

Eine ganze Haussanierung zum halben Preis

Neue Bundesförderung für Gebäude mit höheren Zuschüssen / Experte Ronald Meyer räumt mit Vorurteilen auf und rät zum Handeln, „weil es sich rechnet“

DARMSTADT/LEIPZIG. Seit dem 1. Juli gibt es die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ mit noch mehr Zuschüssen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Wir sprachen mit Bauingenieur Ronald Meyer, Vorstand vom Bundesverband Gebäudemodernisierung (BVGeM, Leipzig), über den neuen Geldsegen für die Haussanierung, über Klimaschutz und Irrtümer: Die Gebäudesanierung lohnt sich nicht? Von wegen.

INTERVIEW

Herr Meyer, wirksamer Klimaschutz ohne entsprechende Gebäude funktioniert nicht. Wo liegen die Hauptansatzpunkte?

Die beste Energie ist die, die man gar nicht erst braucht. Mit 24 Zentimeter Dachdämmung, 16 Zentimeter Fassaden- und 10 Zentimeter Kellerwanddämmung plus dreifach verglasten Fenstern sinkt der Energieverbrauch eines 40 Jahre alten Hauses um rund 70 Prozent. Wer dann noch die alte Ölheizung rauswirft und etwa eine Wärmepumpe installiert, die mit Ökostrom vom eigenen Dach läuft, hat seinen Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Weil es so einfach ist, hat sich in der Bauszene bereits der „Sanierungscode 24.16.10.3.S“ etabliert – das „S“ steht für „Sonne anzapfen“. Ergebnis beim Einfamilienhaus-Altbau: CO₂-Ausstoß um zwölf Tonnen pro Jahr reduziert. Und das dauerhaft.

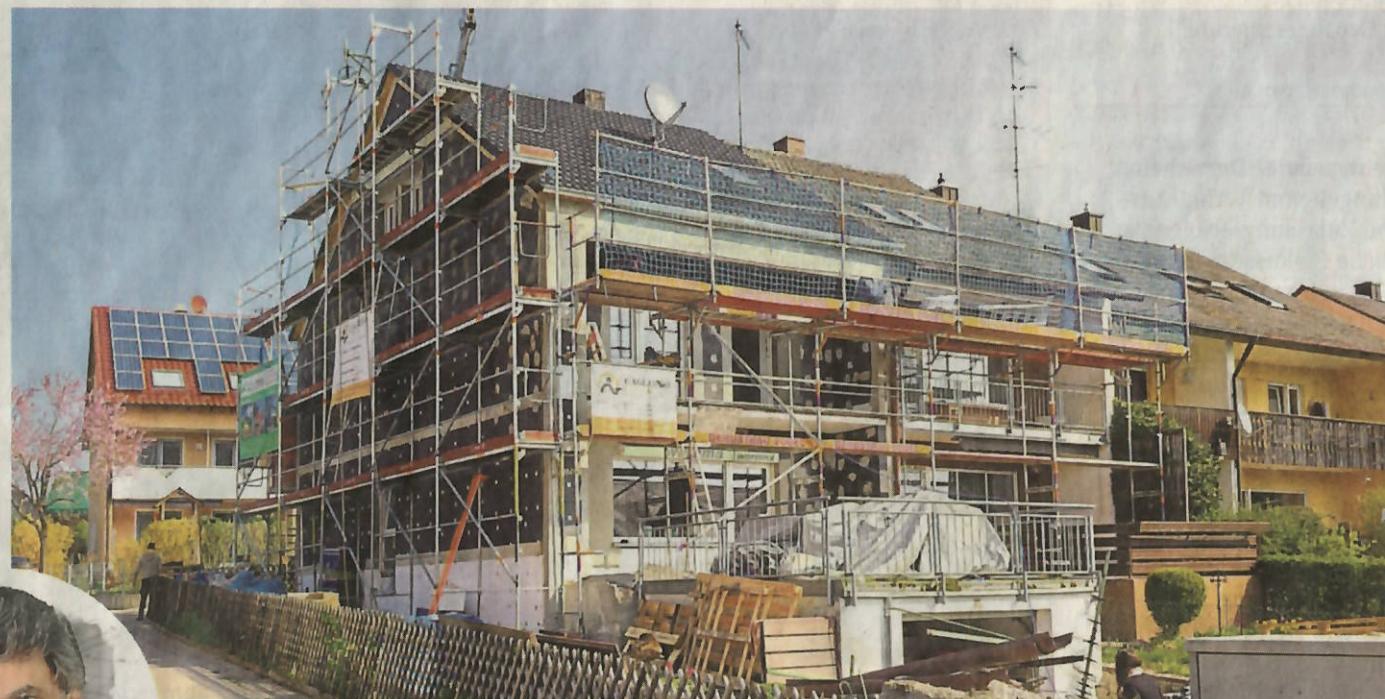
Eine Außenwand muss atmen können, ist immer wieder zu le-

sen. Können das gedämmte Wände überhaupt?

Mit „atmenden Wänden“ ist gemeint, Wasserdampf hindurchzulassen. Das können auch gedämmte Wände. Und gleich noch etwas: Gedämmte Wände schimmeln nicht, da es im Haus warm bleibt und deswegen auf der Außenwand-Innenseite kein Tauwasser entsteht. Keine Feuchtigkeit, kein Schimmel. Wichtig ist natürlich: Die Gebäudehülle muss luftdicht sein, damit die warme Luft im Haus bleibt. Luftdicht und dampfdiffusionsoffen: Das ist der Ansatz. Irrtum ausgeräumt, danke für die Frage.

Viele Eigentümer fühlen sich von der komplexen Thematik rasch überfordert. Wie sollten Laien ihre Sanierung planen?

Der erste Schritt führt am besten zu einem Modernisierungsberater, der einen Gebäude-Schnellcheck erstellt und dann einen Energieberater empfiehlt, der einen Sanierungsfahrplan aufstellt: Gebäudehülle dämmen, Dreifachfenster, Sonnenenergie nutzen. Das Thema ist nur deshalb komplex, weil das Gebäudeenergiegesetz auf – vorsichtig geschätzt – 10 000 Seiten technischer Datenblätter und juristischer Texte basiert. Drei Jahre Lesezeit. Wer blickt da noch durch? Hinzu kommt folgende Irritation: Die Gebäudenutzfläche im Energieausweis ist größer als die Wohnfläche. Der maßgebliche



Nach Ansicht von Ronald Meyer rechnet sich eine Haussanierung sofort.

Fotos: Felix Scholz/Ronald Meyer



Kennwert Energieverbrauch pro Quadratmeter fällt somit deutlich kleiner aus als er real ist. 24.16.10.3.S: 10 000 Seiten zusammengefasst und bauphysikalisch geradegerückt in zwölf Zeichen.

Nach der ersten Bestandsaufnahme heißt es oft, wie aus vielen Leserreaktionen erkennbar: Das rechnet sich nicht. Ihre Antwort darauf?

Nachrechnen. Wir leben in einem Baufinanzierungs-Schlaraffenland. Es gibt über 6000 Förderprogramme fürs Bauen und Modernisieren. 6000 Programme sind zwar auch eine ganz große Verkomplizierungsmaschine, weil das alles verwaltet und geprüft

werden muss. Doch das Geld ist da, die Zuschüsse üppig. Richtig Sanieren lohnt.

Geben Sie ein Beispiel.

Immer häufiger wird künftig die Heizkosteneinsparung größer sein als der Aufwand für Zins und Darlehenstilgung. Auch wegen der CO₂-Steuer. Die Wertsteigerung der Immobilie durch die umfassende Sanierung ist da noch nicht eingerechnet. Nicht mit Geld zu bewerten, aber sofort spürbar, ist der Gewinn an Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden. Die „langen Amortisationszeiten“, von denen häufig die Rede ist, gibt es nicht, weil man das Geld so oder so ausgibt: Entweder wird es verheizt oder ins eigene Haus investiert.

Welche Rolle kann dabei die neue Bundesförderung spielen, die seit dem 1. Juli bereit steht?

Optimal ist das neue „Effizienzhaus 70 EE“. Es benötigt 70 Prozent der Energie des sogenannten Referenzgebäudes. EE steht für erneuerbare Energien. Beim Einfamilienhaus rechnen wir mit rund 100 000 Euro Investition, davon gibt es 40 000 Euro als Zuschuss. Die restlichen 60 000 Euro werden über ein Darlehen finanziert. Das kostet rund 300 Euro pro Monat auf 20 Jahre. Doch die Heizkosten reduzieren sich, und so liegt die tatsächliche Investition in der Regel bei unter 100 Euro pro Monat. Im Gegenzug hat der Eigentümer eine Wertsteigerung von 100 000 Euro erhalten. Ein gutes Geschäft. Nach der Darle-

hensrückzahlung liegt die jährliche Einsparung im mittleren vierstelligen Bereich. Eine schöne Zusatzrente. Und wer sich richtig ins Zeug legen will, peilt das „Effizienzhaus 40 EE“ an und bekommt 50 Prozent Zuschuss: eine ganze Sanierung zum halben Preis.

ZUR PERSON

► Ronald Meyer, 1963 in Darmstadt geboren, wo er an der dortigen TU studiert hat, ist Bauingenieur mit Schwerpunkt „energiesparendes Bauen und Modernisieren.“ Der Fachbuch-Autor schult als Vorstandsvorsitzender des Bundesverbands Gebäudemodernisierung e.V. Handwerker, Energieberater sowie Planer.

Muss man sich beeilen, um zum Zug zu kommen?

4,5 Milliarden Euro sollen bis Ende 2023 im Topf sein. Das reicht für rund 100 000 Einfamilienhäuser. Im selben Zeitraum sollen aber 500 000 Häuser saniert werden. Wenn sich rumgesprochen hat, welche Geheimwaffe die neue Bundesförderung ist, kann das Geld schnell weg sein. Eine weitere Aufstockung ist aber möglich. Das nächste Problem: der Nachwuchsmangel im Handwerk. Dort wird die Schlange der wartenden Hauseigentümer immer länger. Ja, jetzt handeln, das ist doppelt klug.

Wie lassen sich finanziell und mit Blick aufs Klima bei begrenztem Kapital die größten Effekte erzielen?

„Ich habe kein Geld, ich kann nicht sanieren“, ist ein weiterer Trugschluss. Im Netzwerk unseres Bundesverbandes arbeiten wir zunehmend mit einer großen Bausparkasse und den dort ausgebildeten Modernisierungsberatern zusammen. Die Experten finden fast immer eine Lösung, auch bei begrenztem Eigenkapital.

Welchen Kardinalfehler sollte man beim Bauen oder Sanieren vermeiden?

Einer der größten Fehler ist es, voller Tatendrang mit Bau oder Modernisierung zu beginnen, aber die Fördermittel sind noch nicht auf den Weg gebracht. Dann verliert man seinen Anspruch auf die hohen Zuschüsse.

Das Interview führte Achim Preu.