Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

Klingelhöferstraße 4
10785 Berlin

Verantwortlich:
Alexander Nothaft
Leiter Kommunikation

Telefon [030] 59 00 91-523
Telefax [030] 59 00 91-501

E-Mail: nothaft@vdpb.de
www.bausparkassen.de

Pressemeldung
Nr. 14/2013

Berlin, 19. Dezember 2013

Energetisch sanieren bei unterschiedlichen Budgets

– Studie liefert erstmals Orientierung –

Die Energiekosten steigen. Energetische Sanierungen liegen deshalb im Trend. Dem Ziel, Energiekosten einzusparen und den Wohnkomfort zu verbessern, stehen allerdings begrenzte finanzielle Möglichkeiten gegenüber. Welche Energiesparmaßnahmen bei unterschiedlichen Budgets möglich sind, zeigt jetzt erstmals eine Studie des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt, für den Verband der Privaten Bausparkassen. Ziel ist es, Hauseigentümern im Vorfeld einer energetischen Sanierung eine erste Orientierung zu geben. Diese sollte dann in einer individuellen Energieberatung vertieft werden. Fest steht: Bereits kleinere Maßnahmen können die Energiekosten deutlich senken.

Motivation und Wirtschaftlichkeit

Die Preise für Heizöl sind von 2002 bis 2012 um rund 11 Prozent pro Jahr gestiegen – die für Erdgas um rund 5 Prozent pro Jahr. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird dieser Trend andauern. Hauseigentümer können dieser absehbaren Mehrbelastung durch eigenes Handeln entgegenwirken. „Ein niedriger Energieverbrauch ist die beste Versicherung gegen steigende Energiepreise“, betonte der Vorstandsvorsitzende des Verbandes der Privaten Bausparkassen, Andreas J. Zehnder, bei der Vorstellung der Studie. Wer sein Haus energetisch fit mache, steigere überdies den Wohnkomfort. „Vor allem investiert er damit aber auch in Werterhalt seiner Immobilie“, erklärte Zehnder. Das sei in Regionen, die langfristig schrumpfen würden, sogar noch wichtiger als anderswo.

Wirtschaftlichkeitsanalysen, so die Autoren der Studie, zeigen, dass sich energetische Gebäudesanierung vor allem dann rechnet, wenn man sie an ohnehin anstehende Maß-

nahmen im Rahmen normaler Instandsetzungszyklen koppelt. Zum Beispiel wird eine Außenwand sinnvollerweise dann nachträglich gedämmt, wenn ohnehin eine umfangreiche Putzsanierung notwendig ist. Zehnder: „Wenn man investiert, sollte man gleich richtig investieren. Das macht sich bezahlt."

Gebäudetypen und Baualtersklassen

Das IWU unterscheidet in der Studie drei Gebäudetypen: das freistehende Einfamilienhaus, das Reihenmittelhaus und das Reihenendhaus bzw. die Doppelhaushälfte. Für diese Gebäudetypen wurden wiederum drei Baualtersklassen ausgewählt, die sich unter anderem an Veränderungen von Bauvorschriften festmachen: die Baualtersklasse 1958 bis 1968, die von 1969 bis 1978 und die von 1979 bis 1983. Aufgrund des großen Anteils von Einfamilienhäusern an der Wohnfläche im Bestand (52 Prozent) wurde ein weiteres freistehendes Einfamilienhaus in der Baualtersklasse 1969 bis 1978 betrachtet.

	1958-1968	**1969-1978**	**1979-1983**
EFH	EFH68 (103 m² Wfl.)	EFH78a/EFH78b (109 m²/130 m² Wfl.)	EFH83 (196 m² Wfl.)
RMH	RMH68 (97 m² Wfl.)	RMH78 (96 m² Wfl.)	-
REH/DHH	REH68 (107 m² Wfl.)	REH78 (168 m² Wfl.)	DHH83 (149 m² Wfl.)

Ausgangspunkt der Berechnungen war nicht der ursprüngliche Zustand, in dem die Häuser errichtet wurden, sondern der Zustand, in dem sie heute meist vorgefunden werden. Bezüglich der Anlagentechnik wird etwa davon ausgegangen, dass die Gebäude mit einem Niedertemperaturkessel Baujahr 1987 bis 1994 zentral beheizt werden.

Untersuchte Maßnahmen

Bei den untersuchten Maßnahmen handelt es sich um Wärmeschutzmaßnahmen an den Bauteilen Dach bzw. oberste Geschossdecke, Außenwand, Kellerdecke und Fenster. Bei den Maßnahmen an der Anlagentechnik betrachtet das IWU einen Austausch des bestehenden Niedertemperaturkessels durch einen neuen Brennwertkessel in Kombination mit der Installation einer solarthermischen Anlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung. Hinzu kommt der Einbau einer Abluftanlage bzw. einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Neben den genannten Einzelmaßnahmen betrachtet das IWU auch Maßnahmenpakete.

Maßnahmen bei verschiedenen Budgetklassen

Das Institut unterscheidet darüber hinaus drei Budgetklassen: bis 10.000 Euro, bis 30.000 Euro und bis 50.000 Euro. Schon in der unteren Budgetklasse kann es dabei „zu einer merklichen Einsparung an Energiekosten“ kommen.

- In der Budgetklasse bis 10.000 Euro sind maximal zwei Maßnahmen möglich. In dem Einfamilienhaus der Baualtersklasse 1979 bis 1983 kann zum Beispiel die oberste Geschossdecke gemäß den bauteilbezogenen Anforderungen der EnEV 2009 gedämmt werden. Die mittlere Kostenersparnis (ausgehend von einem heutigen Energiepreis von 7 Cent/kWh und gerechnet über 25 Jahre mit einer unterstellten 3%-igen Energiepreissteigerung pro Jahr) liegt dann bei rund 190 Euro pro Jahr – bei energiebedingten Mehrkosten von 10 Euro pro Quadratmeter Bauteilfläche und Vollkosten von etwas über 1.300 Euro. Die Dämmung der Kellerdecke bringt bei energiebedingten Mehrkosten von 38 Euro pro Quadratmeter Bauteilfläche und Vollkosten von rund 4.900 Euro eine mittlere Kostenersparnis von knapp 220 Euro pro Jahr. Werden beide Maßnahmen gleichzeitig verwirklicht, liegt die mittlere Kostenersparnis der Maßnahmenkombination leicht unter den addierten mittleren Einsparungen der einzelnen Maßnahmen, weil jede Maßnahme in einem ungedämmten Gebäude mehr einspart als in einen bereits gedämmten Gebäude. Sie bleibt aber beträchtlich.
- In der Budgetklasse bis 30.000 Euro kann bei gleichem Haustyp in der gleichen Baualtersklasse zusätzlich eine neue Heizanlage (Gas-Brennwerttechnik) inklusive Schornsteinsanierung und neuem Speicher installiert werden – ergänzt um den nachträglichen Einbau einer Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasser-Bereitung. Die energiebedingten Mehrkosten liegen für die Maßnahme bei rund 7.900 Euro. Bei Vollkosten von rund 17.700 Euro zeigt sich – wiederum isoliert für das ungedämmte Gebäude betrachtet – eine mittlere Kostenersparnis pro Jahr von rund 1.100 Euro.
- In der Budgetklasse bis 50.000 Euro kann daneben eine ohnehin erforderliche umfassende Putzsanierung mit der Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems gekoppelt werden. Energiebedingten Mehrkosten von 45 Euro pro Quadratmeter Bauteilfläche bei Vollkosten von knapp 19.000 Euro steht dann in der

Einzelbetrachtung eine mittlere Kostenersparnis pro Jahr von rund 480 Euro gegenüber.

Neben den neun Hausdatenblättern für die untersuchten Gebäudetypen orientiert an den bauteilbezogenen Anforderungen der EnEV 2009 mit zusätzlicher Heizungsmodernisierung finden sich in der Studie auch neun entsprechende Hausdatenblätter für einen gegenüber der EnEV 2009 um etwa 30 Prozent verbesserten Energieeffizienzstandard.

Haustyp: EFH, Baualtersklasse: 1979 bis 1983

Beschreibung der Einzelmaßnahmen	Vollkosten € (brutto)	energiebed. Mehrkosten €/m² Bt bzw. €/WE	mittlere Kostenersparnis* €/a
Dämmung auf der obersten Geschossdecke, nicht begehbar, Entsorgung der vorh. Dämmung	1.328	10	188
Wärmedämmverbundsystem auf Altputz im Zuge einer ohnehin erforderlichen umfassenden Putzsanierung	18.872	45	476
Dämmung der Kellerdecke unterseitig, ohne zusätzlichen Schutz gegen mechanische Beschädigung	4.915	38	217
2-Scheiben-Wärmeschutzglasung, Kunststoffrahmen, Standardfenster (Dreh-Kipp, ohne Sprossen)	14.924		195
neue Heizanlage (Gas-BW) inkl. Schornsteinsanierung und neuem Speicher, nachträglicher Einbau einer Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasser-Bereitung	17.725	7.889	1.076

* Bei heutigem Energiepreis und Betrachtungszeitraum von 25 Jahren bei 3% Energiepreissteigerung pro Jahr

Die Studie steht Interessenten im Internet unter www.bausparkassen.de zur Verfügung.