

Der Arbeitskreis Klimaschutz informiert:

Altbausanierung: Wecksignale für Dornröschenschlaf

Der energetische Sanierungsbedarf von Altbauten im Südwesten ist enorm – ob bei Gründerzeitvillen oder 70er Jahre Bauten. Neue Gesetze und effizientere Haustechniken machen dem Sanierungsstau jetzt Beine. Allein in Baden-Württemberg gibt es rund 2,2 Millionen Wohngebäude. 70 Prozent davon wurden vor 1977 errichtet. Der größte Teil ist noch nicht saniert und hat einen vielfach höheren Heizbedarf als energetisch modernisierte Häuser. Dieser hartnäckige Sanierungsstau könnte sich jedoch schon bald auflösen. Ein neues Argument für Hausbesitzer, ihren Altbau zu sanieren, ist der bundesweite Energieausweis. Seit Januar benötigen alle Wohngebäude, die neu vermietet oder verkauft werden, dieses Gütesiegel. „Der Energieausweis macht auf einer Skala von grün bis rot das Niveau der Heizkosten transparent“, sagt Claudia Rist, die Leiterin des Landesprogramms Zukunft Altbau vom Umweltministerium Baden-Württemberg. „Mieter und Käufer werden vor der Schlüsselübergabe nun verstärkt Wohnungen mit der Farbe grün auswählen. Hier winken moderate Heizkosten und ein hoher Wohnkomfort.“ Einen weiteren Schub bei der Altbausanierung erhoffen sich Experten von dem Erneuerbaren-Wärme Gesetz der Stuttgarter Landesregierung. Für bestehende Wohngebäude wird es ab 1. Januar 2010 wirksam, sobald alte zentrale Heizkessel durch neue ersetzt werden. „In Baden-Württemberg dürfen dann in Wohngebäuden nur noch Heizanlagen eingebaut werden, die durch mindestens 10 Prozent erneuerbare Energien unterstützt werden – das ist bundesweit einzigartig“, erklärt Rist. Auch der relativ niedrige Ölpreis sei eine Chance für mehr Energieeffizienz im Altbau, ergänzt Dr. Volker Kienzlen, der Geschäftsführer der landesweit tätigen Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA). „Hausbesitzer sollten die finanziellen Mittel, die sie durch die gefallenen Energiepreise sparen, in die energetische Sanierung investieren.“ Wer die günstige Gelegenheit jetzt etwa für eine Fassadendämmung nutze, sei bei erneut steigenden Preisen im Vorteil. Und steigende Preise seien über kurz oder lang wieder zu erwarten. Das Energieeffizienzpotenzial in Altbauten ist groß. Oft liegt der Heizbedarf bei umgerechnet 20 Litern Heizöl pro Quadratmeter und Jahr. Mehr als zwei Drittel der Heizkosten könnten Hausbesitzer einsparen, wenn sie alles tun, was technisch möglich ist. Dazu zählen die Dämmung von Dächern, Wänden und Fenstern. Sind diese ungedämmt, entweichen jeweils 20 Prozent der Heizenergie, weitere fünf bis zehn Prozent gehen durch eine ungedämmte Kellerdecke verloren. „Steht eine Generalsanierung an, kann manchmal sogar das Niveau eines Passivhauses erreicht werden“, so Kienzlen. „Der Heizenergiebedarf liegt dann nur noch bei 1,5 Litern Heizöl pro Quadratmeter und Jahr.“ Soll der Energieverbrauch in diese Richtung sinken, sind neben der Dämmung der Gebäudehülle auch neue Heiztechniken nötig: Sie minimieren die Wärmeverluste von bis zu 30 Prozent auf nur noch rund acht Prozent. Dazu gehören Brennwertheizungen und Holzpelletkessel, die etwa durch Solarkollektoren gut ergänzbar sind. Die Ausgaben rentieren sich in vielen Fällen bereits nach wenigen Jahren, die Vermietungs- und Verkaufserlöse steigen. Damit der Sanierungserfolg maximiert werden kann, rät Claudia Rist von Zukunft Altbau zu einem überlegten Vorgehen. „Dazu gehört die Einschaltung eines Gebäudeenergieberaters.“ Der Energieberater prüft das komplexe System Haus auf Herz und Nieren und schlägt ein optimales Sanierungskonzept vor – inklusive finanzieller Förderung. Zukunft Altbau informiert Wohnungs- und Hauseigentümer unabhängig über den Nutzen energieeffizienter Altbaumodernisierung und über Fördermöglichkeiten. Ziel ist eine qualifizierte Sanierung des Altbaubestandes. Das Programm wird von der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) in Karlsruhe umgesetzt.

Ansprechpartner Zukunft Altbau:

Dipl.-Geographin Claudia Rist, Zukunft Altbau, Kaiserstraße 94a,
76133 Karlsruhe, Tel. +49/721/98471-0, Fax +49/721/98471-20,
claudia.rist@zukunfaltbau.de, www.zukunfaltbau.de