

## Welchen Sanierungsbedarf haben wir im Gebäudebestand zur Erreichung der Klimaziele?

### Publizierte Zahlen zu den Kosten schrecken eher ab

Schon jetzt schrecken viele Immobilienbesitzer vor energetischer Sanierung und Heizungsumstellung zurück, gibt es doch so abschreckende Aussagen wie „*Bevor eine Wärmepumpe für 32.000 Euro installiert werden kann, muss erst mal das Gebäude für 200.000 Euro saniert werden.*“

Dies wird u. a. auch durch formale Berechnungen gemäß einschlägigen TGA-Richtlinien und z. T. auch durch Vorgaben bei den Förderbedingungen bestätigt.

Dies hält derzeit viele Immobilienbesitzer von einer Sanierung und Heizungsumstellung ab. Um die Klimaziele zu erreichen, müsste jedoch bereits jetzt und über die nächsten 15 Jahre ein stetiger großer Fluss an Sanierungen und Umstellungen erfolgen.

So ist es kein Zufall, dass die Bauwirtschaft angesichts nachlassender Konjunktur beim Neubau nun die Sanierung entdeckt. Allerdings besteht die Gefahr, dass auch hier mit übertriebenen und dadurch abschreckenden Zahlen operiert wird. So kommt die aktuelle Pestel Studie – finanziert vom Baustoff-Handel – für den LK Celle zum Ergebnis: „*Die Energiespar-Sanierung von Wohnungen im Kreis Celle würde 389 Mio. Euro pro Jahr kosten.*“

Dies ist für mich Anlass, auf die Notwendigkeit und die Möglichkeit kostensparenden Sanierens hinzuweisen. Dies ist nicht nur im Interesse der Immobilienbesitzer und der Mieter, sondern auch im Interesse des Landkreises und der Kommunen. Diese müssen die Möglichkeiten der Kosteneinsparung nicht nur bei ihrer Wärmeplanung für die Bürger, sondern auch bezüglich ihrer eigenen Liegenschaften berücksichtigen.

### Heute gilt „Sanieren nur soweit unbedingt nötig“

In der Vergangenheit galt unüberprüft der Grundsatz: "Erst energetisch Sanieren dann die Heizung umstellen!" Geht man von absoluter Energieeinsparung aus, ist dies sicher die optimale Reihenfolge. Doch was nützt es, wenn sich nur Wenige das Passiv- oder sogar das Plus-Energiehaus leisten, aber in der Masse im Bestand und beim Neubau die Wärmewende stockt?

Seit 2 Jahren kommen deshalb eine Gruppe der Nachhaltigkeit verpflichteten Architekt:innen\*, aber auch interessenneutrale Experten bei den Scientists for Future zu einem anderen Ergebnis:

>> *Energetisch Sanieren nur soweit unbedingt nötig, der Heizungswechsel hat Priorität. <<*

(\* Prof. Dietmar Walberg, Prof. Dirk Hebel, Prof. Elisabeth Endres und Prof. Werner Sobek; Praxispfad CO2-Reduktion im Gebäudesektor; <https://www.initiativepraxispfad.de/>. Unterstützt wird diese Initiative übrigens auch von unserer Celler Wohnbaugesellschaft allerland)

Denn es zeigte sich, dass der finanzielle Aufwand für die CO2-Einsparung über eine Gebäudesanierung um ein Vielfaches höher ist als über eine Heizungsumstellung.

### Bleibt da nicht die Energieeinsparung auf der Stecke?

Fakt ist, bezogen auf den Primärenergieverbrauch 2008 (der zu fast 100 % fossil war) müssen wir bis 2045 ca. 80 % der Energie einsparen. Das erreichen wir:

- Wenn im Bestand nach mäßiger Sanierung ein Heizenergieverbrauch von **ca. 100 kWh/m²a** erreicht wird. Weil dann beim Heizen mit Strom\* und Umweltwärme auch die 80 % Primär-Energieeinsparung erreicht wird. (\*Strom ist dann Primärenergie)

- Wenn im **Worst-Case Altbestand** nach mäßiger Sanierung ein Heizenergieverbrauch von ca. **160 kWh/m<sup>2</sup>a** erreicht wird. Weil dann der Energieverbrauch im Einzelfall zwar hoch ist, beim Heizen mit WP die Stromkosten aber im Vergleich zum steigenden Gaspreis geringer sein werden.
- Kompensiert wird diese unzureichende Sanierung im Worst Case Altbestand durch den **Neubau**, wo bereits Heizenergieverbräuche von **unter ca. 55 kWh/m<sup>2</sup>a** beim CO2 freien Heizen einen wesentlichen Beitrag zur Einsparung von 80 % über den gesamten Gebäudebestand leisten.
- Wer genug Geld hat, darf und kann natürlich gerne Passiv- oder Energie Plus Häuser bauen.

## Ist eine Wärmepumpe möglich? Ein Selbsttest-Tipp für Eigenheimbesitzer

Ist mein Haus zum Heizen mit Wärmepumpen geeignet? Bei Berechnung mit gängigen TGA\*-Richtwerten, die viele Energieberater anwenden, ist die Antwort oft „Nein“. Am besten testet man deshalb erstmal selbst. In modernen Heizungen, die mit echter Regelung der Vorlauftemperatur arbeiten, stellt man die Regelung auf eine maximale Vorlauftemperatur von 60 °C. Die Thermostate der Heizkörper stellt man – ggf. mit der Tageszeit wechselnd – auf die jeweils unbedingt in dem jeweiligen Raum erwünschte Temperatur. Und dann misst man über mehrere „normalkalte“ Winter-wochen morgens, mittags, nachmittags und abends die Vorlauftemperatur. Werden die Räume warm und steigt die Vorlauftemperatur nur an wenigen Tagen und nur stundenweise deutlich über 50 °C, ist das Haus für Wärmepumpen geeignet. Hinweis: Bei alten Heizungen mit fester Heizkessel-Temperatureinstellung bzw. bloßer Ein/Aus-Regelung geht das eventuell nicht. Hier kann man eventuell testen wie weit diese Temperatur runtergedreht werden kann, bevor die Räume zu wenig warm werden. Näheres findet man in unserer Broschüre „*Beim Heizen sparen*“: [https://celler-klimaplattform.de/pdf/Beim\\_Heizen\\_Sparen\\_Tipps\\_zum\\_Selbermachen\\_CKP\\_14\\_11\\_2022.pdf](https://celler-klimaplattform.de/pdf/Beim_Heizen_Sparen_Tipps_zum_Selbermachen_CKP_14_11_2022.pdf). (\* TGA ist die Abkürzung für Technische Gebäudeausrüstung, das ist der Ingenieurbereich, für den das Gebäudeenergiegesetz GEG Vorgaben macht, die dann in Richtlinien umgesetzt werden)

## Welche relativ kostengünstigen Maßnahmen gibt es?

Dämmung der Kellerdecke oder der obersten Geschossdecke lässt sich relativ kostengünstig und evtl. Do it Yourself umsetzen. Evtl. Austausch von alten Fenstern, evtl. nur in den regelmäßig geheizten Räumen. Austausch alter gegen mehrkammerige neue Heizkörper, die mit geringeren Vorlauftemperaturen auskommen. Bei gedoppelten Außenwänden mit Zwischenraum, diesen ggf. mit Einblasdämmung füllen. Da wenig arbeitsintensiv wird dies kostengünstig von Fachfirmen angeboten. Auch Dachschrägen und andere Hohlräume sind evtl. für Einblasdämmung geeignet. Oft genügen zur Erfüllung der oben genannten Mindestziele diese Maßnahmen. Dämmung der Außenwände oder komplette Dachdämmung sind zwar sehr wirksam, aber auch relativ kostenaufwändig.

## Was tun, wenn von 300 kWh/m<sup>2</sup>a und mehr runterzukommen unbezahlbar wird?

Bei solchen Gebäuden wäre es sinnlos, mit einer Wärmepumpe „den Garten zu heizen“. Einschränkung der im Winter genutzten Räume und/oder separate Heizung nur einiger Räume mit Split-Wärmepumpen könnten Notlösungen sein. Eventuell macht auch Umstellung auf oder Weiterheizen mit Holz Sinn. Zwar wird durch das Klimawandel bedingte Waldsterben und den gebremsten Nachwuchs das Holz immer knapper und teurer werden. Doch die nächsten ca. 10 Jahre wird voraussichtlich noch bezahlbares Schadholz verfügbar sein. Und wenn dann die Masse der jetzt mit Holz heizenden Haushalte\* auf verbrennungsfreies Heizen umgestellt hat, bleibt für diese Notfälle vielleicht genug Holz übrig.

(\* Von 2000 bis 2020 hat sich die Holzverbrennung in Deutschland um das 2,5-fache erhöht, von 2005 bis 2018 stieg der Holzpellet-Verbrauch um das 13-fache)