



Energiesparen im Gebäudebestand:

# Hoffnungsträger Altbau

Rainer Walk

Mit Inkrafttreten der EnEV 2002 ist bei Neubauten der Niedrigenergiehaus-Standard verbindlich vorgeschrieben. Das führte zwar zu beachtlichen Energieeinsparungen, brachte aber im Gebäudebestand keinen durchgreifenden Impuls zur energetischen Modernisierung. Deshalb nimmt der Anteil der privaten Haushalte an den gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland seit 1990 zu. Die Forcierung der Altbau-Sanierung könnte bis 2020 zusätzlich rund 24 Mio. t CO<sub>2</sub> einsparen. Um die Sanierung voranzutreiben sollen staatliche Förder-Programme zum energiesparenden Sanieren bewegen.

**W**ie eine Studie, der auch die Energiepolitik der Europäischen Union zugrunde liegt, zeigt, verursacht der Gebäudebereich weit mehr als ein Drittel (über 40 %) des gesamten Energiebedarfs. Damit rangiert er vor Industrie (28 %) und Transport (31 %). Von diesen 40 % werden 85 % für Warmwasser und Heizung aufgewendet. Eine weitere Studie belegt, dass die Raumheizung mehr als 35 % des gesamten Energieverbrauchs in Deutschland ausmacht. 28,5 Mio. Wohnungen in Deutschland sind mehr als 20 Jahre alt. Sie verursachen 95 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebestand. Würden sie umfassend modernisiert, ließe sich der Kohlendioxid-Ausstoß bis 2020 um zusätzlich 24 Mio. t mindern (Bild 1).

Die EnEV soll auch den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudebestand reduzieren. Sie bestimmt die technischen Anforderungen an Gebäude hinsichtlich der Energieeffizienz. Für Neubauten schreibt sie verbindliche Grenzwerte für den Energieverbrauch vor. Für den Bestand tritt sie allerdings nur in Kraft, wenn Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden – doch genau hier liegt das Potenzial. Da die Verordnung in der breiten Öffentlichkeit nur wenig bekannt ist, erzielt sie bisher kaum Mobilisierungseffekte (Bild 2).

## Information tut Not

Um den hohen CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudebestand zu reduzieren, hat die Bundesregierung verschiedene Initiativen und Kampagnen angestoßen. Sie sollen Hausbesitzer für energetische Sanierungsmaßnahmen sensibilisieren. Mit der Gründung der „Deutschen Energie Agentur“ (dena) will der Bund beispielsweise Informationslücken hinsichtlich Energie-Einsparung und -Effizienz schließen. Ihre Projekte richten sich nicht nur an Eigenheimbesitzer, sondern auch an Wohnungswirtschaft, Bauhandwerk, Fachhandel, Planer und Medien. Speziell die Kampagne „Zukunft Haus. Energie sparen, Wert gewinnen“ soll die Nachfrage nach energieeffizienter Bautechnik erhöhen. „Zukunft Haus“ will am Beispiel von Pilotprojekten schwer fass-

## Unterstützung für Bauherren:

Als Förderbank des Bundes bietet die KfW zinsvergünstigte Kredite, die Hauseigentümern zusätzliche Modernisierungsanreize bieten. Programme wie das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungs-, das Wohnraum-Modernisierungs-Programm oder das Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung unterstützen Eigennutzer, Vermieter, Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und öffentliche Bauträger.

bare Konzepte wie den Gebäudeenergiepass oder das Niedrigenergiehaus verständlich machen.

## Ein Energieausweis für das Haus

Der Energiepass soll künftig die wichtigsten Angaben zum Energiebedarf eines Gebäudes darstellen. So können sich Mieter oder Besitzer schnell über die energetische Qualität

## Heizenergie: Im Altbau großes Sparpotenzial

Während im Neubau durch Verordnungen und innovative Bauweisen Meilensteine energiesparenden Bauens gesetzt wurden, verharrt der Heizenergiebedarf im Bestand nahezu auf dem Wert von 1980. Ein riesiges Potenzial für Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Reduzierung.

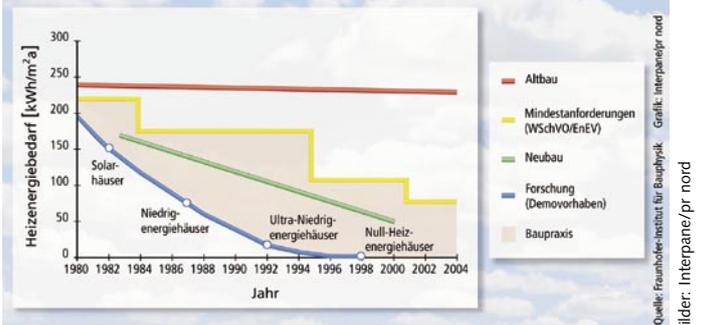


Bild 2: Im Altbau besteht ein großes Energie-Einsparpotenzial, vor allem, was die Heizenergie angeht

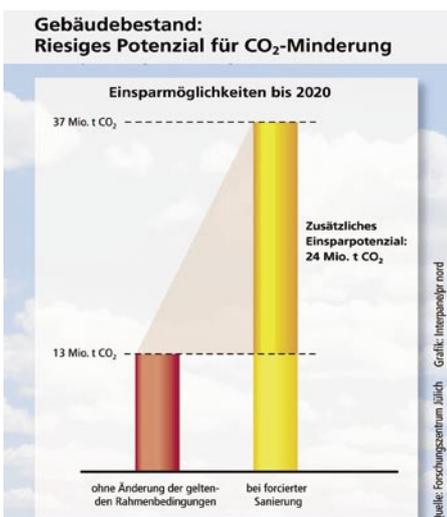


Bild 1: Ein riesiges Potenzial für CO<sub>2</sub>-Minderung bietet der Gebäudebestand. Rund 24 Mio. t CO<sub>2</sub> könnten im Gebäudebestand eingespart werden, vorausgesetzt, dass verbesserte Anreizsysteme zum energiesparenden Sanieren anregen

### Eingesparte Energiekosten nutzen

„Contracting“ bezeichnet eine vertraglich vereinbarte Dienstleistung zwischen einem öffentlichen Gebäudeeigentümer und einem Energiedienstleister (Contractor). Letzterer modernisiert die Gebäude und übernimmt die laufende Instandhaltung. Finanziert werden diese Leistungen durch eingesparte Energiekosten, die der Contractor über einen längeren Vertragszeitraum garantiert. Auch hierzu stellt die dena umfassende Informationen zur Verfügung.

Mit der Kampagne „Wohnwertförderung“ wirbt die Bundesregierung für die verschiedenen Finanzierungsprogramme der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau). Sie will Hausbesitzer auf Fördermöglichkeiten für energetisches Modernisieren und Sanieren aufmerksam machen. So wissen viele Hauseigentümer nicht, dass die KfW Kredite in Höhe von insgesamt zwölf Milliarden Euro für Sanierungsmaßnahmen bereitstellt.

Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungs-Programm fördert Maßnahmen, die Energie sparen und CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren. Das Wohnraum-Modernisierungsprogramm unterstützt alle Investitionen, die den Wohnwert selbstgenutzter oder vermieteter Immobilien erhöhen.

Sanierungen, die Energie- und/oder CO<sub>2</sub>-Emissionen einsparen helfen, bezuschusst das Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung.

Darüber hinaus hilft das Marktanreizprogramm zur Förderung erneuerbarer Energien beim Bau neuer Solarkollektoren und kleinerer Biomasseanlagen.

### Gesetze reichen nicht

Ab dem 4. Januar 2006 tritt die EU-Richtlinie über „Die Gesamtenergie-Effizienz von Gebäuden“ in Kraft. Dann wird neben einer umfassenderen energetischen Beurteilung von Neubauten auch der Energiepass im Bestand Pflicht – ein weiterer Impuls, um Gebäude im Bestand zu modernisieren.

Doch wie die Vergangenheit zeigt, sind Gesetze und Verordnungen allein nicht ausreichend, um Hausbesitzer zum energetischen Sanieren zu bewegen. Hier sind dauerhafte Aufklärung und Informationen aus glaubwürdiger Quelle – wie die Kampagne „Wohnwertförderung“ der Bundesregierung – nötig. Erst wenn jeder Einzelne die Vorteile energiesparender Investitionen für sich erkennt, entsteht die Motivation zum Handeln. Finanzielle Förderungen können dann wichtige zusätzliche Anstöße geben bzw. zur schnelleren Umsetzung der

### Der Autor:

Dipl.-Ing. Rainer Walk ist seit 1985 bei Interpane, wo er seit dem Jahr 2000 die strategische Kommunikation leitet. Daneben arbeitet Rainer Walk in Brancheninitiativen und Verbänden mit:

- Arbeitsgemeinschaft Glas im Bau
- Bundesinitiative „jetzt!“ e. V.
- Energiepassinitiative Deutschland EID
- Energiesparen mit Glas
- Fachverband Konstruktiver Glasbau FKG
- fenstermarkt-plus.de
- Initiative ProHolzfenster IPH
- Gütegemeinschaft Mehrscheiben-Isoliertes Glas GMI

geplanten Maßnahmen beitragen. Ein Weg, den Ausstoß von Treibhausgasen zu senken, ist der Handel mit Emissionszertifikaten, den es in der EU ab 2005 geben wird. Dann verteilen die nationalen Regierungen diese Verschmutzungsrechte an die im Hinblick auf CO<sub>2</sub>-Emissionen wichtigsten Industriezweige; kostenlos, aber in begrenzter Anzahl. Unternehmen, die weniger verschmutzen als ihnen erlaubt ist, können überschüssige Zertifikate an Firmen verkaufen, die ihre Höchstgrenzen überschreiten. Industrie und Energiewirtschaft haben in der Vergangenheit aber bereits deutliche Emissionsenkungen erreicht, so dass zusätzliche CO<sub>2</sub>-Minderungen hohe Kosten verursachen würden. ■

### Vorsicht Bauüberwachung:

# Bauherren machen mobil Walter Beck

Fast täglich entstehen neue Bauherreninformationsvereine und Bauüberwachungsfirmen, die Kontrollen am Bau durchführen, um Pfusch aufzudecken. Manchmal schießen sie aber über das Ziel hinaus, zum Leidwesen der Handwerker.

Immer mehr Bauherren nehmen diese Überwachungsdienste in Anspruch, denn sie sind nicht nur kostenlos, sondern zudem kostensenkend. Das liegt daran, dass über eine Art „Erfolgsprovision“ aus einbehaltenen Forderungen abgerechnet wird und diese sozusagen aufgeteilt werden.

Für diese Bauberater ist es deshalb wichtig, möglichst viele Verstöße gegen Vorschriften aufzudecken, egal ob diese negative Auswirkungen haben oder nicht. Es ist sogar lukrativer, Fehler zu suchen, die nicht schädlich sind und deshalb auch nicht beseitigt werden müssen, sondern über Nachlässe (höhere Einnahmen) reguliert werden.

Internen Internetberichten zufolge wird in diesem Bereich die Untersuchung von beiblattkonformen Rollladen- und Fensteranschlüssen als besonders erfolgsversprechend angepriesen, weil dort fast immer wärmetechnische Mängel vorhanden seien, die sich für die Beraterfirmen positiv auswirken.

### Wann benötigt man beiblattkonforme Fensteranschlüsse?

Beiblattkonforme Anschlüsse müssen ausgeführt werden, wenn der Bauplaner mit dem verminderten Wärmebrückenfaktor von 5 % Zuschlag gerechnet hat.

Das trifft eigentlich immer zu, da so der zulässige Wärmebedarf leichter und kostengünstiger eingehalten werden kann. Das ist aber für den Rollladen- und Fensterbauer häufig aus der Ausschreibung nicht ersichtlich und muss bei der Auftragsausführung hinterfragt werden. Wird dies jedoch unterlassen, setzt man sich



dem immer größer werdenden Risiko aus, dass die Leistung trotz auftragsgemäßer Ausführung als „mangelhaft“ nicht angenommen wird. Wird der Bauherr auf diese Besonderheiten hingewiesen, kann die erforderliche Mehrleistung für die beiblattkonforme Anschlussausbildung aber auch berechnet werden.

Notwendige Bauteile wie Rollladenkästen, Verschlussdeckel und Anschlussprofile gibt es bereits in beiblattkonformer Ausführung mit entsprechenden Prüfzeugnissen. Eine Überprüfung der Anschlüsse wird somit besonders einfach und sollte deshalb unbedingt beachtet werden. ■

### Der Autor:

Dipl.-Ing. Walter Beck gehört zur Unternehmensleitung der Bewa-Plast GmbH, einem mittelständischen Unternehmen, das u. a. Kunststoff-Fenster, Haustüren und Rollläden herstellt und vertreibt.