geea
Die Allianz für
Gebäude-Energie-Effizienz

Presseinformation

geea widerlegt die vier größten Sanierungsirrtümer.

Experten: Energieeffiziente Häuser sind wirtschaftlich und komfortabel

Berlin, 9. August 2012 Beim Stichwort „energetische Gebäudesanierung“ denken die meisten an gut gedämmte Häuser mit geringen Energiekosten, an den Abschied von alten, zugigen Fenstern und an Wärme aus erneuerbaren Energien. So möchte man wohnen. Manch einer fragt sich aber auch: Kommt mit der Dämmung der Schimmel? Ist die Sanierung nicht viel zu teuer? Und sieht das Haus nach der Sanierung wirklich besser aus als vorher? Führende Branchenvertreter und Experten, die sich in der „Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea)“ zusammengeschlossen haben, kommentieren die größten Sanierungsirrtümer.

Irrtum 1: Energiesparende Sanierungen rechnen sich nicht

Von Zeit zu Zeit wird die Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen in Frage gestellt – meist an Hand einzelner Beispiele, bei denen eine schlechte Planung oder eine mangelhafte Umsetzung den Energiesparerfolg verhindern. „Das ist die absolute Ausnahme“, sagt Stephan Kohler, Chef der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) und Sprecher der Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz. „Die Regel ist: Der Energieverbrauch älterer und unsanierter Wohngebäude lässt sich durch gute Dämmung, neue Fenster und eine effiziente Heizungs- und Lüftungstechnik um mehr als drei Viertel senken. Steht die Modernisierung ohnehin an – was in Deutschland bei vielen Gebäuden der Fall ist – kommt die Sanierung zu einem top-energieeffizienten Haus auf jeden Fall günstiger, als nichts oder nur das Nötigste zu machen und weiterhin steigende Heizkosten zu zahlen. “ Kohler belegt dies mit einer Studie der dena, für die Dutzende realer Sanierungsgebäude untersucht wurden. In der Studie wurde berechnet, ob sich in sanierungsbedürftigen Ein- und Zweifamilienhäusern die Investition für hoch-energieeffiziente Technik lohnt.

Für eine auch wirtschaftlich erfolgreiche Sanierung sind laut Kohler drei Punkte entscheidend: „Erstens: Die Sanierung dann durchführen, wenn ohnehin Instandhaltungs- oder Reparaturarbeiten anstehen. Das ist der Schlüssel zur Wirtschaftlichkeit. Zweitens: Ein qualifizierter, erfahrener Fachmann muss die Sanierung sorgsam planen und die Umsetzung begleiten. Und drittens: Nicht nur das Nötigste und Billigste machen, sondern den Fachmann berechnen lassen, welche Sanierung sich langfristig lohnt.“ Wer diese Regeln befolge, könne auch davon ausgehen, dass die angestrebten Energieeinsparungen wirklich eintreten.

Irrtum 2: Wärmedämmung führt zu Schimmelbildung

„Mit der Dämmung kommt der Schimmel? Dass ist ein Märchen“, erklärt Klaus Franz, Präsident des Gesamtverbands der Dämmstoffindustrie. Das Gegenteil sei der Fall: „Schimmel entsteht, wenn Wände an bestimmten Stellen besonders stark auskühlen. Dort schlägt sich die in der Raumluft enthaltene Feuchtigkeit nieder - und schafft gute Bedingungen für Schimmel. Eine fachmännisch ausgeführte Gebäudedämmung, die das Auskühlen der Wände verhindert, mindert daher die Gefahr der Schimmelbildung.“ Das belegen auch Studien: So stellte das Aachener Institut für Bauschadensforschung in einer Untersuchung fest, dass energieeffiziente Gebäude weniger zu Schimmel neigen als unsanierte. Tritt doch Schimmel auf, dann wegen mangelhafter Ausführung der Bauarbeiten oder weil die Bewohner zu wenig lüften – ein Problem, das mit der Dämmung

nichts zu tun hat. Zudem sollten in Neubauten und energieeffizient sanierten Häusern auch Lüftungsanlagen eingebaut werden. Sie sorgen dafür, dass verbrauchte Luft und Feuchtigkeit nach draußen transportiert werden und frische Luft einströmt. Verfügen sie über eine so genannte „Wärmerückgewinnung“, sparen sie außerdem Heizenergie.

Irrtum 3: Die energetische Gebäudesanierung geht zu Lasten einer guten Architektur

Verschwinden schöne Fachwerk- und Stuckfassaden künftig hinter dicken Dämmplatten? „Das muss nicht sein“, sagt Otto Kentzler, Präsident des Zentralverbands des Deutschen Handwerks. „Die Verbindung von Energieeffizienz und individueller Architektur funktioniert. Eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude, die ohne eine Veränderung des Charakters zu Effizienzhäusern saniert worden sind, beweist das.“ Die Befürchtungen von Architekten und Denkmalschützern seien vielfach unbegründet, denn niemand wolle die Vielfalt der Architektur in Deutschland abschaffen. „Für Baudenkmäler oder schöne alte Häuser gibt es spezielle Sanierungslösungen, die den architektonischen Charakter erhalten. Hingegen stellt eine fachgerechte energetische Sanierung bei Millionen von durchschnittlichen, modernisierungsbedürftigen Wohnhäusern eine Chance dar, die Architektur sogar zu verbessern.“ Viele Beispiele für behutsam sanierte Altbauten hat die dena im Internet unter www.zukunft-haus.info/effizienzhaus dokumentiert. Die KfW bietet ein eigenes Förderprogramm für die Sanierung von Baudenkmälern an.

Irrtum 4: Energetisch sanierte Häuser sind für Mieter kaum bezahlbar

Die energetische Sanierung von Mehrfamilienhäusern müsste sich eigentlich auch für Mieter bezahlt machen. Das ist das Ergebnis einer Studie der dena. Demnach kann der Energiebedarf bei Gebäuden, die ohnehin saniert werden müssen, ohne Mehrbelastungen für Mieter um bis zu 75 Prozent gesenkt werden. Durch die Umlage eines Teils der Sanierungskosten steigt zwar die Kaltmiete. Doch die drastisch sinkenden Energiekosten gleichen dies aus. Selbst eine noch teurere Sanierung mit einer Energieeinsparung von 80 Prozent müsste nur eine geringe Mieterhöhung nach sich ziehen.

In ihrer Studie hat die dena reale energetisch sanierte Mehrfamilienhäuser untersucht und die Mehrkosten berechnet, die durch die Zusatzinvestition in sehr gute Energieeffizienz entstehen. Und nur diese Mehrkosten sind interessant, denn: Die Kosten für die laufende Instandhaltung – beispielsweise den Austausch einer kaputten alten Heizung gegen eine neue Standardheizung – muss der Eigentümer ohnehin aus der laufenden Miete finanzieren und darf sie nicht umlegen. „Die Ergebnisse der dena-Studie zeigen: Wenn nach einer Sanierung drastisch die Miete steigt, ist dies nicht auf die energetischen Maßnahmen zurückzuführen. Vielmehr sind es die „Schönheitssanierungen“, die mitunter die Preise nach oben treiben“, erläutert dena-Chef Kohler.

Weitere Informationen zur energetischen Sanierung, Kontakt zu qualifizierten Experten und Beispiele energieeffizient sanierter Häuser im Internet unter www.zukunft-haus.info oder www.zukunft-haus.info/effizienzhaus.

Pressekontakt:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), Axel Scheelhaase, Chausseestraße 128 a, 10115 Berlin

Tel: +49 (0)30 72 61 65-740, Fax: +49 (0)30 72 61 65-699, E-Mail: scheelhaase@dena.de, Internet: www.dena.de