In sechs Schritten zum Öko-Haus. Zuerst Heizung und Fenster ersetzen. Dann Dach, Fassade und Kellerdecke sanieren. Zum Schluss kommt eine Solaranlage aufs Dach. Das senkt die Energiekosten um die Hälfte – mindestens.

Wohlig warm und ganz schön günstig

Klimaschutz am Haus rechnet sich für Hausbesitzer. Wer sein Heim heute saniert, spürt das 25 Jahre lang im Geldbeutel.

VON THOMAS SCHMITT

Verkehrte Welt. Eigentlich sollte das Wirtschaftsministerium doch Land und Leute dazu ermutigen, gute Geschäfte zu machen. Doch wenn es um Energie und Klimaschutz geht, ist das Gegenteil der Fall. Da wird nur vorgerechnet, wie viele Milliarden das – vielleicht – kostet: Nachtspeicheröfen und andere Energiefresser abschaffen, alte Heizungen ersetzen, Wohnungen besser dämmen oder Solaranlagen installieren. Die Kernbotschaft ist immer die gleiche: „Für Hausbesitzer wird es teuer."

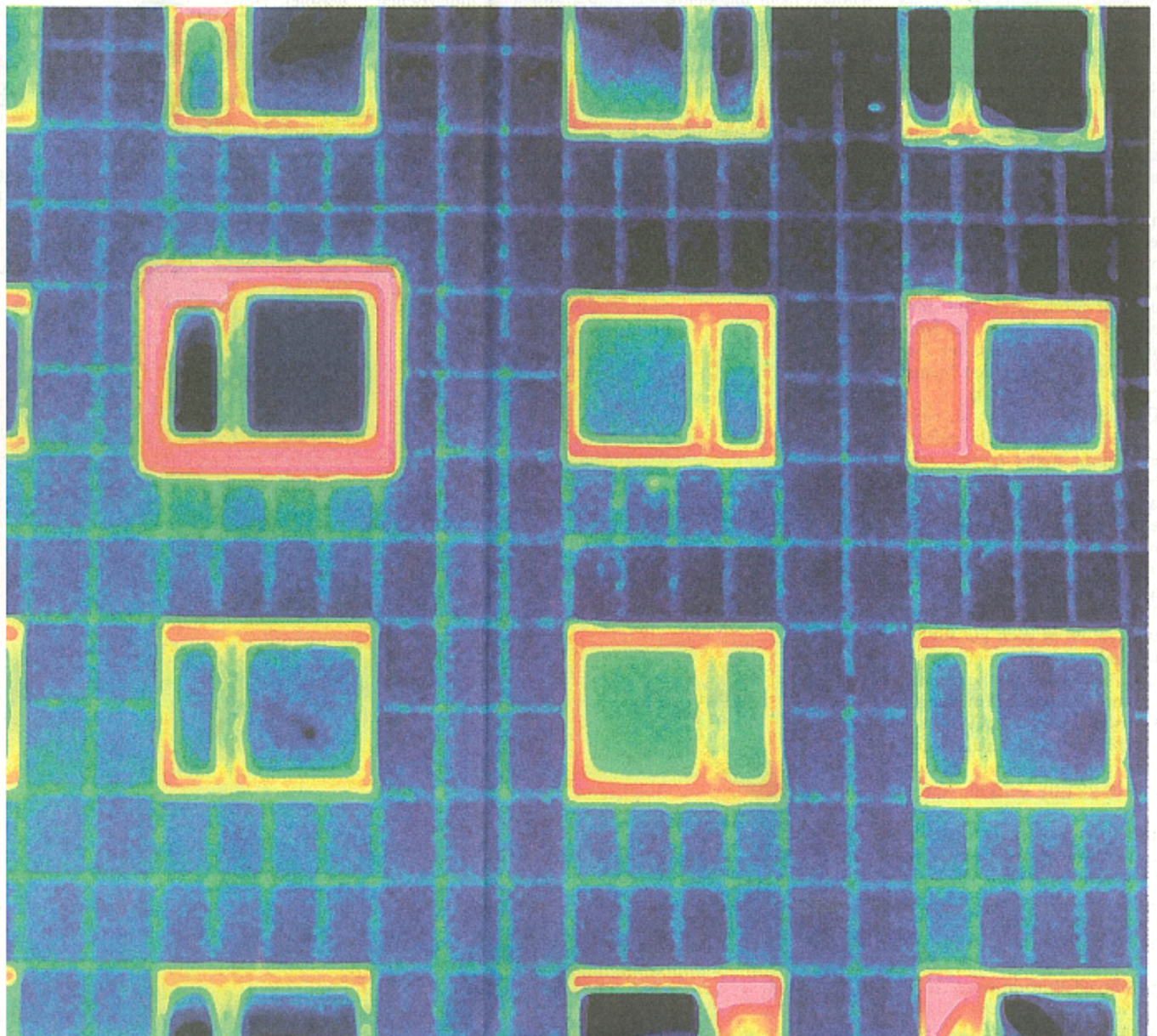
Doch das ist nur die halbe Wahrheit, denn die Gegenrechnung fehlt. Schließlich sparen solche Umbauten auch Energie. Manchmal profitieren die Hausbesitzer 25 Jahre lang von ihren Investitionen, das eingesetzte Geld haben sie recht bald wieder raus. Und für die heimische Wirtschaft wirken die Investitionen als Konjunkturprogramm.

Es sind nicht länger nur die Umweltschützer, die auf diese positiven Effekte hinweisen. Inzwischen sind auch Leute darauf aufmerksam geworden, die mit Umweltschutz wenig zu tun haben – zum Beispiel Thomas Dommermuth, der ein Institut für Vorsorge und Finanzplanung leitet: „Energetische Gebäudesanierung ist eine Investition in einem neuen Zeitalter" – und zwar zu einem, in dem die Energiepreise schnell steigen. In den vergangenen 30 Jahren ist Energie jährlich um fünf Prozent teurer geworden. Künftig hält Dommermuth größere Steigerungen für wahrscheinlich – und nicht nur er.

Je teurer Energie wird, umso eher lohnen sich Investitionen ins Energiesparen. Dazu lässt sich in Deutschland nirgends besser ansetzen als an den Häusern. In vielen Gebäuden ließen sich die Heizkosten locker halbieren, wenn nur die Wände besser gedämmt würden, die Fenster ausgetauscht und die Heizung auf den Stand der Technik gebracht. Wer ohne Rücksicht auf den Geldbeutel etwas für die Umwelt tun möchte, der kann zusätzlich eine Holzheizung, eine Solaranlage oder Erdwärme installieren. „Es geht nicht um Hightech", sagt Werner Eicke-Hennig von der Energiesparaktion in Hessen. „Es geht um klare, einfache Dinge, die überall verfügbar und günstig über Förderkredite finanzierbar sind."

Am günstigsten lässt sich das Haus umbauen, wenn nicht alles auf einen Schlag gemacht wird. Sondern dann, wenn ohnehin etwas zu tun ist. In diesen Fällen bringt der Klimaschutz sogar zweistellige Renditen (siehe Beispiele).

Viele Hausbesitzer setzen jedoch bisher andere Prioritäten. Statt mehr Geld für dickere Wände auszugeben, kaufen sie eine schönere Küche. Um diese Einstellung zu ändern, würde mancher Ingenieur am liebsten selbst Minister, so wie der Buchautor und Liedermacher Ronny Meyer: „Wär' ich Bauminister, weißt du was ich denn mache? Bauen würd in die



5. Schritt: Kellerdecke

Den Pfusch beseitigen

Im Keller ist es bekanntlich meistens ungemütlich kühl. Wenn diese Kälte nach oben dringt, muss im Wohnzimmer mehr geheizt werden. Eine bessere Dämmung der Kellerdecke lohnt sich also. Dies wurde in vielen Häusern vernachlässigt, auch um Baukosten zu sparen. Der Keller eignet sich zum Pfuschen besonders gut, weil nachlässige Arbeit dort nicht für jedermann sichtbar ist.

Die Renditeberechnung in diesem Bereich fällt dennoch schlecht aus, weil ein Hausherr am Keller unter normalen Umständen nichts mehr tun muss. Also lässt sich die Dämmung nicht mit anderen Arbeiten zusammen erledigen – im Gegensatz zur Außenfassade, die irgendwann zumindest einen neuen Anstrich braucht und dann gleichzeitig auch besser gedämmt werden kann.

Unter eine vorhandene Kellerdecke sollten Dämmplatten geklebt werden, die etwa sechs Zentimeter stark sind. Sind die Energieverluste dennoch weiter hoch, muss möglicherweise auch der Boden im Erdgeschoss erneuert werden – unter anderem mit fünf Zentimeter dicken Dämmplatten und einem „schwimmenden Estrich". Das bringt Mehrkosten von rund 2400 Euro im Beispielfall.