



Stichworte: energetische Sanierung, Sanierungsarbeiten, Dämmung, Heizungsaustausch, Energieeffizienz, Gebäudestandards



Beschreibung:

Durch gezielte Maßnahmen können bestehende Gebäude energetisch so optimiert werden, dass der Energieverbrauch gesenkt und Betriebskosten und Umweltbelastungen reduziert werden. Besonders bei älteren Gebäuden gibt es hohe Verluste durch alte Fenster, Außentüren und ineffiziente Heizungsanlagen. Bei einer Sanierung werden die ineffizienten Komponenten ausgetauscht bzw. modernisiert, die Wärmedämmung verbessert, effizientere Heizungs- und Lüftungssysteme eingebaut oder es werden erneuerbare Energien genutzt. Energetische Sanierungen können nicht nur zu einer Reduktion des Energieverbrauchs, sondern auch zu einer zukünftigen Kostenersparnis der Nutzer, zur Verringerung der Treibhausgasemissionen, zur Schonung der natürlichen Ressourcen und einem erhöhten Wohnkomfort führen.

Bei Modernisierungen können entweder einzelne Sanierungsmaßnahmen oder eine Komplettsanierung durchgeführt werden. Die Entscheidung für Sanierungsmaßnahmen hängt maßgeblich von deren Wirtschaftlichkeit ab. Durch die Reduzierung des Energieverbrauchs sinken die Energiekosten und damit Betriebskosten des Gebäudes. Laut der Verbraucherzentrale NRW liegen beispielsweise die jährlichen Energiekosten bei einem Gebäude der Energieeffizienzklasse A (entspricht Neubauten, Niedrigenergiehäusern oder Gebäuden mit KfW55-Standard) bei 7 € pro Quadratmeter und bei der schlechtesten Klasse H (unsaniertes Gebäude) bei ca. 50 €/m². Darüber hinaus bieten verschiedene Förderprogramme Unterstützung bei der Finanzierung oder auch andere Hilfeleistungen wie Energieberatungen an. Die Wirtschaftlichkeit einer Sanierungsmaßnahme ist von Fall zu Fall unterschiedlich, allerdings rentieren sich Sanierungen in der Regel insbesondere dann, wenn das jeweilige Gebäude alt ist und wenig Modernisierungen in der Vergangenheit vollzogen wurden. Laut einer Metastudie von 2019 des Fraunhofer Instituts IRB (Tooltip: Die Kernaussagen der Studie sind in diesem Artikel zusammengefasst: <https://publica-rest.fraunhofer.de/server/api/core/bitstreams/b7e07a85-fb20-40d8-8369-fd67694a7a97/content>), sind Sanierungsmaßnahmen bei Gebäude mit einem Baujahr vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1978 in der Regel wirtschaftlich. 2018 entsprachen über 60 % des Wohnungsbestandes dieser Gebäudekategorie.



Sanierungsmaßnahmen

Es gibt viele verschiedene Sanierungsmaßnahmen, welche durchgeführt werden können, um auf lange Sicht energetische und/oder finanzielle Vorteile zu schaffen.

- Dämmung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Kellerdecke, Boden): Dies reduziert den Wärmeverlust und verbessert die Wärmeisolierung des Gebäudes.
- Austausch von Fenstern und Türen: Fenster und Türen mit geringer Wärmedurchlässigkeit und guter Isolierung senken den Wärmeverlust und verbessern zudem den Schallschutz.
- Installation einer effizienten Heizungsanlage: Der Austausch einer alten Heizungsanlage durch eine moderne, energieeffizientere Variante senkt den Energieverbrauch und die Heizkosten. Zudem können die schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima durch die Verwendung von Heizungsanlagen, welche erneuerbare Energiequellen nutzen, verhindert oder reduziert werden.
- Einbau einer kontrollierten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung: Dadurch wird eine effiziente Belüftung des Gebäudes sichergestellt und gleichzeitig die Wärme aus der Abluft zurückgewonnen.
- Installation von Smart Home Geräten oder Netzen: Die Verbesserung der Hausautomation über ein intelligentes Steuerungssystem ermöglicht eine optimierte Regelung von Heizung, Lüftung und Beleuchtung, um den Energieverbrauch zu reduzieren. Hierbei ist zu beachten, dass neben der möglichen Reduktion des Energieverbrauchs das Steuerungssystem selbst ein zusätzlicher Stromverbraucher ist.
- Nutzung erneuerbarer Energien: Die Installation von Solaranlagen oder anderer Anlagen mit Nutzung erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung trägt zur Energieeffizienz bei und reduziert den Einsatz fossiler Brennstoffe.

Ein weiterer wichtiger Aspekt beim Sanieren von Gebäuden ist die Umweltfreundlichkeit. Durch die Reduzierung des Energieverbrauchs und den Einsatz erneuerbarer Energien können die Treibhausgasemissionen gesenkt werden. Daher entscheiden sich einige Menschen nicht nur auf Basis der Wirtschaftlichkeit für energetische Sanierungen, sondern auch um den individuellen ökologischen Fußabdruck zu verbessern. Neben den baulichen Maßnahmen können auch andere umweltfreundliche Maßnahmen wie die Nutzung von Regenwasser oder die Installation von energieeffizienten Beleuchtungssystemen in den Sanierungsprozess integriert werden. Insgesamt bietet das Sanieren von Gebäuden eine Vielzahl von Vorteilen in Bezug auf Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit. Bei der Planung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sollte immer ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt werden, um alle relevanten Faktoren zu berücksichtigen und optimale Ergebnisse zu erzielen.



Vorteile

- Erhöhte Energieeffizienz
 - Durch die effizientere Nutzung der Energie bzw. die Vermeidung von unnötiger Energie wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet
 - Betriebskosten können durch den geringeren Energieverbrauch und durch günstigere Energiequellen gesenkt werden
- Der Immobilienwert kann durch erfolgreiche Sanierungsmaßnahmen ansteigen
- Vorteile für Stadtwerke/EVU
 - Erweiterung des Geschäftsfeldes und die damit mögliche einhergehende Kundenbindung
 - Beratungsangebote zum Thema Sanierungsarbeiten
 - Erstellung von Sanierungsfahrplänen
 - Analyse des Gebäudes
 - Hilfeleistung bei der Umsetzung von Sanierungsarbeiten, wie bei der Planung, dem Kontakt mit Handwerkern, etc.
 - Unterstützung bei Förderanträgen
 - Beitrag zum Klimaschutz: Sanierungsarbeiten an Gebäuden tragen zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen bei. Stadtwerke, die sich aktiv für den Klimaschutz engagieren und ihre Kunden bei der Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen unterstützen, können ihr Image stärken und als Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit wahrgenommen werden und bei der Einbindung von erneuerbaren Energietechnologien von der Nachfrage nach grüner Energie profitieren.

Nachteile

- Hoher Arbeitsaufwand
- Hoher finanzieller Aufwand durch die Investitionskosten
 - Bei Miethäusern können durch die hohen Investitionskosten Mieterhöhungen erfolgen, sodass Mieter nicht (direkt) von den verminderten Betriebskosten profitieren

Verwandte Steckbriefe:

Technologien:

- Dezentrale Wärmepumpe
- Zentrale Wärmepumpe in Wärmenetzen und Industrie/Gewerbe
- Solarkollektoren dezentral in Wohngebäuden
- Solarkollektoren zentral in Wärmenetzen
- Brennstoffzelle
- Heizkessel dezentral in Wohngebäuden
- Heizkessel zentral in Wärmenetzen und Industrie/Gewerbe
- Wärmespeicher Gebäude
- Heizkessel erneuerbar und dezentral in Wohngebäuden

Fördermöglichkeiten:

- BEG WG
- BEG NWG
- BEG EM
- Energieberatung für Wohngebäude
- Kommunen – Kredit (264)
- Kommunen – Zuschuss (464)
- Nichtwohngebäude – Kredit (263)