



Energetische Sanierung:
Fakten statt Mythen.

Inhalt.

Sanierungsirrtümer und was dahinter steckt.	4
„Energetisches Sanieren lohnt sich nicht“	5
„Alles muss gedämmt werden“	7
„Der Energieausweis ist überflüssig und bürokratisch“	8
„Besonders auf gedämmten Wänden gedeihen Algen“	10
„Gedämmte Häuser können nicht atmen“	11
„Sanierungsmaßnahmen fördern Schimmelbildung“	12
„Spechte lieben Fassadendämmung“	14
„Gute Architektur ist mit energetischer Sanierung unmöglich“	16
„Dämmung brennt leichter“	18
„Steigende Mieten durch energetisches Sanieren“	19
„Lüftungsanlagen sind unnütz, laut und unhygienisch“	20
„Dank erneuerbarer Energien ist Dämmen überflüssig“	22
„Kompetente Experten sind schwer zu finden“	24
Impressum.	26

Sanierungsirrtümer und was dahinter steckt.

Eine energetische Sanierung sei unwirtschaftlich, die Dämmung führe zu Schimmel und Spechte picken Löcher in die Fassade: Diese und weitere Meldungen zu den vermeintlichen Nachteilen einer energetischen Sanierung tauchen immer wieder auf. Die Deutsche Energie-Agentur (dena) möchte mit den häufigsten Vorurteilen zur energetischen Gebäudesanierung aufräumen. Denn wir können anhand unserer zahlreichen Praxisbeispiele zeigen, dass die Sanierer von der deutlich höheren Wohnqualität überzeugt sind, 94 Prozent der Bauherren die umgesetzten Maßnahmen weiterempfehlen würden, sich der Energieverbrauch um bis zu 80 Prozent reduzieren lässt und sich die Mehrkosten einer energetischen Sanierung komplett über die Energieeinsparung refinanzieren.



„Energetisches Sanieren lohnt sich nicht“.

Natürlich ist eine energetische Sanierung mit Kosten verbunden. Zu Unrecht werden jedoch energetische Sanierungsmaßnahmen generell als unwirtschaftlich eingestuft. Wichtig ist: Was sich für welches Gebäude lohnt, was technisch sinnvoll ist und den Vorstellungen der Eigentümer entspricht, muss für jedes Gebäude individuell entschieden werden. Für eine auch wirtschaftlich erfolgreiche Sanierung sind folgende Punkte entscheidend:

1. Führen Sie energetische Maßnahmen dann durch, wenn sowieso Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten anstehen.
2. Lassen Sie sich von einem qualifizierten, erfahrenen Fachmann beraten, der die energetische Sanierung sorgsam plant und die Umsetzung begleitet.
3. Lassen Sie den Fachmann berechnen, welche Sanierungsmaßnahmen für Sie und Ihre finanziellen Möglichkeiten sinnvoll sind und mit welcher Förderung Sie rechnen können. Vom Austausch der Fenster, einer neuen Heizung, dem Einsatz erneuerbarer Energien bis hin zur Komplettsanierung gibt es ein breites Spektrum.
4. Bedenken Sie, dass Sie auch nach und nach einzelne Sanierungsmaßnahmen umsetzen können. Lassen Sie sich professionell beraten und gleich zu Beginn einen Sanierungsfahrplan erstellen.



Fazit:

Energetische Sanierungen sind bei fachmännischer Beratung und Umsetzung oft wirtschaftlich. Gleichzeitig sorgen sie für ein gemütliches und zukunftsorientiertes Zuhause.

„Alles muss gedämmt werden“.

Energetische Sanierung ist viel mehr als nur Fassadendämmung, wenngleich dies häufig eine wichtige und sinnvolle energetische Sanierungsmaßnahme ist. Wichtig ist, das Haus als Gesamtsystem zu betrachten. Denn der Energiebedarf kann durch zahlreiche Maßnahmen gesenkt werden. Zum Beispiel können Sie effiziente Anlagentechnik einsetzen, erneuerbare Energien einbinden und die Gebäudehülle inklusive der Fenster genau unter die Lupe nehmen. Es gibt keinen Sanierungs- oder gar Dämmzwang. Vielmehr unterstützt der Staat durch zahlreiche Förderprogramme die Sanierung alter Gebäude zu Effizienzhäusern. Welche Förderung in Frage kommt, welche Sanierungsmaßnahme die richtige ist und wann sie sich rechnet, sagt Ihnen ein Energieberater.



Fazit:

Das Haus als Gesamtsystem betrachten: Von der Einzelmaßnahme bis hin zur Komplettsanierung gibt es zahlreiche Lösungen, die sich rechnen.

„Der Energieausweis ist überflüssig und bürokratisch“.

Der Energieausweis wird an vielen Stellen kritisiert. Seine Bedeutung wird jedoch unterschätzt: Der Energieausweis macht den Energieverbrauch oder -bedarf transparent und verschiedene Immobilien vergleichbar. Er ist die einzige Möglichkeit für Kauf- und Mietinteressenten, sich über den energetischen Zustand ihres Gebäudes zu informieren. Zudem erhalten Hauseigentümer Modernisierungsvorschläge, um zukünftig Energie zu sparen. Wir empfehlen einen sogenannten Bedarfsausweis, da dieser über die Bausubstanz, die Heizanlage und einen errechneten Energieverbrauch Auskunft gibt. Entscheidend für verlässliche Aussagen im Energieausweis ist eine Vor-Ort-Begehung des Gebäudes durch einen qualifizierten Energieberater.



Fazit:

Der Energieausweis informiert über die energetische Qualität des Hauses und sorgt damit für Transparenz und Vergleichbarkeit. Eine Vor-Ort-Begehung durch einen qualifizierten Energieberater ist besonders wichtig.

„Besonders auf gedämmten Wänden gedeihen Algen“.

Grüne Beläge auf der Fassade entstehen, wenn der raue Außenputz der Fassade kälter als die Luft ist und sich über längere Zeiträume Feuchtigkeit niederschlägt. Genau derselbe Umstand kann auch bei Balkonen und bei unbeheizten Gebäuden wie zum Beispiel Garagen auftreten. Es handelt sich deswegen keineswegs um ein neues Phänomen. Wer das Risiko von Algenbewuchs minimieren möchte, sollte folgendes beachten: Überstände am Dach und den Fensterbänken sollten nach Anbringung der Dämmung auch weiterhin über die Fassade hinausreichen, um diese besser vor Regen zu schützen. Eine dickere Putzschicht speichert mehr Wärme, sodass sich in kalten Nächten seltener Kondenswasser an der Außenwand bildet. Zusätzlich können Kalkputze den Algenbefall deutlich verringern.



Fazit:

Algen auf der Fassade sind kein typisches Phänomen für gedämmte Häuser. Im Rahmen einer energetischen Sanierung gibt es zudem verschiedene Möglichkeiten, die Wahrscheinlichkeit von Algenbewuchs zu minimieren.

„Gedämmte Häuser können nicht atmen“.

Gerne gesagt, oft wiederholt und dennoch falsch: Wände atmen nie – weder mit noch ohne Dämmung. Wände sorgen auch nicht für einen Luftaustausch im Gebäude, denn das erfolgt in unsanierten Häusern in der Regel durch undichte Fenster und Türen und hat hohe Wärmeverluste über die Luft und unnötige Kosten zur Folge. Mit einem sorgfältigen Einbau von Fenstern und gut abgedichteten Bauteilen sorgt man daher für weniger Heizaufwand. Energetisches Sanieren hingegen hilft, den sogenannten Transmissionswärmeverlust – also den Wärmeverlust durch Bauteile – zu reduzieren. Zusätzlich sinkt dadurch das Schimmelrisiko, da die Wände von innen warm bleiben und sich Feuchtigkeit nicht so schnell daran niederschlagen kann.



Fazit:

Weniger Energieverbrauch und weniger Schimmel dank energetischer Modernisierung.



„Sanierungsmaßnahmen fördern Schimmelbildung“.

Auch wenn sich das Gerücht „Dämmung führt zu Schimmelbildung“ hartnäckig hält: Das Gegenteil ist der Fall. Richtig ausgeführt sinkt das Schimmelrisiko durch die energetische Sanierung sogar. Schimmel kann entstehen, wenn sich der in der warmen Raumluft enthaltene Wasserdampf an den zu kalten Außenwänden niederschlägt. Sind die Außenwände gut gedämmt, bleiben die Wandflächen aber warm und die Feuchtigkeit schlägt sich weniger an den Wänden nieder. Probleme bei gedämmten Gebäuden mit hocheffizienten

Fenstern treten in der Regel nur durch grobe Planungsfehler, Bauschäden oder falsches Nutzerverhalten auf. Richtiges Lüften muss sein – im sanierten oder neu gebauten Effizienzhaus genauso wie im unsanierten Altbau. In Effizienzhäusern kann eine Lüftungsanlage sogar unabhängig vom Verhalten der Bewohner für Frischluft sorgen. Die dena hat in einer Umfrage umfassende Daten zur Zufriedenheit und Wohnqualität der Eigentümer, Mieter und Vermieter energetisch modernisierter Gebäude ermittelt. Dabei kam auch Schimmel zur Sprache: Hatten 39 Prozent der Befragten vor der Sanierung damit zu kämpfen, waren es danach nur noch 7 Prozent. Ähnlich positiv ist das Verhältnis bei Mietwohnungen: Dort sank der Anteil durch die Sanierung von 18 auf nur noch 2 Prozent mit hartnäckigen Schimmelproblemen.

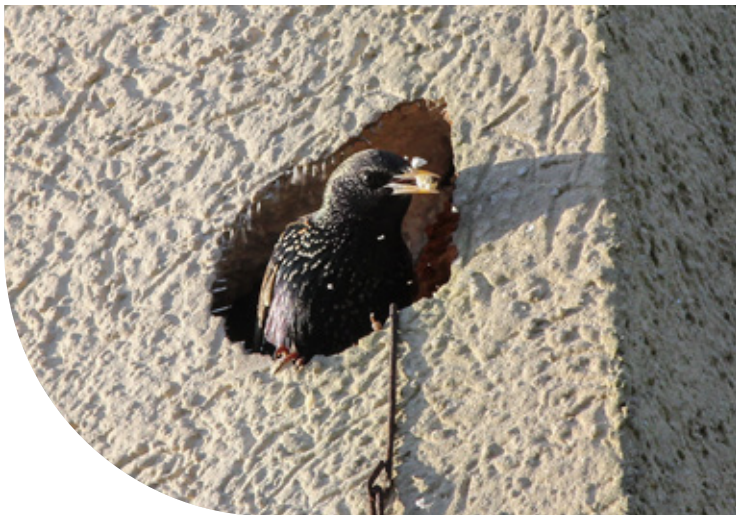


Fazit:

Richtig ausgeführt senkt die energetische Sanierung das Schimmelrisiko. Wer auf Nummer sicher gehen möchte, sollte eine Lüftungsanlage einbauen lassen, die unabhängig von der Lüftung per Fenster für frische Luft im Haus sorgt.

„Spechte lieben Fasadendämmung“.

Egal ob gedämmt oder ungedämmt – Spechte können Schäden an Gebäuden verursachen. Dass Spechte eine Dämmung beschädigen, kommt in Einzelfällen vor. Bislang gibt es dazu nur eine Umfrage der Zeitschrift „Ausbau und Fassade“ bei Unternehmen des Stuckateurhandwerks: Die Mehrheit der Fachleute stufte die Spechtschäden dabei als nicht signifikant ein. Sollte sich ein Specht dennoch einmal in der Dämmung einnisten, ist es ratsam, die Schäden schnell zu beheben. Mögliche „Nachmieter“ wie Spatzen und Insekten können dann nicht Einzug halten und auch die Feuchtigkeit bleibt dem Mauerwerk fern. Die Entscheidung pro oder contra Dämmung sollte man jedoch nicht vom Specht abhängig machen. Denn nur weil Marder Zündkabel und Gummidichtungen von Autos annagen, denkt auch niemand darüber nach, sein Auto abzuschaffen.



Fazit:

Spechte können in seltenen Fällen Fassaden und damit auch die Dämmung beschädigen. Sie sind aber kein Grund, sich gegen eine Dämmung zu entscheiden.

„Gute Architektur ist mit energetischer Sanierung unmöglich“.

Schöne Fachwerk- und Stuckfassaden werden auch weiterhin charakteristisch für unsere Städte sein. Eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude, die auch ohne Dämmung der Fassade zu Effizienzhäusern modernisiert wurden, sind das beste Beispiel dafür. Denn es gibt zahlreiche Alternativen wie den Austausch der Heizung, den Einsatz erneuerbarer Energien oder auch die Dämmung der Keller- und obersten Geschossdecke. In einem Effizienzhaus-Wettbewerb haben wir gezeigt, dass auch Häuser mit einer 350-jährigen Baugeschichte zu hochenergetisch sanierten Effizienzhäusern architektonisch wertvoll umgebaut werden können. Auch hier gilt: Lassen Sie sich von einem spezialisierten Fachmann beraten, um eine sinnvolle Lösung für Ihr Haus zu finden.



Fazit:

Energetische Sanierung und gelungene Architektur – auch im Denkmalschutz – sind kein Widerspruch. Für jedes Haus gibt es individuelle Lösungen.

„Dämmung brennt leichter“.

Beim Brandschutz gibt es in Deutschland sehr hohe Sicherheitsstandards, die kontinuierlich auf den Prüfstand gestellt werden. Alle Baumaterialien unterliegen einer Zulassungspflicht. Sie werden vor ihrer Markteinführung im Originalmaßstab in Versuchen getestet. Zudem regelt die Brandschutzverordnung die Verwendung der Baustoffe. Wichtig ist, dass – wie bei jedem anderen Baustoff auch – auf einen fachgerechten Einbau geachtet wird. Übrigens werden auch Holzhäuser gebaut, bei denen außen und innen Holz verbaut wird. Die Brandschutzvorschriften sind hier besonders streng.



Fazit:

Die Verwendung zugelassener Materialien und der fachgerechte Einbau der Wärmedämmung sind wichtige Elemente des Brandschutzes.

„Steigende Mieten durch energetisches Sanieren“.

Aufgrund einer energetischen Sanierung fürchten viele Mieter, dass auf sie deutlich höhere Kosten zukommen. Richtig ist, dass bestimmte Kosten der energetischen Sanierung umgelegt werden dürfen. Aber: Man muss klar unterscheiden zwischen den umlegbaren energieeffizienzbedingten Mehrkosten und den nicht umlegbaren Kosten, die der Instandhaltung zuzuordnen sind. Zusätzlich dürfen die Kosten für die Badsanierung oder neue Balkone auf die Miete umgelegt werden, obwohl sie nicht dazu beitragen, dass weniger Energie verbraucht wird. In vielen Fällen werden alle Sanierungskosten fälschlicherweise der energetischen Sanierung zugeschrieben. Wichtig ist: Wenn das Haus sowieso saniert wird, ist es sinnvoll, die Maßnahmen möglichst energieeffizient umzusetzen. Dann können Mieter sich über dauerhaft niedrigere Energiekosten freuen.



Fazit:

Wenn sowieso saniert wird, dann möglichst energieeffizient. Dann zahlen Sie als Mieter weniger Heizkosten und können so die gestiegene Miete ausgleichen.

„Lüftungsanlagen sind unnützlich, laut und unhygienisch“.

In einem 3-Personen-Haushalt verdunsten etwa sechs bis acht Liter Wasser am Tag. Das ist vollkommen unproblematisch, wenn Sie die Feuchtigkeit richtig „raus-“ lüften. Genau dafür sorgt in Effizienzhäusern eine Lüftungsanlage. Zudem holt sie automatisch die richtige Menge Frischluft in die Zimmer. Beim Lüften mit offenen Fenstern und Türen geht Wärme verloren. Das verhindert eine Lüftungsanlage, da bei kühleren Außentemperaturen die Wärme der Abluft zurückgewonnen und genutzt wird – das spart Energie. Lassen Sie die Anlage regelmäßig reinigen und warten, insbesondere die Filter. So erhalten Sie die gute Luftqualität und erreichen die mit der Technik verbundene Energie- und Kostenersparnis. Störende Geräusche sind kein generelles Problem von Lüftungsanlagen, sondern auf Planungs- oder Ausführungsfehler zurückzuführen. Beziehen Sie deshalb von Anfang an einen Fachmann mit ein – und machen Sie mit seiner Unterstützung aus Ihrem Zuhause eine gesunde, komfortable und effiziente Umgebung.



Fazit:

Werden Lüftungsanlagen fachgerecht eingebaut und regelmäßig gereinigt und gewartet, sparen Sie Energie und schaffen in Ihren Räumen ein angenehmes Klima.

„Dank erneuerbarer Energien ist Dämmen überflüssig“.

Erneuerbare Energien sind schon heute eine wichtige Wärmequelle, mit der wir unsere Häuser klimaschonender beheizen können. Dennoch sind Holz, Strom für Wärmepumpen oder Biogas weder unbegrenzt noch kostenlos verfügbar. Und auch Solarenergie kann bei ungedämmten Gebäuden nur einen kleinen Teil der Wärme erzeugen. Erneuerbare Energien müssen daher effizient eingesetzt werden. Klar ist, dass erneuerbare Energien allein den Altbau nicht zum Effizienzhaus machen. Wenn Sie Ihren Energieverbrauch und damit Ihre Kosten nachhaltig reduzieren möchten, sollten Sie Ihr ganzes Haus im Blick haben: Wichtig ist, auf den richtigen Mix aus gedämmter Gebäudehülle, effizienter Anlagentechnik und der Einbindung von erneuerbaren Energien zu setzen. Und auch einzelne Sanierungsmaßnahmen wie eine effiziente Kombina-



tion aus Brennwertkessel und Solaranlage können ein erster Schritt in Richtung Effizienzhaus und damit ein wichtiger Beitrag für eine erfolgreiche Energiewende sein.



Fazit:

Allein mit erneuerbaren Energien ist noch kein Effizienzhaus erreicht. Vielmehr sind dafür eine gute Gebäudehülle und effiziente Anlagentechnik notwendig.

„Kompetente Experten sind schwer zu finden“.

Energieeffizientes Bauen und Sanieren ist ein komplexes technisches Vorhaben, das Herausforderungen an alle beteiligten Experten stellt. Damit das Ergebnis stimmt, sollte auf gute Qualität gesetzt werden. Hochqualifizierte Experten sind daher unerlässlich, wenn es um ein qualitativ hochwertiges Effizienzhaus geht. Sorgfältige Beratung, Planung und Baubegleitung eines erfahrenen Experten stellen die energetische Qualität des Hauses sicher. Solche unabhängigen und nachweislich kompetenten Fachleute finden Sie in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes im Internet unter

www.energie-effizienz-experten.de.



Darin sind Experten aus allen Regionen Deutschlands erfasst. Sie helfen, die Effizienzpotenziale ihres Gebäudes zu identifizieren und Fördermittel für Ihr Bauvorhaben optimal einzusetzen. Auch während des Bauens begleiten die Experten die Ausführung und sichern so eine fachgerechte Umsetzung.



**ENERGIEEFFIZIENZ-
EXPERTEN**

für Förderprogramme des Bundes

Impressum.

Herausgeber

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Energieeffiziente Gebäude
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin

Tel:	+49 (0)30 726165–600
Fax:	+49 (0)30 726165–699
E-Mail:	info@dena.de
Internet:	www.zukunft-haus.info www.dena.de
Stand:	Dezember 2015
Layout:	Andrea Nienhaus, Berlin
Druck:	Westkreuz-Druckerei Ahrens KG

Fotos und Abbildungen

Titel: ©dena/Gunther Hapke, S. 5 ©dena/Stephan Fengler, S. 9,12,17 ©dena,
S. 15 ©tierfotoblog.de, S. 21,23 ©dena/Sönneken, S. 25 ©shutterstock/auremar

Sämtliche Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Die dena übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haftet die dena nicht, sofern ihr nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

ClimatePartner^o
klimaneutral

Druck | ID 10361-1512-1002

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

