



Energetische Sanierung: Sind Sie unschlüssig?

Ihre Vorbehalte ernst genommen!

Gebäude verursachen einen großen Teil unserer CO₂-Emissionen. Eine ganzheitliche energetische Sanierung führt zu einer deutlichen Reduzierung und entlastet mittelfristig auch den Geldbeutel. Obwohl dies in der Wissenschaft allgemein akzeptiert und in der Praxis mit tausenden von Beispielen belegt ist, gibt es immer wieder Zweifel an der Wirksamkeit energetischer Sanierungen. Einige davon wollen wir hier entkräften.

„Mein Haus ist kein Altbau.“

Es gibt keine eindeutige Definition von „Altbau“. Aus energetischer Sicht sind alle Gebäude sanierungsbedürftig, die vor 1995 gebaut wurden. Aber auch bei zwischen 1995 und 2002 errichteten Gebäuden besteht häufig Sanierungsbedarf. Denn erst mit der 2002 eingeführten „Energieeinsparverordnung – EnEV“ wurde neben dem Wärmeschutz der Gebäudehülle auch die entsprechende Gebäudetechnik berücksichtigt.



„Eine energetische Sanierung rechnet sich nicht.“

Mit einer guten energetischen Sanierung senken Sie die Energiekosten erheblich. Wenn Sie sowieso anstehende Modernisierungsmaßnahmen als Anlass nutzen, sind die Mehrkosten überschaubar. Als Vermieterin oder Vermieter können Sie Sanierungskosten anteilig auf die Miete umlegen.

Wie schnell sich die Sanierungskosten amortisieren, hängt vor allem von den Energiekosten ab. Aber auch wenn es Jahre dauert, ist es keine verlorene Investition: Sie profitieren vom ersten Tag an von einem höheren Komfort des sanierten Gebäudes. Warme Böden, Wände und Fenster bieten mehr Behaglichkeit. So profitiert neben der Umwelt auch Ihr Wohlbefinden direkt nach der Sanierung. Der Wert der Immobilie und der Wohnkomfort steigen mit einer energetischen Sanierung in jedem Fall – und damit auch die Werte, die Sie der nächsten Generation hinterlassen.

„Eine energetische Sanierung kann ich mir nicht leisten.“

Eine energetische Sanierung ist zunächst einmal eine Investition, das stimmt. Von Bund, Land und Kommunen gibt es dafür aber eine hohe finanzielle Förderung. Sollten die Kosten für eine Komplettsanierung dennoch zu hoch sein, sanieren Sie Schritt für Schritt. Anhand eines individuellen Sanierungsfahrplans zeigt Ihnen ein unabhängiger Energieberater, welche Maßnahmen die größten Einsparpotenziale bergen und Sie bekommen zusätzliche Fördermittel.



Ihre Vorbehalte ernst genommen!



„Dämmmaterial ist umweltschädlich.“

Richtig ist: In jedem Baumaterial stecken Rohstoffe und Energie. Dämmstoffe werden entweder künstlich hergestellt (z. B. Mineralfaser, Polystyrol) oder basieren auf nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Zellulose, Holzfasern, Hanf). Zusatzstoffe verbessern die Eigenschaften der Dämmstoffe: den Brandschutz, den Schutz vor Schädlingen oder die Stabilität. Obwohl diese Additive häufig das Recycling erschweren, gibt es für alle zugelassenen Dämmstoffe einen fachgerechten Entsorgungsweg.

Wichtig ist: Alle Dämmstoffe vermeiden während ihrer Lebensdauer im Normalfall ein Vielfaches der umweltschädlichen Emissionen, die zu ihrer Herstellung und Entsorgung nötig sind. Im Sinne der Ökobilanz sind Dämmstoffe – natürliche und künstliche – im Vergleich zu sehr vielen anderen Baumaterialien deutlich umweltverträglicher.

„Wenn man ein Haus dämmt, können die Wände nicht mehr atmen“

Dass Wände atmen, ist ein Mythos, der auf einer fehlerhaften Messung des Forschers Max von Pettenkofer im 19. Jahrhundert basiert. Bei seiner Untersuchung hatte er vergessen, den offenen Kamin abzudichten. Sie ist bereits seit 1928 widerlegt.

Eine gute Fassadendämmung beeinflusst den Luftaustausch nicht. Dieser erfolgt fast ausschließlich über das Lüften. Ein kleiner Teil ergibt sich zudem über undichte Fenster, dann allerdings dauerhaft und unkontrolliert. Beim Fenstertausch muss daher unbedingt ein Lüftungskonzept bedacht werden.



„Mit erneuerbaren Energien und Wärmepumpen kann man auf Dämmung verzichten.“

Richtig ist: Energie einsparen ist immer sinnvoller, als sie zu verbrauchen – egal ob sie regenerativ erzeugt wurde oder nicht. Sorgen Sie beim Umstieg auf regenerative Energien darum auch für ein Mindestmaß an Dämmung, das ist die Voraussetzung für einen sinnvollen Einsatz von Wärmepumpen. Zudem: Eine gute Dämmung sorgt im Winter wie im Sommer für ein behagliches Raumklima. Woher der zusätzliche erneuerbare Strom kommen soll für den Betrieb der steigenden Zahl von Wärmepumpen: aus Wind und Photovoltaik.

„10 Zentimeter Dämmung reichen aus.“

Richtig ist: Die ersten Zentimeter einer Dämmschicht bringen den größten Einspareffekt. Insofern sind zehn Zentimeter Dämmung auf der Außenwand besser als keine. Richtig ist aber auch: Bei den meisten normal beheizten Gebäuden erreichen Sie zukunftsfähige Dämmwerte erst ab einer Stärke von 16 bis 20 Zentimeter. Für ambitionierte Passivhäuser wird sogar eine Größenordnung von 30 cm Dämmstärke realisiert. Eine gute Orientierung bieten die Vorgaben der BEG-Förderung für Einzelmaßnahmen. Wenn Sie also sanieren und investieren, aber an der Dämmstärke sparen, bauen Sie sich langfristig eine Falle: Eine spätere Zusatzdämmung wird sich nicht mehr rechnen und Sie verschwenden über lange Zeit Energie. Man spricht dann vom sogenannten „Lock-in-Effekt“. Übrigens: Die Kosten für die zusätzlichen Zentimeter sind sehr überschaubar.



Ihre Vorbehalte ernst genommen!



„Pelletheizungen sind nicht klimafreundlich“

Da das verbrannte Holz einer Pelletheizung nur so viel CO₂ abgibt, wie es zuvor während des Wachstums aufgenommen hat, ist die Klimabilanz ausgeglichen. Zur Herstellung von Pellets werden zudem in der Regel Reststoffe aus der Holzverarbeitung verwendet, es werden keine zusätzlichen Bäume gefällt. Wichtig ist trotzdem, dass Pellets möglichst regional bezogen werden und Pelletheizungen nur dort neu eingebaut werden, wo Wärmenetze und Wärmepumpen keine Option sind.

„Lüftungsanlagen verbrauchen viel Strom und sind unhygienisch.“

Lüftungsanlagen sorgen kontinuierlich für frische Luft in Ihren Räumen. So verhindern sie Schimmel. Das ist wichtig für Ihre Gesundheit und für Ihr Gebäude. Im Vergleich zur klassischen Fensterlüftung haben bedarfsgerecht betriebene Lüftungsanlagen minimale Wärmeverluste, insbesondere wenn sie mit Wärmerückgewinnung ausgestattet sind. Der Stromverbrauch einer Lüftungsanlage für eine Wohnung liegt zwischen 100 und 300 Kilowattstunden pro Jahr. Den Kosten dafür stehen deutlich höhere Einsparungen für Wärme gegenüber. Im Sommer können Sie die Lüftungsanlage meist abschalten.

Lüftungsanlagen haben im Gegensatz zu Fenstern einen Filter und können daher für Allergiker oder Asthmatiker die Luftqualität erheblich verbessern. Auch Lärm- und Abgasemissionen an befahrenen Straßen können Sie mit einer Lüftungsanlage deutlich reduzieren, wenn die Luft von einer weniger belasteten Gebäudeseite angesogen wird.



„In absehbarer Zeit stehen mit Wasserstoff und synthetischen Brennstoffen klimafreundliche Alternativen zu Gas und Öl zur Verfügung – dann steige ich einfach um.“

Theoretisch sind synthetische Brennstoffe und Wasserstoff ein Ersatz für Öl und Gas. In der Praxis ist die Herstellung dieser Brennstoffe jedoch so energieintensiv, dass es wesentlich effizienter ist, den dafür benötigten Strom direkt für die Wärmeversorgung von Gebäuden einzusetzen – beispielsweise mit einer Wärmepumpe. Zudem stecken die Kapazitäten für die Erzeugung von synthetischen Brennstoffen und Wasserstoff noch in den Kinderschuhen und es gibt Bereiche wie den Flugverkehr oder die Stahlproduktion, in denen es keine alternative Dekarbonisierung gibt. In Gebäuden werden sie also in absehbarer Zeit nicht im großen Stil zum Einsatz kommen. Setzen Sie daher besser jetzt auf die Dämmung Ihres Gebäudes und den Tausch Ihrer Heizung, denn das Verbrennen von Gas und Öl setzt viel CO₂ frei.



„Photovoltaikanlagen lohnen sich nicht.“

Richtig ist: Photovoltaikanlagen rechnen sich, besonders in Kombination mit einer Wärmepumpe, einem E-Auto oder einem elektrischen Heizstab zur Trinkwassererwärmung. Grundsätzlich gilt: Je mehr Strom selbst genutzt wird, desto schneller amortisiert sich die Anlage. Mit einem Stromspeicher kann der Anteil des selbstgenutzten Stroms weiter erhöht werden. Für dynamische Stromtarife und niedrige Stromkosten spielt in Zukunft auch die Flexibilität beim Stromverbrauch und der Zwischenspeicherung eine immer wichtigere Rolle.

Kleine Maßnahmen mit großer Wirkung.



„Der Einspareffekt ist viel geringer als berechnet.“

Nach einer umfassenden Sanierung kann der Energieverbrauch um bis zu 80 Prozent sinken. Das tut er aber nicht immer. Zum einen erreichen Sie den vollen Einspareffekt nur bei einer ganzheitlichen Sanierung, die Gebäudehülle und Gebäudetechnik berücksichtigt. Zum anderen kommt es natürlich darauf an, wie gut der energetische Standard schon vor der Sanierung war. Und: Häufig heizen Bewohnerinnen und Bewohner in unsanierten Gebäuden – zumindest einzelne Räume – besonders wenig, weil sie wissen, dass das Gebäude energetisch nicht gut ist. Nach der Sanierung drehen sie dann mit „gutem Gewissen“ die Heizung häufig weiter auf als davor. Beide Fälle sind in den Berechnungen nicht berücksichtigt.



„Der CO₂-Preis ist unfair und eine weitere Steuerbelastung.“

Tatsächlich sind die durch Umweltbelastungen verursachten Kosten für die Gesellschaft um ein Vielfaches höher als der aktuell beschlossene CO₂-Preis, der 2026 zwischen 55 € und 65 € pro Tonne liegt. Dieser Preis wird ab 2028 marktbasiert berechnet und ansteigen, je mehr Emissionen in Deutschland verursacht werden. Der CO₂-Preis ist ähnlich wie eine Müll- oder Abwassergebühr für das Klima: Wer verursacht, muss zahlen. Wer wenig verursacht, zahlt auch wenig. Außerdem ist er ein gutes Steuerungsinstrument, um den Umstieg auf erneuerbare Energien und nachhaltige Mobilität zu fördern.

„Ich brauche keinen Sachverständigen.“

Sind Sie Energieberaterin bzw. -berater mit aktuellem Wissen über Gebäudehülle, Gebäudetechnik und erneuerbare Energien? Wenn nicht, dann hilft Ihnen genau solch ein unabhängiger Experte an Ihrer Seite, der nicht nur ein Gewerk im Blick hat. Denn eine energetische Sanierung ist komplex. Viele Faktoren spielen eine Rolle und beeinflussen sich gegenseitig. Bei einzelnen Aufgaben können Sie sicherlich selbst anpacken. In die Planung sollten Sie aber



unbedingt eine Fachperson einbeziehen. Zum Einstieg hilft Ihnen der „Sanierungsleifaden Baden-Württemberg – Erfolgreich Sanieren in 10 Schritten“.

