

DAHEIM IM DENKMAL – TEIL 12: ENERGETISCH SANIEREN

Wahrheit und Dichtung

Im letzten Teil der Serie müssen Hans und Hanna sich über ein neues Energiekonzept für ihr Häuschen Gedanken machen

VON HANNA SCHNEIDER

Mehrere Monate wohnten Hans und ich nun schon im Rosenhäuschen. Nach einem arbeitsreichen Sommer im Garten und einem ersten schönen, sonnigen Herbst in unserem frisch sanierten Eigenheim war es inzwischen Winter geworden und wir froren – nicht nur sprichwörtlich – wie die Schneider: Während die Heizkosten zu explodieren drohten, wurde es allenfalls im Untergeschoss mäßig warm. Dort hatten wir bei der Renovierung auf eine zeitgemäße Dämmung geachtet. Doch im Schlaf- und Arbeitszimmer eine Treppe höher blieb es frisch, egal wie sehr wir die Heizung aufdrehten. Die Wärmflasche wurde zu meinem ständigen Begleiter.

Als eines kalten Wintertags sogar die Spülung des WCs einfrohr, wurde uns klar: Spätestens im nächsten Frühjahr mussten wir handeln. Die kostbare Wärme sollte nicht länger durch das undichte Dach verpuffen. Dass wir über kurz oder lang die Isolierung des Daches in Angriff nehmen müssten, davon waren wir zwar von Anfang an ausgegangen – doch wir hatten uns Zeit lassen wollen, bis wir in einigen Jahren den Ausbau des Spitzbodens zum zusätzlichen Wohnraum in Angriff nehmen würden. Denn nach fast einjähriger Bauzeit hatten wir von Handwerkern im Haus erst einmal genug.

„Wir hätten uns doch einen Energieausweis vorlegen lassen sollen, als wir

das Haus gekauft haben“, mäkelte ich nun. Doch dieser Fehler ließ sich nicht mehr rückgängig machen. Irgendein Fauxpas unterläuft wohl jedem Bauherren. Und dies war unserer: Wir hatten uns nicht vorstellen können, dass die Energiebilanz unseres beinahe 90 Jahre alten Reihenhäuschens dermaßen schlecht und uns darin im Winter deshalb bitterkalt sein würde. Inzwischen wussten wir es aus Erfahrung besser und wollten dringend den energetischen Schwachstellen unserer Immobilie auf den Grund gehen. Wir beauftragten einen Energieberater. Ein Ingenieur und Architekt mit entsprechender Zusatzqualifikation war über das Internet schnell gefunden. Schon ein paar Tage später nahm er unser Haus vom Dach bis in den Keller in Augenschein.

Die Ergebnisse seiner Begutachtung bekamen wir schriftlich: Unsere Maßnahmen im Untergeschoss waren schon recht effektiv gewesen. Die Fensterfront des Wintergartens war bestens isoliert und erzielte sehr gute Werte. Der Boden war mit Polyurethanplatten gedämmt worden – ebenfalls eine wirksame Methode, um die Wärme drinnen und die Kälte draußen zu halten. Um an den Außenwänden nicht zu dick auftragen zu müssen und nicht unnötig Platz zu verschenken, hatte Hans sich nach ausgiebiger Recherche hier für Vakuumisulationspaneele als Dämmmaterial entschieden. Das bescherte



Schwachstelle Dach: Die nachträgliche Dämmung soll die Energiebilanz verbessern.

uns ebenfalls eine gute Energiebilanz. Und dennoch kamen wir alles in allem nur auf den Stand eines durchschnittlichen Wohngebäudes. Vom grünen Bereich der Energiebedarfs-Skala, den Passivhäuser mühelos erreichen, waren wir noch einige Kilowattstunden entfernt – Schuld war das weitgehend undegämmte Obergeschoss.

Hier setzten auch die Vorschläge unseres Energieberaters an: Mehrere Maßnahmen und deren konkreten Nutzen hatte er bereits für uns ausgerechnet. Das Spektrum reichte vom Dämmen des Daches und der Isolierung der Doppelkassenfenster bis hin zum Austauschen der Heizung. Selbst Stromspartipps, die unsere CO₂-Bilanz verbessern würden, waren aufgelistet. Und mit der Isolierung der Kellerdecke könnten wir eine weitere unliebsame Wärmebrücke loswerden.

Die Bauarbeiten am Rosenhäuschen werden deshalb schon bald weitergehen. Und auch nach der energetischen Sanierung, das haben Hans und ich als Hausbesitzer bereits gelernt, wird es rund um unser Traumhaus weiterhin jede Menge zu tun geben. Der Grundstein für schöne, abwechslungsreiche Zeiten in der Siedlung Siemensstadt ist allerdings einsteilen gelegt. Zudem haben wir beim Umbauen viel dazu gelernt, Herzblut in die Sanierung gesteckt und das Rosenhäuschen dadurch erst zu unserem Zuhause gemacht.

dings ist die Anforderung an die aus den Arbeiten resultierenden Energieeinsparung deutlich geringer geworden.

Eigentümer, die einen Kredit aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ (Programm 151) beantragen wollen, erhalten diesen nur, wenn das Gebäude anschließend dem Standard „KfW-Effizienzhaus“ nach der Energieeinsparverordnung (EneV) 2009 entspricht. Seit dem 1. Juli dieses Jahres gelten dabei die Stufen: KfW-Effizienzhaus 115, 100, 85, 70 und 55. Die Ziffern geben in Prozent an, wie hoch der Primärenergiebedarf nach Abschluss der Sanierung im Vergleich mit einem Referenzgebäude gemäß der EnEV 2009 maximal sein darf. Je besser der Standard, desto günstiger das Darlehen. Der günstigste Satz liegt hier bei einem effektiven Zins von 2,32 Prozent pro Jahr und, je nach erreichtem Standard, einem Tilgungszuschuss von bis zu 12,5 Prozent der Darlehenssumme. Das Programm 151 steht übrigens auch für den Ersterwerb von Wohneigentum zur Verfügung und lässt sich mit weiteren Angeboten der KfW kombinieren.

Allerdings können sich Eigentümer auch weiterhin Kredite für Modernisierungsmaßnahmen sichern, die das Eigenheim nicht gleich in ein Effizienzhaus nach KfW-Standard verwandeln. Dafür steht ihnen das Programm „Wohnraum modernisieren“ (141) zur Verfügung, dessen Anforderung an die erzielte Energieeinsparung geringer ist – etwas höher liegt jedoch auch der Zinssatz, aktuell zwischen 2,36 und 3,22 Prozent effektivem Jahreszins, je nach vereinbarter Laufzeit und Zinsbindung. Zu diesen Konditionen finanziert die Bankengruppe förderfähige Modernisierungsprojekte in vollem Umfang, allerdings bis zu einer Höchstgrenze von 100.000 Euro. Eins haben beide Programme indes gemeinsam: Man muss sie über seine Hausbank beantragen – und das bereits vor Beginn der Arbeiten.

Die KfW-Bankengruppe informiert auf ihrer Internetpräsenz über die Konditionen für zinsgünstige Kredite. www.tinyurl.com/y8a3mag



Sanierung: Je umfassender die Arbeiten, desto günstiger das KfW-Darlehen.

Bonus vom Staat

Die KfW-Bank vergibt günstige Kredite für die Sanierung des Bestands

VON JÖRG AHRENS

Kreditanstalt für Wiederaufbau – kurz KfW – so lautet der ursprüngliche Name der staatlichen Förderbank. Und tatsächlich: Gegründet nach dem Zweiten Weltkrieg, bestand die Aufgabe des unter der Aufsicht des Ministerium für Finanzen stehenden Instituts darin, der Wirtschaft neue Impulse zu geben und so den Wiederaufbau Deutschlands voranzutreiben.

Inzwischen ist aus der Kreditanstalt die KfW-Bankengruppe geworden, doch noch immer nimmt sie zentrale fiskalische Steuerungsaufgaben wahr: Bildungskredite vergibt das Institut ebenso

wie Darlehen für die Entwicklungszusammenarbeit oder aber für die energetische Sanierung von Häusern sowie den Bau energieoptimierter Häuser. Gerade in diesem Sektor ist die Bank seit einigen Jahren besonders aktiv – vor allem, um die klimapolitischen Ziele der Bundesregierung voranzutreiben.

Eigentümer von Wohnimmobilien können auf unterschiedlicher Weise davon profitieren: Zwar ist eines der zentralen Programme für einzelne Sanierungsmaßnahmen erst kürzlich ausgetreten – dennoch stehen weiterhin zinsgünstige Kredite für den Erwerb sowie den Ausbau von energieeffizienten Wohnraum zur Verfügung. Aller-

IM FOKUS

Dichtungssache

Als mögliche Maßnahmen, um den Energieverbrauch einer Immobilie deutlich zu minimieren, kommen die Dämmung von Dach, Kellerdecke und Außenwänden, die Isolierung der Fenster, die Sanierung der Heizungsanlage und der unterstützende Einsatz von Solarthermie für Heizung und Warmwassergewinnung in Betracht. Für eine energiebewusste Bauweise spielen mittlerweile Wärmedämmstoffe eine wesentliche Rolle. Zahlreiche Materialien stehen für die bessere Isolierung von Gebäuden zur Auswahl. Das Spektrum reicht von Styropor, Perlit oder Kalziumsilikat bis zu Mineralwolle, Holzfasern, Flachs, Hanf und Zellolose. Man kann also sowohl auf organische wie anorganische Materialien setzen. Für die Fußbodendämmung eignen sich zum Beispiel Polyurethan-Hartschaumplatten (PUR), wie sie auch Hans und Hanna im Rosenhäuschen eingesetzt haben. PUR wird teils aus Erdöl, teils aus nachwachsenden Rohstoffen, zum Beispiel Zuckerrüben oder Mais, hergestellt. Die ökologische Bilanz wird allerdings durch den Einsatz von Treibmitteln bei der Herstellung gedämpft. Außerdem ist PUR nicht recycelbar. Als Spezialdämmstoff kamen beim Bauprojekt der Schneiders auch Vakuumisulationspaneele zum Einsatz. Es ist 20-mal effektiver als beispielsweise Styropor und dazu deutlich dünner, also platzsparender. Das Material, das sich daher zur Dämmung von Wänden eignet, ist jedoch empfindlich. Bisher wird es überwiegend im Bereich der Kühlung und selten beim privaten Wohnungsbau eingesetzt.

SERVICE

Energieausweis

Seit die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 in Kraft trat, ist die Erstellung eines Energieausweises für Neubauten und beim Verkauf einer Bestandsimmobilie Pflicht – nur denkmalgeschützte Häuser sind ausgenommen. Der Ausweis enthält nicht nur eine Auflistung des tatsächlichen Energieverbrauchs oder -bedarfs sowie eine Analyse der Schwachstellen des Hauses, sondern sollte auch Vorschläge für eine Modernisierung beinhalten. Ausgestellt werden kann der Pass von Architekten und Bauingenieuren, Handwerksmeistern und Gebäudetechnikern sowie geschulten Energieberatern.

Informationen aus dem Internet

Zukunft Haus

Das Portal Zukunft Haus liefert ausführliche Tipps zum energieeffizienten Sanieren. www.zukunft-haus.info (>Verbraucher >Energieeffizient sanieren)

Enbause

Informationen zum Thema Dämmung, Heizung und Lüftung sowie zur Finanzierung bietet das Portal „Energetisch bauen und sanieren“ (Enbause). www.enbause.de

Energieberatung

Das Portal bietet Energieberater-Suche nach Postleitzahlen. www.energieberatung-regional.de



GreenLofts
Monroe Park Berlin

Die Terrassen unserer Townhäuser bieten Ihnen genügend Platz für gemütliche Gartenmöbel, Grill und Co. Der nächste Sommer kommt bestimmt!

Besichtigung unserer Musterwohnungen:
sonntags 12 - 16 Uhr oder nach Vereinbarung.
Vertriebshotline: 030 75540170
www.greenlofts-monroepark.de
Onlinebesichtigungen:
www.fellowhome.de/greenlofts

Steuerlich gefördertes Baudenkmal. Ca. 70 % AfA.