



## Energetische Sanierung: Sind Sie unschlüssig?

### Ihre Vorbehalte ernst genommen!

Gebäude verursachen einen großen Teil unserer CO<sub>2</sub>-Emissionen. Eine ganzheitliche energetische Sanierung führt zu einer deutlichen Reduzierung und entlastet mittelfristig auch den Geldbeutel. Obwohl dies in der Wissenschaft allgemein akzeptiert und in der Praxis mit tausenden von Beispielen belegt ist, gibt es immer wieder Zweifel an der Wirksamkeit energetischer Sanierungen. Einige davon wollen wir hier entkräften.

### „Mein Haus ist kein Altbau.“

Es gibt keine eindeutige Definition von „Altbau“. Aus energetischer Sicht sind aber alle Gebäude sanierungsbedürftig, die vor 1995 gebaut wurden. Denn: Erst mit der damals eingeführten dritten Wärmeschutzverordnung hat der Gesetzgeber energetisch sinnvolle Mindeststandards gesetzt, die seither kontinuierlich weiterentwickelt werden.

### „Der Energieverbrauch meines Hauses ist in Ordnung.“

Der tatsächliche Energieverbrauch hängt von sehr vielen Faktoren ab, nicht zuletzt vom eigenen Verhalten. Als Faustregel gilt: Wenn Sie bei einer Wohnfläche von 100 Quadratmetern mehr als 800 € jährliche Heizkosten haben (ohne Warmwassererzeugung), sollten Sie über eine energetische Sanierung nachdenken.

### „Eine energetische Sanierung rechnet sich nicht.“

Mit einer guten energetischen Sanierung senken Sie die Energiekosten erheblich. Wenn Sie sowieso anstehende Sanierungsmaßnahmen als Anlass nutzen, sind die Mehrkosten überschaubar. Als Vermieter können Sie Sanierungskosten anteilig auf die Miete umlegen. Mit einer Sanierung steigern Sie neben dem Wert Ihres Gebäudes auch den Wohnkomfort. Eine enkeltaugliche Sanierung ist eine gute Altersversorgung, wird vom Staat gefördert anstatt besteuert und hilft dem Klima.



## Ihre Vorbehalte ernst genommen!



### „Von einer energetischen Sanierung habe ich nichts mehr.“

Sie fragen sich, ob sich eine energetische Sanierung für Sie überhaupt noch lohnt? Wie schnell sich die Sanierungskosten amortisieren, hängt vor allem von den Energiekosten ab. Aber auch wenn es Jahre dauert, ist es keine verlorene Investition: Sie profitieren vom ersten Tag an von einem höheren Komfort des sanierten Gebäudes. Warme Wände, Böden und Fenster bieten mehr Behaglichkeit. So profitiert neben der Umwelt auch Ihre Gesundheit direkt nach der Sanierung. Der Wert der Immobilie und der Wohnkomfort steigen mit einer energetischen Sanierung in jedem Fall – und damit auch die Werte, die Sie der nächsten Generation hinterlassen.



### „Eine energetische Sanierung kann ich mir nicht leisten.“

Zugegeben: Eine energetische Sanierung kostet Geld. Von Bund, Land und Kommunen gibt es dafür aber finanzielle Förderung und zinsgünstige Darlehen. Sollte die Investition für eine Komplett-sanierung dennoch zu hoch sein, sanieren Sie Schritt für Schritt. Wichtig: Ein unabhängiger Energieberater sagt Ihnen, welche Sanierungsmaßnahmen die größten Einsparpotentiale bergen und zu Ihrem Budget passen. Und er kennt die entsprechenden Förderprogramme.

### „Ich will keine Baustelle bei mir zu Hause.“

Eine energetische Sanierung macht Dreck und Lärm – das ist so. Allerdings gilt das bei jeder Sanierung, und jedes Gebäude muss früher oder später saniert werden. Nutzen Sie deshalb Sanierungsanlässe und packen Sie es gleich richtig an. Dann haben Sie für die nächsten Jahrzehnte Ruhe. Ein unabhängiger Energieberater hilft Ihnen bei der Planung. Ist die ordentlich gemacht, macht auch die Baustelle weniger Dreck.



### „Dämmmaterial ist umweltschädlich.“

Richtig ist: In jedem Baumaterial stecken Rohstoffe und Energie. Dämmstoffe werden entweder künstlich hergestellt (z.B. Mineralfaser, Polystyrol) oder basieren auf nachwachsenden Rohstoffen (z.B. Zellulose, Holzfasern, Hanf). Zusatzstoffe verbessern die Eigenschaften der Dämmstoffe: den Brandschutz, den Schutz vor Schädlingen oder die Stabilität. Obwohl diese Additive häufig das Recycling erschweren, gibt es für alle zugelassenen Dämmstoffe einen fachgerechten Entsorgungsweg.

Wichtig ist: Alle Dämmstoffe vermeiden während ihrer Lebensdauer im Normalfall ein Vielfaches der umweltschädlichen Emissionen, die zu ihrer Herstellung und Entsorgung nötig sind. Zum Beispiel wird die Herstellungsenergie organischer Dämmstoffe bei der Entsorgung durch Verbrennung teilweise zurückgewonnen. Im Sinne der Ökobilanz sind Dämmstoffe im Vergleich zu sehr vielen anderen Baumaterialien deutlich umweltverträglicher.

## Ihre Vorbehalte ernst genommen!



### „Mit erneuerbaren Energien und Wärmepumpen kann man auf Dämmung verzichten.“

Richtig ist: Energie einsparen ist immer sinnvoller, als sie zu verbrauchen – egal ob sie regenerativ erzeugt wurde oder nicht. Sorgen Sie darum in jedem Fall für eine gute Wärmedämmung und steigen Sie dann auf regenerative Energien um. Setzen Sie erneuerbare Energien so effizient wie möglich ein. In der Praxis gibt es immer mehr moderne Gebäudekonzepte, die sich mittels hocheffizienter Hülle und zukunftsfähiger Technik vollständig durch erneuerbare Energien versorgen lassen. Zudem: Eine gute Dämmung sorgt im Sommer wie im Winter für ein behagliches Raumklima.

### „10 Zentimeter Dämmung reichen aus.“

Richtig ist: Die ersten Zentimeter einer Dämmschicht bringen den größten Einspareffekt. Insofern sind zehn Zentimeter Dämmung auf der Außenwand besser als keine Dämmung. Richtig ist aber auch: Bei den meisten normal beheizten Gebäuden erreichen Sie zukunftsfähige Dämmwerte erst ab einer Stärke von 16 bis 20 Zentimeter. Für den Passivhausstandard benötigen Sie 30 Zentimeter. Wenn Sie also ohnehin sanieren und investieren, aber an der Dämmstärke sparen, bauen Sie sich langfristig eine Falle: Eine spätere Zusatzdämmung wird sich nicht mehr rechnen und Sie verschwenden über lange Zeit Energie. Man spricht dann vom sogenannten „Lock-in-Effekt“.



### „Lüftungsanlagen verbrauchen viel Strom und sind unhygienisch.“

Lüftungsanlagen sorgen kontinuierlich für frische Luft in Ihren Räumen. Das ist wichtig für Ihre Gesundheit und für Ihr Gebäude, denn so verhindern Sie Schimmel. Im Vergleich zur klassischen Fensterlüftung haben bedarfsgerechte Lüftungsanlagen minimale Wärmeverluste, insbesondere wenn sie mit Wärmerückgewinnung ausgestattet sind. Der Stromverbrauch einer Lüftungsanlage für eine Wohnung liegt zwischen 100 und 300 Kilowattstunden pro Jahr (30 bis 100 €). Diesen Kosten stehen deutlich höhere Einsparungen für Wärme gegenüber. Im Sommer können Sie die Lüftungsanlage meist abschalten.

Lüftungsanlagen haben im Gegensatz zu Fenstern einen Filter und können daher für Allergiker oder Asthmatiker die Luftqualität erheblich verbessern. Auch Lärm- und Abgasemissionen an befahrenen Straßen können Sie mit einer Lüftungsanlage aussperrern, wenn die Luft von einer weniger belasteten Gebäudeseite angesogen wird.



# Ihre Vorbehalte ernst genommen!



## „Gas ist doch umweltfreundlich.“

Auch wenn Gas weniger Emissionen freisetzt als Öl, ist es ein fossiler Brennstoff, bei dessen Verbrennung CO<sub>2</sub> entsteht und der somit maßgeblich zur Klimaerwärmung beiträgt. Wenn Sie sanieren, sollten Sie deshalb zuerst mit einer entsprechenden Dämmung den Energiebedarf reduzieren und anschließend auf umweltfreundliche Technik – zum Beispiel eine Wärmepumpe, betrieben mit eigenem Photovoltaik-Strom oder nachwachsende Rohstoffe wie zum Beispiel Pellets – setzen. Dann können Sie getrost in die Zukunft schauen.



## „Der Einspareffekt ist viel geringer als berechnet.“

Nach einer umfassenden Sanierung kann der Energieverbrauch um bis zu 80 Prozent sinken. Das tut er aber nicht immer. Zum einen erreichen Sie den vollen Einspareffekt nur bei einer ganzheitlichen Sanierung, die Gebäudehülle und Gebäudetechnik berücksichtigt. Zum anderen kommt es natürlich darauf an, wie gut der energetische Standard schon vor der Sanierung war. Und: Häufig heizen Bewohner in unsanierten Gebäuden – zumindest einzelne Räume – besonders wenig, weil sie wissen, dass das Gebäude energetisch nicht gut ist. Nach der Sanierung drehen die Nutzer dann mit „gutem Gewissen“ die Heizung häufig weiter auf als davor. Beide Fälle sind in den Berechnungen nicht berücksichtigt.

## „Ich brauche keinen Sachverständigen.“

Sind Sie Energieberater mit aktuellem Wissen über Gebäudehülle, Gebäudetechnik und erneuerbare Energien? Wenn nicht, dann hilft Ihnen genau solch ein unabhängiger Experte an Ihrer Seite, der nicht nur ein Gewerk im Blick hat. Denn eine energetische Sanierung ist komplex. Viele Faktoren spielen eine Rolle und beeinflussen sich gegenseitig. Bei einzelnen Aufgaben können Sie sicherlich selber anpacken. In die Planung sollten Sie aber unbedingt einen Fachmann einbeziehen. Zum Einstieg hilft Ihnen der „Sanierungsleitfaden Baden-Württemberg – Erfolgreich Sanieren in 10 Schritten.“



Beratungstelefon  
**08000 12 33 33**

[www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)

GEFÖRDERT DURCH:



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

ÜBERREICHT DURCH:

EKO- EnergiekompetenzOstalb e.V.  
Energie- und Klimaschutzberatung des Ostalbkreises  
Dr. Schneider-Str. 56  
73560 Böbingen an der Rems  
Tel.: 07173/185516  
E-Mail: [energieberatung@ostalbkreis.de](mailto:energieberatung@ostalbkreis.de)  
Web: [www.energiekompetenzostalb.de](http://www.energiekompetenzostalb.de)

