

8 Tipps für die Energetische Sanierung

Energieberatung:

Die Energieberatung sollte am Anfang stehen. Sie ist durch das BAFA förderbar.

Die Energieberatung muss unabhängig vom Verkauf von Produkten sein. Sie muss Gebäude, Gebäudetechnik und Nutzung gleichzeitig und gleichberechtigt betrachten.

Entwicklungsmöglichkeiten:

Welche Potentiale stecken in der Immobilie und sind kurz- oder langfristig wichtig? Welche Wünsche und Vorlieben gibt es? Die Grenzen einer Sanierung sollten erst gezogen werden, wenn alle Wünsche besprochen und abgewogen wurden. Bei einem limitierten Budget geht es vor allem um die richtige Auswahl. Eine Modernisierung sollte dann auch abschnittsweise realisierbar sein.

Wertsteigerung:

Ein Altbau bedeutet oft einen hohen ideellen Wert, mehr Platz, Ambiente und ein lebendiges und gewachsenes Umfeld. Eine gut gemachte Sanierung steigert auch den Geldwert der Immobilie.

Fördermöglichkeiten:

Für energiesparende Maßnahmen und für den Einsatz erneuerbarer Energien gibt es verschiedene große und kleine Fördermöglichkeiten, die mitbedacht werden sollten. Die Programme der **kfw** sind das wichtigste Förderinstrument, gefolgt von **BAFA**. Auch viele Gemeinden haben zusätzliche Programme aufgelegt.

Behaglichkeit:

Damit ein Raum als thermisch behaglich empfunden wird, müssen Luft, Wände und Böden ausreichend warm sein und es soll keine Zugluft herrschen. Neben Außenwänden mit einem sehr niedrigen Wärmedurchgangskoeffizienten, dem sogenannten U-Wert wird man keine Kühle spüren und bei den Dreifach-Wärmeschutz-Verglasungen ist das bessere Behaglichkeitsempfinden oft wichtiger als die vergleichsweise geringe, zusätzliche Energieeinsparung.

Ein niedriger U-Wert schützt auch im Sommer vor Überhitzung der Räume.

Angst vor Schimmelschäden:

Die Pilze brauchen Feuchtigkeit und Nahrung. Dort wo warme oder feuchte Raumluft andauernd kondensiert, kann Schimmel wachsen. Tapeten, Gipskarton und auch Dispersionsfarben bieten besonders gute Untergründe.

Beispiel 1:

An der Fensterleibung einer Außenwand ist die Oberfläche besonders kalt, Luftfeuchtigkeit schlägt sich nieder, dichte Fenster verhindern das Abtrocknen, Schimmel wächst. Abhilfe bietet die Wärmedämmung der Außenwand. Dabei ist die Dämmung der Leibung sehr wichtig.

Dadurch steigt die Oberflächentemperatur der Wand und die Luftfeuchtigkeit kondensiert nicht mehr.

Beispiel 2:

An der Fensterleibung bildet sich Schimmel, obwohl das Fenster oft gekippt ist. Das Dauerlüften mit gekipptem Fenster führt vor allem zum Auskühlen der Wände und weniger zu guter Luft und Ablüften von Feuchtigkeit. (Stoßlüften ist wirksamer und energetisch sinnvoller.) Die Wandoberfläche ist hier so kalt, dass sich ständig Kondensat bildet, das in diesen Mengen auch bei geöffnetem Fenster nicht abtrocknen kann. Noch verschärft kann das Problem dadurch werden, dass der Raum nicht oder schlecht geheizt ist. Hier hilft Fenster schließen, regelmäßig lüften und heizen. Durch eine Wärmedämmung auf der Außenseite der Wand wird die Oberflächentemperatur höher und die Luftfeuchtigkeit kondensiert nicht mehr. Es wächst kein Schimmel mehr, auch wenn der Raum nur schwach beheizt wird.

Neue Fenster?

Durch Fenster geht zweifach Energie verloren. Durch Luftaustausch und durch den Wärmedurchgang durch die Fenster. Sind die alten Fenster undicht, verursacht dies den Löwenanteil des Energieverlustes. Wenn sie jedoch weder schadhaft noch undicht sind, bzw. eine neue Dichtung eingebaut werden kann, so sollte man zuerst eine Dämmung der Außenwände in Erwägung ziehen.

Alte (zugfreie) Fenster und Dämmung der Außenwände = gut

Neue Fenster und Dämmung der Außenwände = sehr gut

Neue Fenster und keine Dämmung der Außenwände = schwierig, nicht sinnvoll

Wärmebrücken:

An Wärmebrücken wird die Wärme von innen nach außen besonders schnell geleitet. Je besser das Haus außen gedämmt ist, desto relativ wichtiger werden Wärmebrücken, bzw. das Vermeiden derselben.

Beispiel 1:

Balkonplatte aus Beton im Verbund mit der Geschosdecke. Decke und Wand werden dort sehr kalt, deshalb baut man seit den 80er Jahren Isolierstücke, sogenannte Isokörbe ein. Da bei gedämmten Außenwänden die sonstigen Innenflächen wärmer sind, also nicht so viel Heizwärme benötigt wird, wird der Temperaturunterschied größer, es bildet sich dort schneller Kondensat. Die Gefahr, dass diese Wärmebrücke zu Schimmelschäden führt, ist nutzungsabhängig hoch. Schlafzimmer, Bad, Verkleidungen, Vorhangvolants, schlecht gelüftet, – gefährlich. Wohnzimmer – weniger riskant. Damit die Wärmebrücke vermieden wird, muss die Balkonunterseite und die –oberseite gedämmt werden, was oft nicht möglich oder mit Nachteilen und hohen Kosten verbunden ist. Wäre jedoch ohnehin eine teure Betonsanierung nötig, weil die Balkonplatte alt und morsch ist, kann sie auch durch eine andere Konstruktion ersetzt werden.

Beispiel 2:

Ungedämmte oder schlecht ausgeführte Fensterleibung an einer Außenwand mit Wärmedämmung. Die Wandtemperatur innen am Fenster wird so niedrig, dass Kondensat

anfällt. Schimmel wird wachsen, der Fensterrahmen kann verrotten. Dies ist ein Baumangel, der so nicht ausgeführt werden darf. Mängelbeseitigung und ggf. Schadenersatz kann verlangt werden.

Beispiel 3:

Traufe oder Ortgang - Das Mauerwerk geht bis unter die Dachschalung. Bei Dächern ohne Aufdachdämmung entweicht hier die Wärme über die Mauerkrone. Bei einer Außenwanddämmung sollte diese Wärmebrücke beseitigt werden, d.h. einige cm der Mauer müssen abgestemmt und durch Dämmstoff ersetzt werden.

Die beschriebenen Beispiele sind häufig, jedoch im Einzelfall oft noch von mehreren Faktoren beeinflusst. Die Empfehlungen sind deshalb ohne Gewähr.