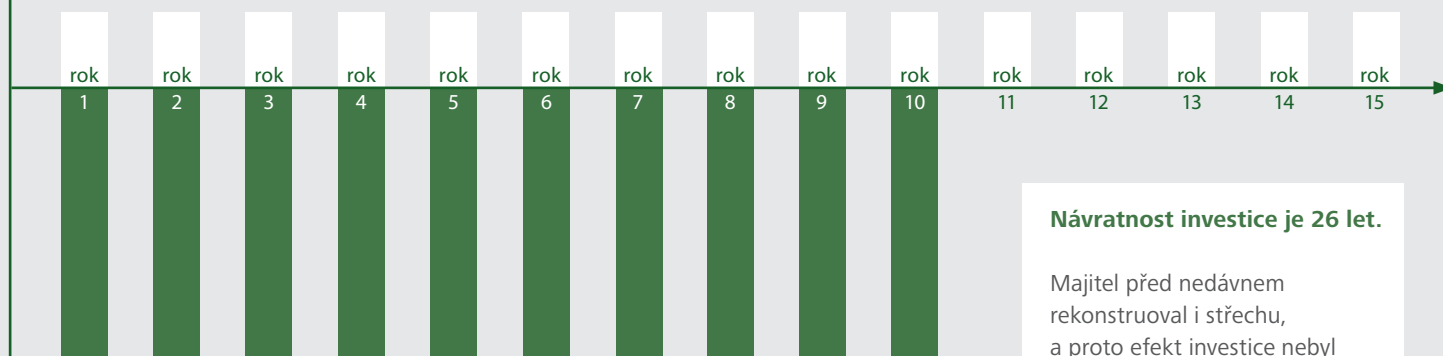
Rekonstrukce před rokem 1989 obvykle devastovaly původní architekturu domu. Majitel se rozhodl ušetřit především díky výměně fasády. Výměna oken za tradičně dělaná pak měla za úkol vrátit domu původní architektonický ráz. Snížení nákladů na vytápění dosáhlo úrovně 52 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 23 040 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla úsporu nákladů na vytápění ve výši **23 040 Kč ročně**.



Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 10 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **85 300 Kč ročně včetně poplatků**.

Návratnost investice je 26 let.

Majitel před nedávnem rekonstruoval i střechu, a proto efekt investice nebyl větší. Z toho plyne také delší návratnost posledních změn, které na nemovitosti uskutečnil.

Využití dotace

Kombinace stavebního spoření a dotačního programu: dotace snížila celkovou investici na 295 tisíc Kč. Pokud by si majitelé půjčili u stavební spořitelny tuto částku na 16 let, od prvního měsíce by byla splátka úvěru stejná jako dosažená úspora!

TIP: Vysoká návratnost investice a její výše volala po tom, aby byl využit dotační program Nová zelená úsporám.

BYTOVÝ DŮM

Jeden z bytových domů ve východních Čechách – postaven byl v roce 1981. Má osm podlaží a je podsklepený.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Zateplení fasády	–
Výměna oken	–
Celková výše investice	4 800 000 Kč

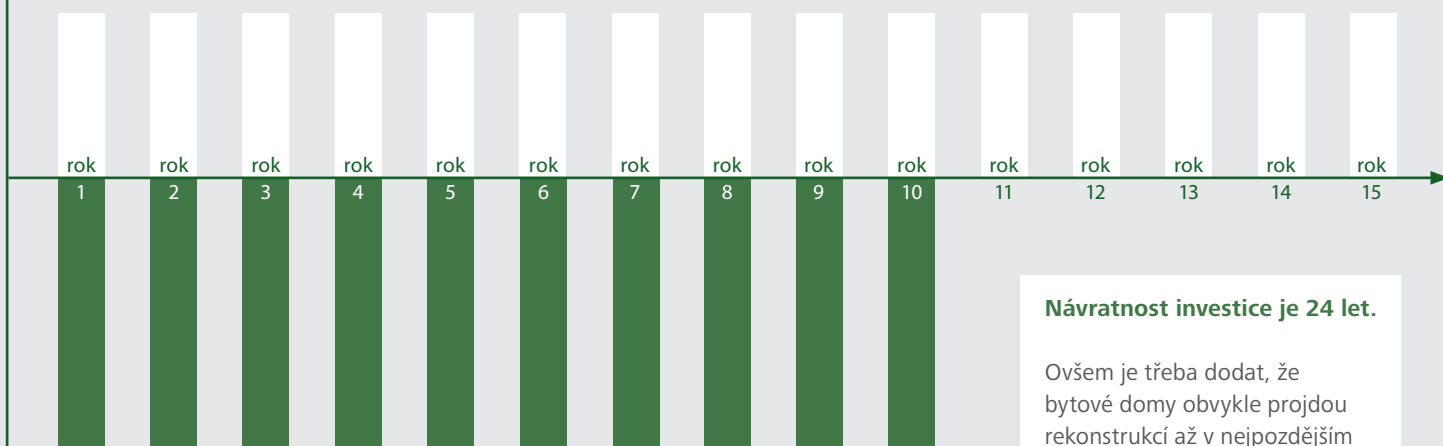
Stavební spoření umí i bytové domy. V tomto případě dosáhla celková výše investic do energetických úspor částky 4,8 mil. Kč. Výsledkem bylo snížení nákladů na vytápění o 200 tisíc Kč za rok. V tomto případě neznáme reálnou spotřebu energií před investicemi.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 200 000 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla úsporu nákladů na vytápění ve výši **200 000 Kč ročně**.



Návratnost investice je 24 let.

Ovšem je třeba dodat, že bytové domy obvykle projdou rekonstrukcí až v nejpozdějším momentu. Tím pádem je rekonstrukce nejen snahou ušetřit za vytápění, ale prakticky životní nutností.

Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 20 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **350 000 Kč ročně včetně poplatků**.

Využití dotace

Pokud by majitelé objektu využili dotace z Nová zelená úsporám, investice by klesla z téměř pěti na 3,5 mil. Kč. Měsíční splátka by pak na dvacet let činila zhruba 21 tisíc Kč. Na každou rodinu by to bylo pouze ve stokorunách.

TIP: Také u bytových domů platí, že se vyplatí na investici několik let šetřit a půjčit si jen zbytek potřebné částky.

VELKÝ DŮM S PODKROVÍM

Venkovský cihlový dům do tvaru písmene L. Postaven byl v druhé polovině 19. století. V minulosti byl modernizován o obytné podkroví.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Zateplení fasády	270 000 Kč
Výměna oken a dveří	230 000 Kč
Zateplení střechy	110 000 Kč
Celková výše investice	610 000 Kč

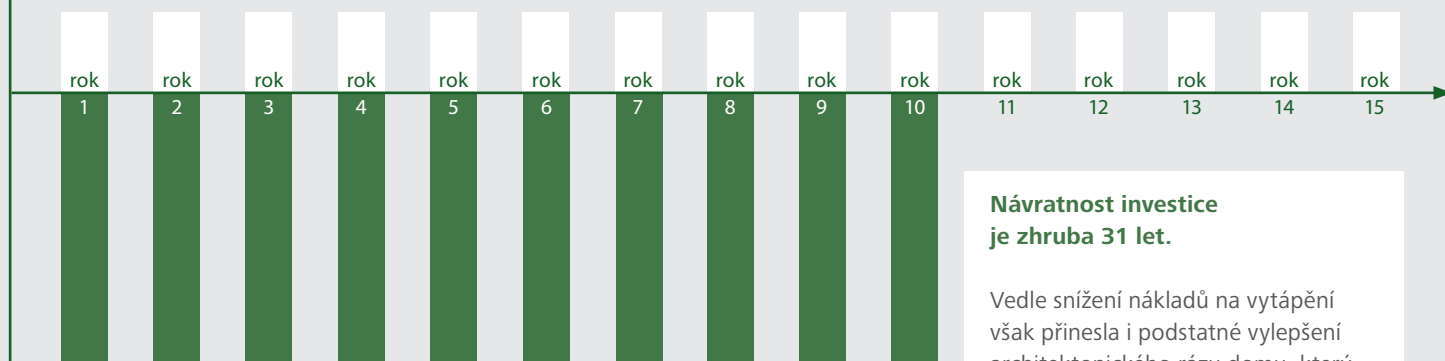
Díky investicím byl výrazně vylepšen vzhled domu, který byl v minulosti devastován. A zároveň majitel dosáhl poměrně vysokého snížení nákladů na energie. Střecha dostala minerální vlnu, fasáda izolaci od 15 do 18 cm tloušťky. Okna jsou dřevěná a zdvojená. Výsledkem bylo snížení nákladů na vytápění o 70 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 19 600 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla úsporu nákladů na vytápění ve výši **19 600 Kč ročně**.



Návratnost investice je zhruba 31 let.

Vedle snížení nákladů na vytápění však přinesla i podstatné vylepšení architektonického rázu domu, který byl v létech minulých často destruován nevhodnými zásahy. Investice tak podstně zvyšuje hodnotu domu.

Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 10 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **75 000 Kč ročně včetně poplatků**.

Využití dotace

Majitelům se povedlo snížit náklady získáním dotace z programu Nová zelená úsporám. Investice tak klesla z 610 000 Kč na 400 tisíc Kč. Takovou částku si pak mohli od stavební spořitelny půjčit za necelých 50 tisíc Kč ročně na dobu 10 let. Pokud by si dokázali domluvit úvěr na 20 let, roční splátka by klesla na 30 tisíc Kč.

TIP: Stavební spoření je nejlepší nejen pro rekonstrukce, ale i modernizace. A zvládne bez problémů i stavbu patra nebo přeměnu půdy na bydlení.

DVOULETKY (1947/48)

Ústecký kraj, dvoupodlažní dům, okraj řadové zástavby, částečně podklepený. Tento typ domů se nazývá Dvouletkovými domy, protože byly stavěny v období dvouletky v letech 1947 – 1948. Jsou cihlové se štitovou střechou, typicky v okrové barvě, de facto předchůdci paneláků.



Náklady na rekonstrukci

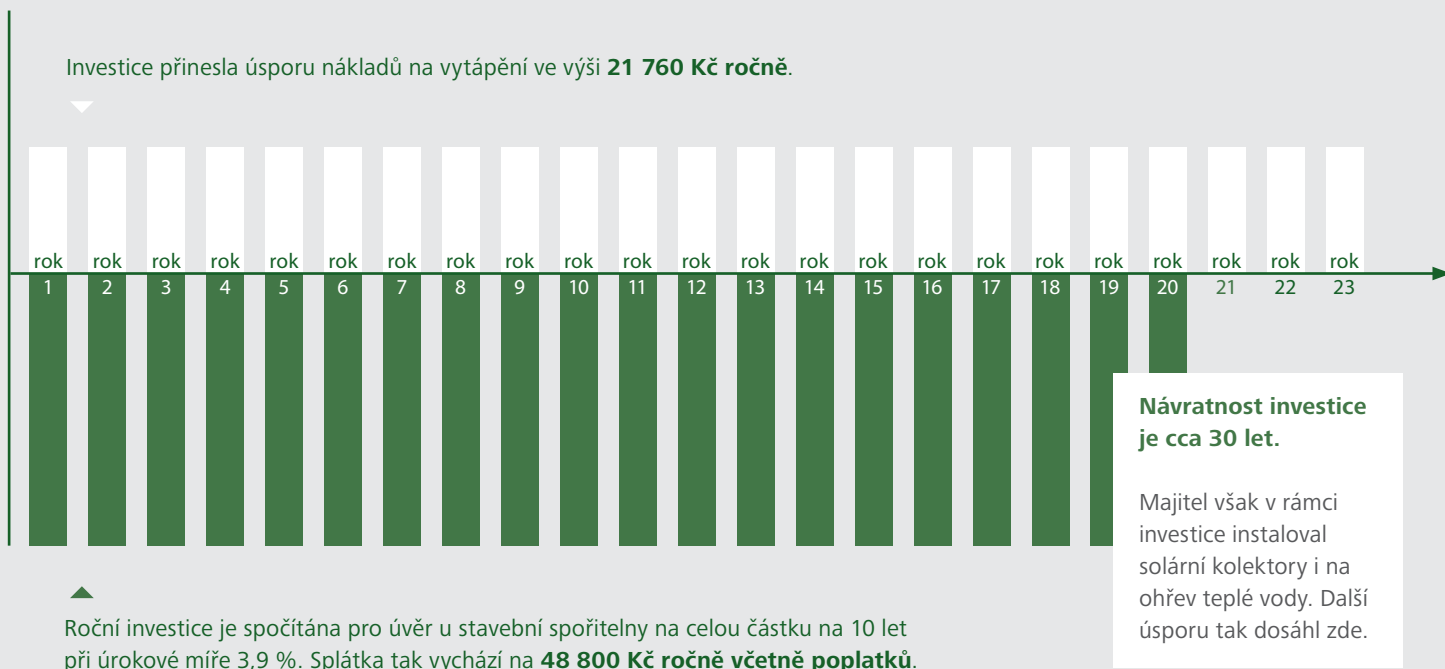
	Náklady
zateplení fasády	-
výměna oken	-
solárně termický kolektor	-
Celková výše investice	660 000 Kč

Majitelé zkombinovali pro větší efekt zateplení fasády a výměnu oken s instalací solárů. Na zateplení získali dotaci z Nová zelená úsporám 200 tisíc Kč, na solár dalších 55 tisíc Kč. Výsledkem bylo snížení nákladů na vytápění o 68 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ **21 760 Kč/rok**

Stavební spoření



Využití dotace

Celková výše dotace z programu Nová zelená úsporám dosáhla 280 tisíc Kč. Pokud o ni ponížíme celkovou investici, dostaneme se na číslo 380 tisíc Kč. A tato investice má návratnost už jen 17 a půl roku.

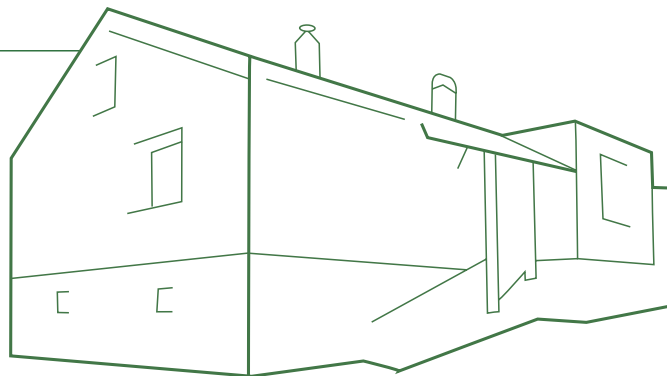
TIP: Stavební spořitelna vám půjčí i na instalaci solárních kolektorů, na tepelné čerpadlo pro vytápění i ohřev vody.

VENKOVSKÝ DŮM NA SEVERU

Původně jednopodlažní, dnes dvoupodlažní venkovský podsklepený dům z 90. let 19. století.
Původně rekonstruovaný v 80. letech 20. století.

Náklady na rekonstrukci

	Náklady
zateplení stropů	190 000 Kč
zateplení fasády	210 000 Kč
Celková výše investice	400 000 Kč

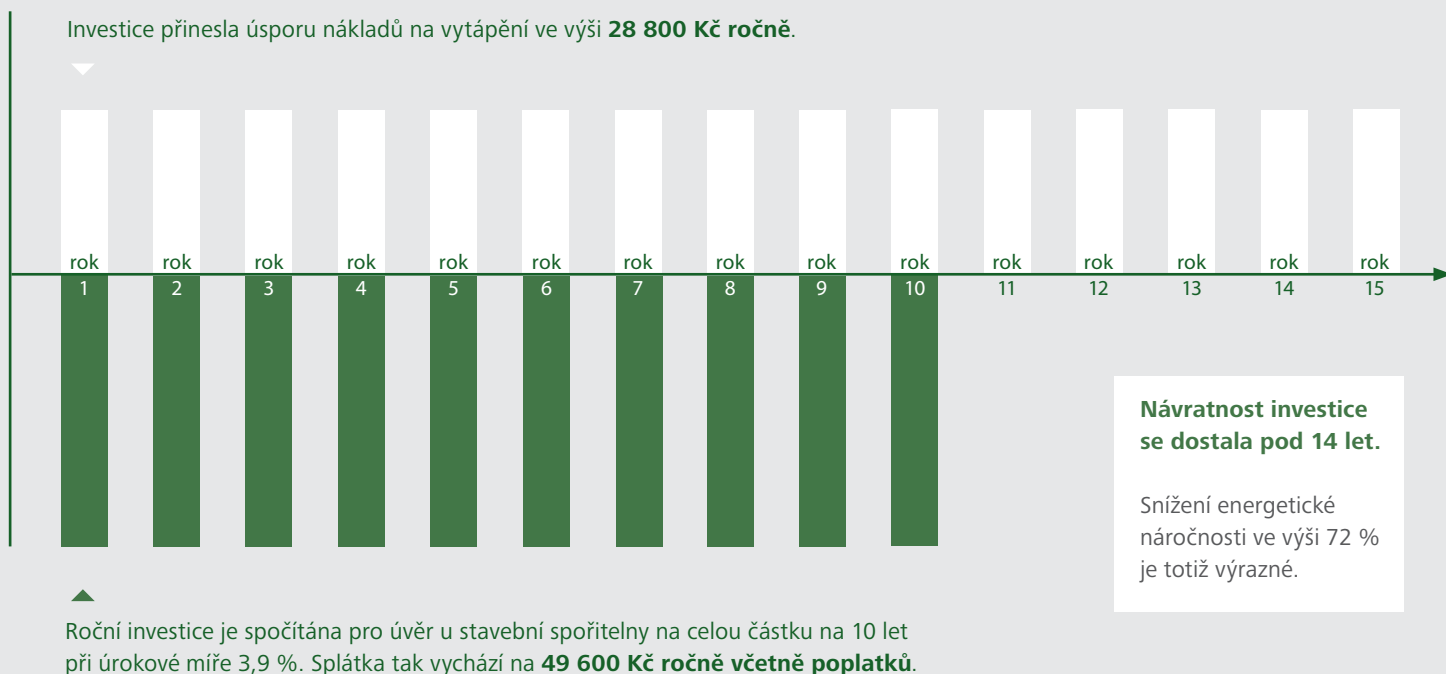


Původně venkovské stavení bylo několikrát rekonstruováno – střecha a okna. To byl i důvod, proč majitelé nenechali zároveň vyměnit okna a případně také zateplit sklepe. Jelikož je dům v Beskydech, zateplení výrazně zvýšilo komfort bydlení. Výsledkem bylo snížení nákladů na vytápění o 72 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 28 800 Kč/rok

Stavební spoření



Využití dotace

Kombinace stavebního spoření a programu Nová zelená úsporám: dotace snížila celkovou investici na polovinu – 200 tisíc Kč. Roční náklady takové investice se tak snížily na 24 000 Kč. To znamená, že byly nižší než dosažená úspora. Od prvního měsíce se tak tato investice začala vyplácet. Návratnost byla okamžitá.

TIP: Investice do energetických úspor se samozřejmě vyplatí více lidem, kteří bydlí na severu, v horách čili v oblastech s nižší teplotou.

RODINNÝ DŮM „ŠUMPERÁK“

Samostatně stojící zděný dvoupodlažní rodinný dům, tzv. Šumperák. V přízemí je technické zázemí. Tyto domy se stavěly od 60. letech 20. století. Obvykle s jedním podlažím, v přízemí nechyběla také garáž. Postupně jich bylo postaveno několik tisíc po celé České republice.



Náklady na rekonstrukci

	Náklady
Výměna oken a dveří 31m ²	216 000 Kč
Celková výše investice	216 000 Kč

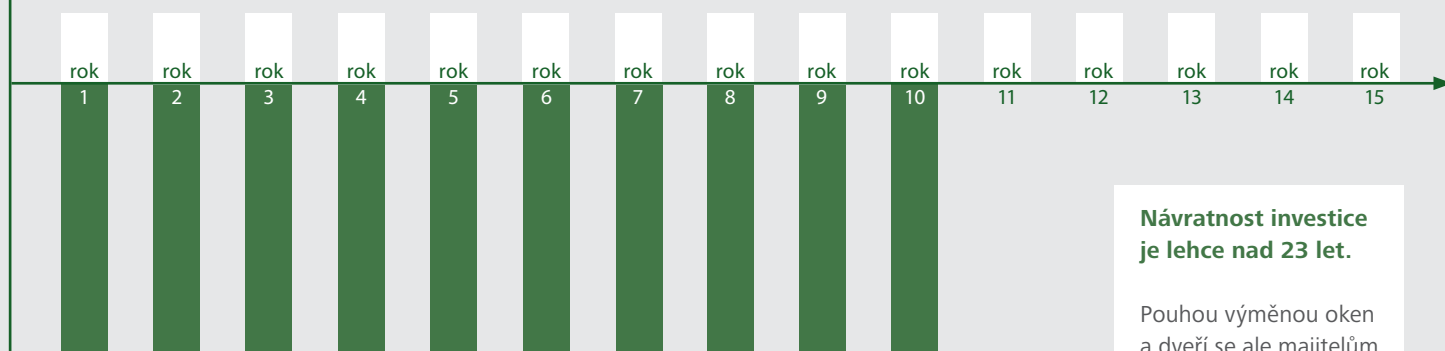
Výměnou oken můžete v případě tzv. Šumperáku dosáhnout úspory nákladů na vytápění o více než pětinu. Pokud byste chtěli ušetřit více, můžete investovat i do zateplení fasády, které by vyšlo zhruba na 240 tisíc Kč. Výsledkem bylo snížení nákladů na vytápění o 22 %.

Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 9 240 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla úsporu nákladů na vytápění ve výši **9 240 Kč ročně**.



Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 10 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **27 300 Kč ročně včetně poplatků**.

Návratnost investice je lehce nad 23 let.

Pouhou výměnou oken a dveří se ale majitelům povedlo získat dotaci, která horizont návratnosti posunula.

Využití dotace

Délka úvěru není daná fixně. Pokud si dohodnete úvěr na 10 let (viz. obrázek), splácet budete 2 275 Kč měsíčně. Ovšem v případě úvěru na 15 let poklesne měsíční splátka na 1 680 Kč, což může být výhodné pro udržení bezproblémových rodinných financí. Delší doba splácení však zároveň znamená, že celkově zaplatíte více na úrocích.

TIP: Využijte variabilitu stavebního spoření. Můžete si například dohodnout delší dobu splácení a platit díky tomu měsíčně méně.

ŠUMPERÁK – ZATEPLENÍ VŠEHO

Šumperák je typový dům, které se začaly stavět od 70. let 20. století. Tento je v kraji Olomouckém. Je dvoupodlažní, v přízemí je technické zázemí.

Náklady na rekonstrukci

	Náklady
výměna oken	215 000 Kč
zateplení fasády	180 000 Kč
zateplení střechy	165 000 Kč
zateplení podlahy	90 000 Kč
nucená rekuperace	140 000 Kč
Celková výše investice	790 000 Kč

Jde o příklad velmi zdařilé a udržitelné rekonstrukce, která nejen podstatně snížila energetickou náročnost bydlení (snížení o 82 %), ale zároveň výrazně zkvalitnila původně unifikovaný design domu.

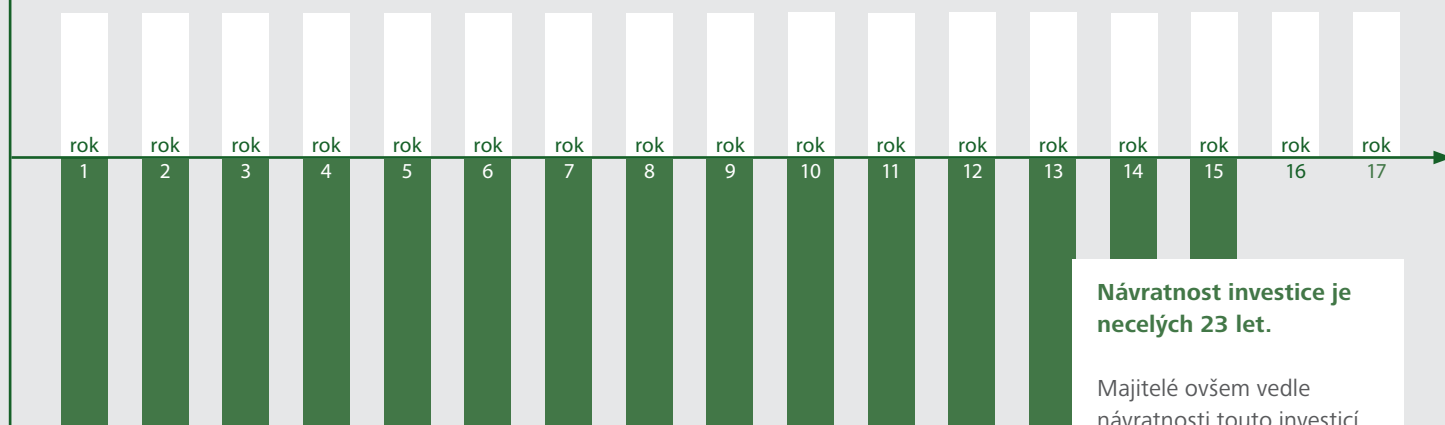


Snížení nákladů na spotřebu energie

↓ 34 440 Kč/rok

Stavební spoření

Investice přinesla úsporu nákladů na vytápění ve výši **34 440 Kč ročně**.



Návratnost investice je necelých 23 let.

Majitelé ovšem vedle návratnosti touto investicí podstatně zvýšili hodnotu nemovitosti - povedlo se jim výrazně zlepšit její vzhled.

Roční investice je spočítána pro úvěr u stavební spořitelny na celou částku na 10 let při úrokové míře 3,9 %. Splátka tak vychází na **70 800 Kč ročně včetně poplatků**.

Využití dotace

Kombinace stavebního spoření a programu Nová zelená úsporám: dotace snížila celkovou investici na více než polovinu – 335 tisíc Kč. Roční náklady investice se tak snížily na necelých 31 000 Kč. To znamená, že byly nižší než dosažená úspora. Od prvního měsíce se tak tato investice začala vyplácet. Návratnost byla v tomto případě okamžitá.

TIP: Optimální příklad - vysoká investice byla snížena dotací. Stavební spoření pak umělo zařídit zbytek – splátka úvěru byla nižší než dosažená úspora!