

Im trauten Heim geht vie

VON STEPHAN LORENZ

CHEMNITZ – Viele Häuser in Deutschland sind löchrig wie Schweizer Käse. Bessere Fenster, mehr Dämmung – und schon würde viel Energie gespart werden. Darin sind sich fast alle Experten einig. Durch fachgerechtes Modernisieren könnte der Energiebedarf in älteren Gebäuden auf bis zu 20 Prozent gesenkt werden. Tatsache ist jedoch: Die Potenziale werden noch nicht ausreichend genutzt, obwohl alle Beteiligten vom energieeffizienten Bauen und Modernisieren profitieren würden: Mieter und Vermieter, Handwerk und Industrie, Umwelt und Volkswirtschaft.

40 Prozent des Energieverbrauchs in Deutschland entfallen auf den gesamten Gebäudebestand, 26 Prozent allein auf das Wohnen, also Heizen und Kochen – sowie zunehmend Kühlung. Auch bei den öffentlichen Gebäuden besteht Sanierungsbedarf, weil die klammen Kommunen seit Jahren kaum noch Geld in den Bestand investieren. Die Wohnfläche pro Kopf sowie die Zahl der Haushalte hat zudem zugenommen. Damit erhöht sich der Heizenergiebedarf insgesamt.

Jüngst warnte die sächsische Wohnungswirtschaft vor einem einseitigen Klimapakt im Freistaat. Die energetische Sanierung dürfe nicht dazu führen, dass ein Großteil der Mieter sich die Wohnungen nicht mehr leisten könne, mahnte Siegfried Schneider, Chef des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen. Bei der Häuserdämmung stehe man im Bund bereits an der Spitze.

In einem sogenannten Klimapakt will das sächsische Innenministerium die im sächsischen Energie- und Klimaprogramm gesteckten Ziele mit allen Beteiligten rechtlich umsetzen. In dem Programm ist eine Erhöhung der Sanierungsrate beim Gebäude-Altbestand – wie beim Bund auch – von ein auf zwei Prozent pro Jahr vorgesehen.

Sehr ambitioniert nannte Uwe Kluge von der Sächsischen Energieagentur diese Ziele: „Das ist sehr viel. Damit würden innerhalb von 50 Jahren alle alten Gebäude in Sachsen saniert.“ Die Kritik der Wohnungswirtschaft sei legitim, schließlich könne jeder seine Interessen vertreten. Er gab aber zu bedenken, dass über die sozialen Auswirkungen

SERIE: DIE ENERGIEWENDE

Seit 2011 ist der Umbau der Energieversorgung in Deutschland bei dieser Jahrhundertaufgabe gibt es Probleme, aber auf dieser Serie wird die „Freie Presse“ über Ziele sowie über ökologische Herausforderungen berichten. Folge 2: Energetis



Wo sollen die neuen isolierten Fenster denn hin?

gen von Sanierungsmaßnahmen und über den Bedarf in Sachsen keine ausreichende Datengrundlage vorliege. Kluge: „Es wäre daher sinnvoll, je nach Einzelfall oder nach Regionen zu entscheiden, was die wirtschaftlichste Haussanierung für Eigentümer und Mieter sein könnte.“

Auch an anderen Fronten gibt es noch Klärungsbedarf: Der Steuerbonus für Häuslebauer und -sanierer ist seit Mittwoch vom Tisch, weil sich Bund und Länder monatelang nicht über steuerliche Anreize einigen konnten. Stattdessen wird die Bundesregierung für Einzelmaßnahmen wie neue Fenster oder Heizungen bis zu 5000 Euro zuschießen. Bei umfassenden Sanierungen an sogenannten Effizienzhäusern soll ein Zuschuss von maximal 18.750 Euro möglich sein. Das auf acht Jahre angelegte Programm wird Teil des bestehenden Förderprogramms der KfW-Förderbank, die

im Rahmen der CO₂-Gebäudesanierung bereits zinsgünstige Darlehen anbietet.

„Der Wohnungsbau bleibt nach wie vor das Stiefkind der Energiewende.“

Ronald Rast Wohnungsbau-Initiative

Kritik kam prompt. „Das Handwerk bleibt dabei: Die steuerliche Anreizförderung ist als Beschleuniger für die energetische Gebäudesanierung unerlässlich“, so Handwerks-Präsident Otto Kentzler. Er sprach von einem „Strohfeuer“ der Regierung.

Auch beim CO₂-Gebäudesanierungsprogramm holpert es. Seit Jah-

1 Energie verloren

chland beschlossene Sache. Ich viele Chancen. In einer nomische und technologische Gebäudesanierung



KARIKATUR:TOMICKEK/LBS

ren fordern die Verbände, dass es mindestens zwei Milliarden Euro umfassen müsste. Dazu Ronald Rast von der Berliner Wohnungsbau-Initiative, zu der sich drei Bau-Verbände und die Bau-Gewerkschaft zusammengeschlossen haben: „Es wurde immer weiter heruntergefahren, bis 936 Millionen Euro in 2011. Auf Druck der Verbände sind es jetzt 1,5 Milliarden, die aber nicht ausreichen.“ Das Programm gibt es seit 2001. Rast: „Der Wohnungsbau bleibt nach wie vor das Stiefkind der Energiewende.“ Erst in der vergangenen Woche hatte der Bundestag mit dem Mietrechtsänderungsgesetz ein Signal dafür gesetzt, dass Vermieter mehr energetisch sanieren. Dem Gesetz muss aber noch der Bundesrat zustimmen. Bei energetischen Sanierungsmaßnahmen dürfen Mieter auch bei Lärm und Dreck drei Monate lang die Miete nicht mehr mindern. Mieter sollten genau

schauen, was von den Sanierungskosten auf die Miete aufgeschlagen wird. Maximal elf Prozent der Kosten – egal, ob energetische oder andere Sanierung – dürfen auf die Jahresmiete umgelegt werden. „Beim Mietgesetz ist das letzte Wort noch nicht gesprochen. Wir hoffen darauf, dass es der Bundesrat noch kippt. Es müssen auch ausreichend Fördermittel zur Verfügung gestellt werden, damit Vermieter und Mieter nicht zu sehr belastet werden“, sagte Petra Becker vom Sächsischen Mieterbund. Man begrüße jede Fördermaßnahme, aber bislang reiche das alles noch nicht aus.

Die Gebäudesanierung im klassischen Sinne reicht von Einzelmaßnahmen, Brennwertkessel, Außenwand- und Dachdämmung sowie neue Fenster, bis zur umfassenden energetischen Sanierung. Das Chemnitzer Bauunternehmen Fasa hat sich als Projektentwickler und Bauträger auf die Solarthermie spezialisiert. „Wir sind in Deutschland technologischer Marktführer. Die Fassadendämmung ist bei der energetischen Gebäudesanierung sicher nicht der einzige Weg“, sagte Firmenchef Ullrich Hintzen.

Fasa setzt auf Solarthermie, die ein Gebäude durch optimale Architektur für die Sonneneinstrahlung, eine Solarthermieanlage und große Speicher in den Räumen zu 100 Prozent wärmeautark macht. Zusammen mit anderen sächsischen Mittelständlern und in Kooperation mit dem Fraunhofer-Institut beteiligt sich Fasa an einem mehrjährigen Forschungsprojekt, das vom Bundeswirtschaftsministerium mit 4,5 Millionen Euro gefördert wird. Das Ziel ist eine gebäudetechnische Gesamtlösung, bei der sämtliche Energieverbraucher, -speicher und -quellen optimal kombiniert werden. Ziel ist es, die Energieeffizienz der Gebäude zu steigern. Ein zentraler Rechner soll die Energieströme messen, das Nutzverhalten analysieren und das Energiemanagement als autonomes System durchführen.

Ulrich Groß, Professor für Technische Thermodynamik an der TU Bergakademie, begleitet zurzeit den Bau zweier energieautarker Häuser in Freiberg. Über drei Jahre sollen nach Fertigstellung fast 300 Messdaten (Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Ladezustände von Wärme- und Stromspeichern) ausgewertet werden. Es entstehen Energiebilanzen, welche bei den täglichen und jahres-

Was nutzt es mir?

Beispielrechnung: Um bei einem unsanierten Einfamilienhaus den Energiestandard Effizienzhaus 55, eine KfW-Förderkategorie, zu erreichen, müssten Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, die mit 64.000 Euro zu Buche schlagen.

Auf den ersten Blick viel Geld. Doch wie entwickeln sich die Heizkosten über die nächsten 20 Jahre? Selbst wenn man von einer geringen Energiepreiserhöhung von drei Prozent ausgeht, würden sich die Heizkosten für ein unsaniertes Einfamilienhaus in zehn Jahren auf rund 31.300 Euro summieren. Für das Effizienzhaus fallen in der Zeit nur etwa 6470 Euro an. Damit werden bereits 24.830 Euro Heizkosten gespart. Nach 20 Jahren hat das unsanierte Haus Heizkosten von mehr als 73.360 Euro verursacht, das Effizienzhaus nur etwa 15.170 Euro. Die Investitionskosten sind dann längst eingespart.

Die Berechnungen der Heizkosten beruhen auf dem aktuellen Energiepreis von 0,08 Euro pro Kilowattstunde (Stand 2012) für ein unsaniertes Haus mit 144 Quadratmetern Wohnfläche, Baujahr 1970, und einen 4-Personen-Haushalt. Es wird ein Verbrauch von 237 kWh/qm im Jahr angenommen. Nach der Sanierung zum Effizienzhaus 55 liegt der Verbrauch bei 49 kWh/qm im Jahr. (fp)

zeitlichen Schwankungen die Energieströme in den Häusern aufzeigen.

In einem energieautarkem Haus kommen die Bewohner das ganze Jahr hindurch ohne die Zufuhr von elektrischer Energie, Öl, Gas oder Fernwärme aus. Die Gebäude werden über solarthermische und Photovoltaik-Anlagen gespeist. Groß: „Das Ziel wird sein, die Energieverluste so gering wie möglich zu halten und den Stromverbrauch zu steuern.“ Bei der herkömmlichen energetischen Sanierung von Altbauten plädierte er für eine intelligente Dämmung. „Das Haus darf danach nicht hermetisch dicht sein, weil sich sonst Feuchtigkeit in den Räumen ansammeln kann.“

BISHER ERSCHIENEN: Die Auftakt-Folge über den Ausbau der erneuerbaren Energien. Demnächst lesen Sie einen Beitrag über die **Zukunft der Speichertechnologie.**

» www.freiepresse.de/energieserie