

Der Autor

Prof. Dr.-Ing. Andreas H. Holm

Leiter des Forschungsinstituts für
Wärmeschutz e.V. München (FIW)

Professor für „Bauphysik und
energieeffizientes Bauen“
an der Hochschule München

Sieben Fakten zur energetischen Sanierung

Herausgeber

Gesellschaft für Rationelle
Energieverwendung e.V.

GRE

Gottschalkstr. 28a
D - 34127 Kassel
Telefon 01575 - 514 6022
E-Mail gre@gre-online.de
www.gre-online.de

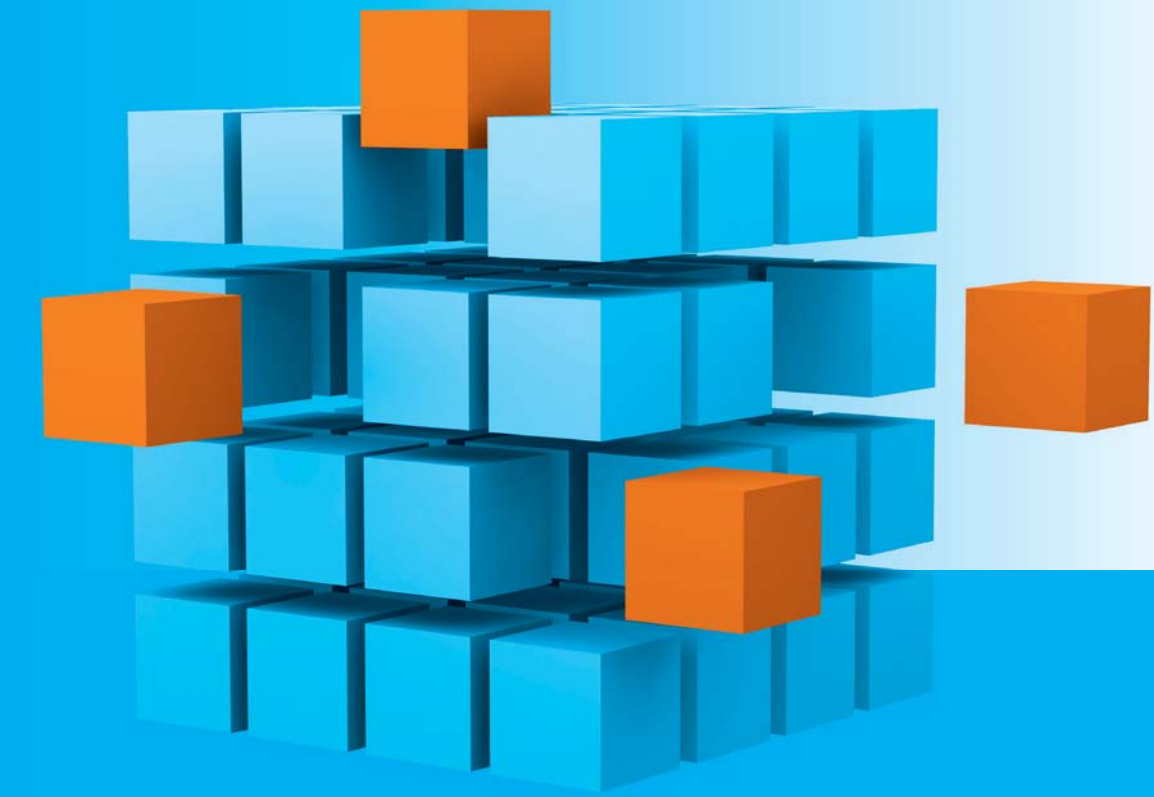
Zu beziehen über www.gre-online.de.

© GRE -
Gesellschaft für Rationelle Energieverwendung e.V.

Nachdruck und fotomechanische Vervielfältigung,
auch auszugsweise, nicht gestattet.

Für die Richtigkeit der technischen Angaben und für
etwaige bei der Zusammenstellung und beim Druck
entstandene Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

1. Auflage 2015



Sieben Fakten zur energetischen Sanierung

SIEBEN FAKTEN ZUR ENERGETISCHEN SANIERUNG

www.gre-online.de



Gesellschaft für Rationelle
Energieverwendung e.V.

Sieben Fakten zur energetischen Sanierung

„Energetische Sanierung“: Dieser etwas sperrige Begriff fasst die Baumaßnahmen zusammen, die aus einer alten Energieschleuder ein modernes, behagliches Gebäude machen. Was dabei zu beachten ist – und welche Vorurteile schnell begraben werden sollten – erklären diese sieben Fakten.

Die energetische Sanierung eines Gebäudes verfolgt zwei primäre Ziele: die Heizkosten zu senken und die Umwelt zu entlasten. Das erste ist der Hauptgrund für die Eigentümer, zu investieren und das zweite Ziel die Grundlage dafür, dass die öffentliche Hand diese praktizierte Umweltschutzmaßnahme fördert.

Die Grundidee:

Häuser mit hohem Wärmebedarf erhalten eine auf das Haus angepasste Dämmung der Hülle und eine entsprechende effizientere Heiztechnik. Im Ergebnis sinken die Heizkosten und es entsteht auch optisch eine repräsentative und zukunftstaugliche Immobilie. In jüngster Zeit war nun häufig zu lesen, dass sich zum Beispiel eine Wärmedämmung unterm Strich nicht lohnt und dass es gar gefährlich sei, einen Altbau zu dämmen. Zeit also, die Fakten zu nennen und mit Vorurteilen aufzuräumen.

1 Fakt 1 Energetisches Sanieren ist wirtschaftlich

Weitsichtig geplant, erfolgt die energetische Sanierung im Zuge ohnehin notwendiger Erhaltungsmaßnahmen an Fassade, Fenstern oder Heizung. Ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) wird beispielsweise üblicherweise aufgebracht, wenn ohnehin ein Anstrich, eine Putzsanierung oder eine Komplettrenovierung ansteht. Was die Kostendiskussion betrifft, kann man feststellen: Der Aufwand für das WDVS erhöht zwar die Gesamtkosten der Maßnahmen, aber eben nicht übermäßig, so dass sich die Mehrbelastung in einem angemessenen Zeitraum amortisiert. Das gilt vor allem, wenn die Energiekosten wie in der Vergangenheit auch künftig wieder ansteigen werden. Zahlreiche neutrale Studien legen dies dar. Die Amortisationszeit ist deutlich geringer als die zu erwartende Lebensdauer der meisten Bauteile. In vielen Fällen erhalten die Bauherren zudem Fördergelder (z.B. von der KfW-Bank), wodurch sich die Rentabilität weiter verbessert. Oft spielen bei Investitionsentscheidungen neben den energetischen Aspekten auch Gesichtspunkte der Substanzerhaltung, der Wertsteigerung und der Wunsch nach mehr Behaglichkeit eine Rolle. Diese Aspekte fehlen in den Berechnungen der Amortisationszeiten und stellen doch einen Gewinn für die Bewohner dar.

Dass es Einzelfälle gibt, in denen rein kostenrechnerisch keine schwarze Zahl unter dem Strich steht, kann als die Regel bestätigende Ausnahme gewertet werden.

2 Fakt 2 Energetisches Sanieren ist eine Aufgabe für Profis

Damit die Sanierung klappt, sollte sie von Anfang bis Ende in der Hand von Profis liegen. Das beginnt bei der Planung: Nur Fachleute (entsprechend ausgebildete neutrale Energieberater) können umfassend beurteilen, was für ein Gebäude richtig ist. Sie berücksichtigen den aktuellen Bauzustand, den Standort sowie die technischen Möglichkeiten und leiten daraus ein Sanierungskonzept ab. Fachleute sind auch für die Ausführung unumgänglich.

lich: Der Einbau einer neuen Heizanlage, die Montage eines Wärmedämm-Verbundsystems oder die Dachdämmung erfordert das Know-how der Spezialisten. Für Bauherren ist es zudem gut, wenn jemand für die Arbeit gerade stehen muss: Wenn sie selbst Murks gebaut haben, bleiben sie auf ihrem Schaden sitzen.

3 Fakt 3: Der Sanierungsfahrplan für ein Gebäude ist immer im Einzelfall festzulegen

Generalisierenden Aussagen wie „jedes Gebäude braucht eine Wärmedämmung“ oder „als erste Maßnahme ist eine neue Heizung einzubauen“ sollte generell misstraut werden. Jedes Haus ist individuell und somit quasi ein Unikat. Es gibt nicht die „Patentlösung“. Zu unterschiedlich sind die Gebäude, in denen wir leben. Wann wurde das Haus errichtet, welche Qualität hat die Wand, welche die Fenster oder das Dach? Wie nah an der Grundstücksgrenze steht das Haus? Wie ist der Zustand der Heizungsanlage und welche Alternativen gibt es? Um den passenden Sanierungsfahrplan festzulegen, ist eine umfassende, professionelle Analyse des Gebäudes unumgänglich – siehe auch Fakt 2, Thema Energieberater.

4 Fakt 4: Energetisches Sanieren verschönert das Stadtbild

Einer der größten Trugschlüsse in der Diskussion um die energetische Sanierung im allgemeinen und die Fassadendämmung im besonderen ist der Glaube, dass dies zu Einheitsfassaden und dem Verlust der Baukultur führen würde. Diese Sorge leitet sich daraus ab, dass in vielen Fällen eine Putzfassade eingesetzt wird und es auch Beispiele gibt, in denen tatsächlich die vormalig reich verzierte Fassade oder das Backstein-Gebäude nach der Sanierung seinen ursprünglichen Charakter verloren hat. Tatsächlich ist die Zahl der Beispiele, in denen aus einer

tristen Wohnsiedlung ein attraktives Umfeld wurde, weit aus größer. Hinzu kommt: Fassadendämmung heißt eben nicht generell Putzfassade. Klinkerriemchen, Naturstein etc., sogar Photovoltaik-Module stehen für Dämmfassaden zur Verfügung. Für Gebäude unter Denkmalschutz gibt es weitere Lösungen – zum Beispiel Innendämmsysteme. Es liegt also in der Verantwortung jedes einzelnen (bzw. der Verantwortung der Planer, Energieberater und Investoren), im Zuge der Sanierung auch die Baukultur im Blick zu behalten. Die Technologie dafür ist längst vorhanden.

5 Fakt 5: Die Systeme sind langzeitbewährt und sicher

In Deutschland stehen rund 18,8 Millionen Wohngebäude mit rund 40 Millionen Wohnungen. Etwa ein Drittel davon ist mittlerweile gedämmt. Erfahrungen aus 50 Jahren mit inzwischen rund 800 Millionen Quadratmeter WDVS in Deutschland zeigen, dass es sich um ein bewährtes System mit minimaler Schadensbilanz handelt. Mechanische Schäden durch Sturm, Regen, Hagel treten nicht häufiger auf als bei sonstigen Fassadenbekleidungen. Schäden durch Löcher, die zum Beispiel von Spechten verursacht wurden, sind kein Dämmstoff- oder Polystyrol- („Styropor“) spezifisches Thema, da sie auch bei Bekleidungen oder Verschalungen mit Brettern oder Holzwerkstoffen auftreten. Auch die Algenbildung an Fassaden ist ein allgemeines Problem und tritt ebenso an einfach verputzten Fassaden und massiven Steinfassaden auf, wie man leicht auch an historischen Gebäuden sehen kann, die sich grün oder schwarz verfärben.

6 Fakt 6: Gedämmte Fassaden steigern nicht das Brandrisiko

Besonders unter Beobachtung standen in der letzten Zeit Fassadendämmsysteme mit Polystyrol-Dämmung: Hier

haben einige Medien spektakuläre Bilder gezeigt, bei denen ein Gebäude lichterloh brannte. So schlimm jeder einzelne Brand ist: Als Beleg für eine höhere Brandgefahr taugen diese Beispiele nicht besonders.

Zunächst muss klargestellt werden, dass die Brandweiterleitung über die Fassade nicht nur von der Brennbarkeit des verbauten Dämmstoffs abhängt. Bewertet werden muss vielmehr das gesamte Fassadensystem, welches aus Dämmstoff, Armierung, Putz oder alternativen Fassadenbekleidungen (z.B. bei vorgehängten, hinterlüfteten Fassaden) besteht. Je nach Konstruktion kann so die Entzündung des eingebauten Dämmstoffs wirkungsvoll verhindert werden.

Bei näherer Betrachtung der in den Medien diskutierten Brände offenbart sich eine Gemengelage mit Interessenskonflikten zwischen Lobbyisten, Pfusch am Bau, unklaren Regelungen auf nationaler und europäischer Ebene und den Erfordernissen der Energiewende. Nach der Aufklärung der Brandursachen kann in vielen Fällen Entwarnung gegeben werden. Meistens waren Baumängel im Spiel, es kam zu Entzündungen im unfertigen Zustand, es wurden unzureichende Schutzmaßnahmen beim Schweißen, Trennschneiden etc. getroffen, oder es wurden Bauauflagen und Anwendungsregeln verletzt. Die abgebrannten Fassaden hatten mitunter wenig mit einem ordnungsgemäß angebrachten WDVS gemeinsam. Kein Wunder also, dass sich die Bauminister der Länder einstimmig (16 zu Null) gegen eine Nutzungseinschränkung oder gar ein Verbot von Polystyrol-Dämmsystemen ausgesprochen haben. Auf die Idee, Holz am Bau zu verbieten, weil es brennt, ist zum Glück auch noch niemand gekommen.

7 Fakt 7: Energetisches Sanieren steigert den Wohnkomfort

In diesem Zusammenhang gilt es, zwei weit verbreitete Vorurteile bei der Fassadendämmung richtig zu stellen: „Ich will nicht in einer Plastikhaut wohnen“ oder „meine Wand atmet nicht mehr“. Diese Behauptungen sind in jeder Hinsicht ein fataler Irrtum, der nach wie vor viele Menschen von notwendigen Dämmmaßnahmen abhält und so für mangelnde Behaglichkeit und vermeidbare

Heizkosten verantwortlich ist. Wände – egal welcher Bauart – können grundsätzlich nicht „atmen“. Unsere notwendige Frischluft bekommen wir weiterhin durch die Fenster bzw. durch eine mechanische Lüftungsanlage. Wände müssen luftdicht sein und die Wärme möglichst im Haus halten. Fassadendämmung unterstützt diesen Effekt nachhaltig und hilft zusammen mit dem Lüften, Schimmelpilz zu vermeiden.

Wenn über die Außenwand weniger Wärme verloren geht, bleibt die Wand auf der Innenseite wärmer. Genau das ist die Voraussetzung für ein zugfreies, behagliches Wohnklima. Eine wärmere Oberfläche bleibt trocken – und reduziert damit die Schimmelgefahr! In Räumen schimmelt es, wenn die Außenwände kalt sind und deshalb Tauwasser an ihnen austritt. Diese Situation ist typisch für den ungedämmten Altbau. Eine fachgerechte Dämmung erhöht nicht nur den Wohnkomfort durch höhere Oberflächentemperaturen und geringere Temperaturschwankungen, sondern reduziert auch den Heizenergieverbrauch und somit die Heizkosten!

Was allerdings stimmt: Nach einer energetischen Sanierung müssen Bewohner mehr auf den ausreichenden Luftaustausch achten.

Fazit

Es gibt viele gute Gründe für das energetische Sanieren:

- Energieeinsparung und Heizkostensparnis
- Umweltschutz durch weniger CO₂-Emission
- Sicherung bzw. Schaffung hygienischer und behaglicher Wohnverhältnisse
- Werterhalt der Immobilie

Dass es dennoch Vorbehalte gibt, liegt an

- zu geringer Markttransparenz für Gebäudeeigentümer
- zu geringem Vertrauen in die Fachleute
- reißerischer – und zum Teil falscher – Berichterstattung
- fehlender Motivation

Wer sich gründlich informiert, sorgfältig plant und professionell ausführt, wird mit einer energetischen Sanierung immer richtig liegen.