

VOM IST- ZUM SOLLZUSTAND



Wer eine Bestandsimmobilie kauft, sollte diese von einem Berater energetisch überprüfen lassen. Es ist in seinem eigenen Sinne - selbst wenn das Ergebnis ernüchternd ist



Das Haus aus den 20er Jahren ließe sich durch wenige Maßnahmen energetisch deutlich verbessern (Foto: A. Haug/house and more)



Der Blick wandert vom linken Ende der Energieskala bis ganz nach rechts. Links, das heißt KfW 40, bedeutet energetisch einwandfrei - alles im grünen Bereich. Rechts - und zwar ganz rechts -, das heißt roter Bereich, steht für Energieverschwender, für CO2-Schleuder. Ernüchternd - zumindest auf den ersten Blick. Sicher war uns bewusst, dass wir mit dem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1928 kein Null-Liter-Haus erwerben und gewiss auch keines daraus machen würden. Aber eines ist klar: So geht's nicht, altes Haus. Und da Einsicht nun einmal der erste Weg zur Besserung ist, soll sich Bert Jenner, gelernter Maschinenbauingenieur und immerhin seit 1992 Energieberater, über Zustand und Möglichkeiten unseres Altbaus informieren. Das Ziel: Bestandsaufnahme, Verbesserungsvorschläge, Energiepass.

Ungefähr 3.000 Energieberatungen und etwa 2.000 thermografische Untersuchungen hat Jenner in seiner beruflichen Laufbahn bereits durchgeführt. Letztere übrigens vorwiegend nachts, "damit die Sonne die Fassade von außen nicht verfälschenderweise aufheizt. Nachts ist das Bild exakter."

Sein Urteil hat also durchaus Gewicht. Da ist es schon einmal erleichternd, wenn der Experte für den Austausch der hochwertigen Isolierglasfenster aus den 80er Jahren "derzeit keine wirtschaftliche Notwendigkeit" sieht. Doch dann wird deutlich, dass in puncto Energieeinsparung wenigstens drei Großmaßnahmen vor uns liegen:

Unser Dach, grundsätzlich immer ein Schwachpunkt bei alten Häusern, ist in einem erstaunlich guten Zustand. Doch trotz perfekt verlegter und abgedichteter Tonziegel fehlt es an einer ausreichenden Dämmung. Jenner empfiehlt eine Zwischensparrendämmung inklusive des Ausblasens der Zwischenräume mit Zellulose. Eine Maßnahme, die mit etwa 3.000 bis 5.000 Euro zu Buche schlagen kann.

1 | 2

[weiter](#)

[Seite drucken](#)

[Artikel versenden](#)

MEHR ZUM THEMA ENERGIESPAREN

[Sonnenhaus im Allgäu](#)

[Patentrezepte gibt es nicht](#)

[Klimaprämie für Solar & Co.](#)

Diesen Artikel bookmarken bei...



VOM IST- ZUM SOLLZUSTAND



Für die Beratung unverzichtbar: Hauspläne und Wärmebildkamera (Foto: A. Haug/house and more)

Nächster Punkt: die Außenwände. Da das Haus über ein zweischaliges Mauerwerk mit einer dazwischen liegenden Luftschicht von etwa fünf Zentimetern verfügt, liegt der Tipp des Beraters auf der Hand: Die Hohlchicht sollte mit Dämmgranulat ausgeblasen werden. Hierbei käme Polystyrol ebenso infrage wie Perlite. Kostenpunkt: etwa 200 bis 300 Euro je Kubikmeter Granulat.

Dritte Maßnahme: die Heizung. Abgesehen von ihrem Alter kann auch ihre Effektivität durchaus bemängelt werden. Eine neue Öl-Brennwerttherme (um nicht auch noch das System wechseln zu müssen) ist also Pflicht.

Insgesamt beziffert der Berater den Primärenergiebedarf auf 48.240

Kilowattstunden (680 kWh/m^2) pro Jahr. Mit den Maßnahmen könnte dieser um 79 Prozent auf 10.120 Kilowattstunden (143 kWh/m^2) gesenkt werden. Hinzu kämen rund 8.561 Kilogramm eingespartes CO₂ - und man wäre deutlich weiter links, im angestrebten "grünen Bereich" der Skala.

Wo entdeckte der Energieberater Einsparpotential?



Klicken Sie auf ein Bild um die Galerie zu starten (5 Bilder).

Vor Ort beraten und gefördert

Hausbesitzer, die in Maßnahmen zur Energieeinsparung investieren möchten, könnte das Förderprogramm "Vor-Ort-Beratung" der Bundesamts für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (BAFA) interessieren: Fachkundige Energieberater (zum Beispiel Architekten oder Ingenieure) informieren hier über Maßnahmen zur Wärmedämmung, den Austausch der Heiztechnik oder die Investition in regenerative Energien. Bei der Beratung wird das Gebäude erst detailliert vor Ort untersucht; dann wird eine ausführliche Energiestudie mit Vorschlägen erstellt und abschließend ein erläuterndes Gespräch geführt. Die Berater sind ferner dazu angehalten, den Eigentümer über mögliche Fördermöglichkeiten - zum Beispiel über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) - zu informieren. Die Kosten für eine solche "Vor-Ort-Beratung" (rund 450 Euro) werden zum Teil (175 Euro für ein Ein- oder Zweifamilienhaus) vom Staat übernommen. Voraussetzungen: Die Beratung wurde von einem antragsberechtigten Energieberater durchgeführt, die Baugenehmigung für das Haus wurde vor 1984 erteilt (in den neuen Ländern 1989), und die Gebäudefläche wird überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt. Weitere Informationen zur BAFA-Förderung gibt es im Internet unter www.bafa.de.

MEHR ZUM THEMA ENERGIESPAREN

Sonnenhaus im Allgäu