

Presseinformation 14/2010

Karlsruhe, 3. Mai 2010

Energieeffiziente Modernisierung eines Wohnhauses in Westhausen bei Aalen

Geerbt und dann umgebaut

Energiesparhaus für moderne Ansprüche

Nur noch 20 Prozent Heizkosten

Familie Hegele hat ihr ererbtes Zweifamilienhaus aus den 50ern zum attraktiven Einfamilienhaus mit Holzfassade umgebaut. Erneuerbare Energien decken den Wärmebedarf. Die Sanierung rechnet sich auch finanziell – vor allem aber ist die Familie in dem neuen Haus eines: Glücklich.

Jedes Jahr vererben tausende von Immobilienbesitzern in Baden-Württemberg ihr Haus oder Wohnung. Die Erben nutzen danach oft selbst die neue Immobilie. Häufig ist aber irgendwann ein Umbau oder eine Sanierung nötig, damit die Altbauten den modernen Wohnansprüchen genügen.

Auch bei Familie Hegele war das der Fall. Das Ehepaar mit damals einem Kind erbt 1998 das Haus von Sabine Hegeles Eltern. „Beim Einzug in das kurz nach dem Krieg von meinem Großvater erbaute Haus haben wir nur das Nötigste gemacht“, erinnert sich Sabine Hegele. „Dann kamen nach und nach unsere drei weiteren Kinder. Als das Dach dringend repariert werden musste, entschlossen wir uns zu einer energetischen Sanierung. Im Winter hatten wir, trotz hoher Innentemperaturen, oft das Gefühl von Kälte.“ Das Zweifamilienhaus sollte außerdem zum Einfamilienhaus umgebaut werden. Für die sechs Personen und zwei Hunde waren die insgesamt acht Zimmer in einer Wohnung deutlich komfortabler.

Klaus Hegele, Holztechniker und Technischer Lehrer für Geistigbehinderte, war bereit, einen großen Teil der Sanierung in Eigenleistung zu erbringen. „Über die Energieberatungsstelle des Landratsamtes kamen wir in Kontakt mit dem Energieberater und Architekt Lothar Schiele. Er gab uns eine vom Bundesamt BAFA finanziell geförderte Energieberatung.“ Bei der Beratung ging es um die Dämmung der Gebäudehülle, die neue Gebäudetechnik und die finanzielle Förderung.

„Das hat sich wirklich gelohnt“, meint Klaus Hegele. „So haben wir etwaige Fehlentscheidungen etwa beim Dämmstoff oder beim Förderprogramm vermieden.“ Das Ergebnis spricht für sich. Vor der Sanierung blies die Ölheizung monatlich durchschnittlich 270 Liter durch den Schornstein. Jetzt begnügt sich der sanierte Altbau mit 20 Prozent der Heizkosten.



Von solchen Energieverbrauchszahlen können die meisten Altbaubesitzer nur träumen. „Ein durchschnittliches älteres unsaniertes Haus benötigt so viel Heizenergie wie die Hegeles vor der Sanierung“, sagt Claudia Rist vom Landesprogramm Zukunft Altbau des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg. „Davon gibt es im Südwesten viele. Rund 1,5 Millionen Häuser wurden vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet und sind in der Mehrzahl noch nicht saniert.“ Der Gesetzgeber hat deshalb unlängst Gesetze erlassen, die den Energieverbrauch eindämmen sollen. Die Energieeinsparverordnung EnEV etwa. Sie wurde Ende 2009 novelliert und legt nun strengere Maßstäbe bei Altbausanierungen an. Auch das Erneuerbare-Wärme-Gesetz des Landes Baden-Württemberg setzt auf mehr Effizienz beim Energiebedarf.

Darauf setzen jetzt auch die Hegeles. Die Dämmung der Gebäudehülle war ein zentrales Element der Sanierung. „Die neue Wärmedämmung und die besseren Wärmeschutzfenster senken den Heizbedarf drastisch“, erklärt Energieberater Lothar Schiele. „In häufig genutzten und beheizten Räumen entschied sich die Familie für sehr gute Dreifachwärmeschutzfenster. Sie dämmen viermal so gut wie die alten Fenster. Alle anderen Räume wie etwa die Schlafzimmer bekamen gute Zweifachwärmeschutzfenster. Der Dämmfaktor ist hier nur etwas geringer.“ Fassade und Dach wurden mit 18 Zentimeter Dämmstoff ummantelt, bei der Kellerdecke reichten acht Zentimeter. Auf die Fassadendämmung brachte der Hausherr eine attraktive Verkleidung aus Holz an.

Luftdichtheit war ein weiteres Ziel der Dämmung. Kein Lufthauch durfte in das Haus gelangen. Das ist die Voraussetzung für die Lüftungsanlage. „Sie sorgt für einen Austausch der verbrauchten Luft und der im Haus angesammelten Luftfeuchtigkeit. Das erspart uns das Lüften“, so Sabine Hegele. Die Anlage ist mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet, rund 90 Prozent der Abluftwärme wird wieder auf die Zuluft übertragen. In der heizfreien Zeit stellt die Familie die Anlage ab und lüftet wieder über die Fenster.

Die Dämmung der Gebäudehülle und die neue Lüftungsanlage brachten neben dem gesunkenen Heizbedarf einen weiteren Vorteil. Die Leistung der neuen Heiztechnik konnte deutlich kleiner ausfallen, was sich auch in geringeren Anschaffungskosten zeigte. Wärme für Brauchwasser und Heizung produzieren nun ein Scheitholzessel und eine thermische Solaranlage auf dem Dach mit rund 13 Quadratmeter Fläche. „Von April bis Oktober brauchen wir die Holzheizung gar nicht anschalten“, weiß bereits der achtjährige Benjamin. „Alles Warmwasser kommt dann von der Solaranlage.“

Vor der Sanierung benötigte die Familie jährlich 3.000 bis 3.500 Liter Heizöl. Das waren 1.800 bis 2.100 Euro jährlich, rechnet man mit den Durchschnittspreis von 2004 bis 2009. Da die Hegeles jetzt mit Holz aus Sturmschäden oder einem Flächenlos heizen, minimieren sich die monatlichen Heizkosten auf rund 30 Euro. Den Einsparungen stehen Ausgaben für die energetische Sanierung von etwas über 40.000 Euro gegenüber. „Solche Häuser haben in rund 15 Jahren die Ausgaben eingespielt“, erklärt Claudia Rist von Zukunft Altbau, „rechnet man den gestiegenen Wert und künftige Heizpreissteigerun-



gen hinzu. Danach winken weiter geringere Heizkosten.“ Das wichtigste Ergebnis aber nennt Lothar Schiele: „Ob sich das in zehn Jahren amortisiert oder in 20 Jahren, ist letztlich egal. Die Hegeles sind jetzt glücklich mit ihrem neuen Altbau.“

----- Infokasten Zukunft Altbau -----

Informationen zu energieeffizienter Altbaumodernisierung und Energieberatern aus der Region gibt es vom Landesprogramm Zukunft Altbau des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg unter der gebührenfreien Hotline 08000 12 33 33 und www.zukunftaltbau.de

----- Infokasten Zukunft Altbau -----

Zukunft Altbau informiert Wohnungs- und Hauseigentümer neutral über den Nutzen energieeffizienter Altbaumodernisierung und über Fördermöglichkeiten. Das Programm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg wird von der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) in Karlsruhe umgesetzt.

----- Infokasten Gebäude -----

Gebäudedaten		
Bauherr:	Sabine und Klaus Hegele	
Planung:	Klaus Hegele, Lothar Schiele (www.architekturbuero-schiele.de)	
Gebäudetyp:	2-Familienhaus in einer Siedlung umgebaut zu komfortablen 1-Familienhaus	
Geschosszahl:	3	
Wohnfläche:	Rund 140 Quadratmeter (8 Zimmer, Bad, WC, Küche)	
Baujahr:	1954	
Gebäudehülle	Vorher	Nachher
Außenwand:	24 cm Hohlblock mit Putz	18 cm, WLS 028 Holzschalung
Dach:	Ohne Dämmung	18 cm WLS 028 + 10 cm Perliteschüttung zwischen den Sparren
Kellerdecke:	Beton und normaler Fußbodenaufbau mit Trittschalldämmung, Estrich und Belag	8 cm WLS 035
Fenster:	Verbundfenster	Warme Räume: Uw 0,9 W/m ² K (rund 30% der Fenster). Restliche Räume: Uw 1,1 W/m ² K



Gebäudetechnik		
Lüftung:	-	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, jeder Raum verfügt über Zu- und Abluft
Heizung/Warmwasser:	Ölheizung (90%), Scheitholz (10%)	Scheitholzkessel, Solaranlage (rund 13 m2)
Finanzierung		
Gesamtkosten:	80.000	Hoher Eigenanteil, letztendlich wurde nur das Dach vollständig durch Handwerker ausgeführt
Mehrkosten energetische Sanierung:	40.000	
Zuschüsse:	15 % Tilgungsschuss, 7.500 Euro	
Zinsgünstiges Darlehen:	50.000 Euro	Kredit KfW CO2-Modernisierungsprogramm
Ergebnis		
Energiekosten:	1.800 bis 2.100 Euro jährlich	Rund 80% weniger

----- Infokasten Gebäude -----

Ansprechpartner Pressearbeit:

PR-Agentur Solar Consulting GmbH, Axel Vartmann,
Solar Info Center, D-79072 Freiburg,
Tel. +49/761/38 09 68-23, Fax +49/761/38 09 68-11,
vartmann@solar-consulting.de, www.solar-consulting.de

Fotos zu energieeffizienten Altbauten, ein Faktenblatt für die Presse und weitere Informationen bekommen Sie bei:

Solar Consulting GmbH

Ansprechpartner Zukunft Altbau:

Dipl.-Ing. Mareike Soder, Freie Architektin und Energieberaterin,
Zukunft Altbau, KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH, Kaiserstraße 94a, 76133 Karlsruhe,
Tel. +49/721/98471-37, Fax +49/721/98471-20,
mareike.soder@zukunf-altbau.de, www.zukunf-altbau.de



Haus nach der Sanierung (Foto links): Komfort und Energieeffizienz sind die wichtigsten Ergebnisse der Sanierung. Schön anzusehen ist das Haus außerdem.

Haus vor der Sanierung (Foto rechts): 1956 gebaut, hatte das Haus einen beachtlichen Heizbedarf.

