

Presseinformation 10/2014

Stuttgart, 22. April 2014

Energetische Erneuerung mit Mehrfachnutzen

Südbadischer Altbau sorgfältig saniert

Der rundum sanierte Altbau der vierköpfigen Familie Rausenberger beweist, dass Energieeffizienz günstiger sein kann, als das Leben im energetisch unsanierten Gebäude – und weitaus komfortabler.

Eine hohe Wohnqualität und weniger Energieverbrauch waren Julia und Volker Rausenberger besonders wichtig, als sie sich für die Sanierung ihres Altbaus entschieden. In Heitersheim hatte die Familie 2009 ein schönes, aber in die Jahre gekommenes Haus gekauft. Sie wollten von der Stadt Freiburg aufs Land ziehen. „Unser erster Sohn war bereits ein Jahr auf der Welt“, sagt Julia Rausenberger. „Auch beruflich passte die Malteserstadt gut in unsere Pläne.“

Bevor sie umzogen, ließen die heute 34-jährige Mathematikerin und der 45-jährige Musikschullehrer das Haus von Grund auf sanieren. Das neue Domizil, 1925 gebaut, war damals 85 Jahre alt und verwohnt. Jahrzehnte wurde nichts energetisch gemacht. „Allein die Heizung stammte von 1965, die älteste in der gesamten Region“, so Volker Rausenberger. Eine Dämmung von Fassade und Dach fehlte außerdem. Der Energiebedarf war entsprechend groß, um nicht zu sagen: astronomisch hoch.

Also nichts wie erneuern, dachten sich die Rausenbergers und wurden aktiv. Nach einer Recherche wandten sie sich an den Energieberater und Architekten Joachim Fürst aus Freiburg. „Als qualifizierter Energieberater untersucht er Häuser vom Keller bis unter das Dach und schlägt ein sinnvolles Vorgehen bei der Sanierung vor“, erklärt Petra Hegen vom Landesprogramm Zukunft Altbau des Umweltministeriums Baden-Württemberg. „Die Beratung wird finanziell unterstützt und verhindert Fehlentscheidungen.“

Von Grund auf saniert: Neue Energietechnik und Grundrissveränderungen

Der Energieexperte entwickelte einen Vorschlag und überzeugte die Rausenbergers. Neun Monate nach dem Sanierungsstart war es dann soweit: Im Januar 2011 konnte die Sanierung abgeschlossen werden. Mit dem Ergebnis, einem KfW Effizienzhaus 85, sind die Bauherren überaus zufrieden. Benötigte das Gebäude vor den Arbeiten 361 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr, sind es jetzt 83 Kilowattstunden. „Das ist eine Reduktion von 77 Prozent



und ein sehr guter Wert für einen sanierten Altbau“, bestätigt Petra Hegen von Zukunft Altbau.

Die Senkung des Energiebedarfs kommt vor allem dadurch zustande, dass Fürst und Kollegen die Kellerdecke, die Fassade und das Dach warm einpackten. Weitere Gründe sind neue Wärmeschutzfenster und Türen. Das hat zur Folge, dass nicht mehr soviel Heizwärme das Haus verlässt. Auch im Sommer lohnt es sich übrigens. Die Hitze dringt so weniger in das Gebäude. Die noch nötige Wärme liefert eine Holzpelletanlage in Verbindung mit einer Solarthermieanlage weitaus effizienter als früher.

Gelohnt hat sich die Sanierung auch wegen des hinzugewonnenen Komforts: Der kalte Boden im Erdgeschoss, die klammen Wände und die zugigen Fenster gehören der Vergangenheit an. Die Straßengeräusche sind wegen des erhöhten Schallschutzes nicht mehr zu hören. Für mehr Großzügigkeit in der Wohnung hat die Familie außerdem ein Bad vergrößert, zwei Wände für einen anderen Küchenzuschnitt und für einen zweiten Kucheneingang entfernt sowie eine Dusche barrierefrei umgestaltet.

Finanziell war die Sanierung ein voller Gewinn: Die gesamten Mehrkosten für die Energiesparmaßnahmen betragen rund 144.000 Euro. Gut 26.000 Euro deckten die Zuschüsse der Förderbank KfW und der BAFA ab. Die berechneten Energiekosten – ohne die Einsparung der Solarwärme – sanken pro Jahr von 5.430 auf 890 Euro, nimmt man die Preise aus dem Jahr 2013 als Grundlage. Geht man von einer moderaten Energiepreissteigerung von vier Prozent pro Jahr aus, hat sich die Investition nach 20 Jahren bezahlt gemacht. Auf die Lebensdauer der Sanierung berechnet, das sind rund 30 Jahre, sparen die Rausenbergers mehrere zehntausend Euro. Der größte Vorteil, der enorme Komfortgewinn, dagegen ist unbezahlbar. „Vor die Wahl gestellt: Wir würden alles wieder genauso machen“, so Volker Rausenberger.

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

Informationen zur energetischen Altbausanierung und Energieberatern aus der Region gibt es beim Landesprogramm Zukunft Altbau des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg unter dem gebührenfreien Beratungstelefon 08000 12 33 33 und www.zukunftaltbau.de. Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von älteren Wohnhäusern gibt es auch auf www.facebook.com/ZukunftAltbau.

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

Zukunft Altbau informiert Wohnungs- und Hauseigentümer neutral über den Nutzen energieeffizienter Altbau modernisierung und über Fördermöglichkeiten. Das Programm des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg hat seinen Sitz in Stuttgart und wird von der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg umgesetzt.



Infokasten Gebäude	Daten von Ende 2013	
Gebäudedaten		
Bauherr:	Julia Rausenberger, 34 Jahre, und Volker Rausenberger, 45, mit Frederik, 5, und Leonard, 1	
Planung:	Joachim Fürst, maßwerk-architekten, Freiburg	
Gebäudetyp:	Einfamilienhaus, Heitersheim (bei Freiburg)	
Geschosszahl:	3 Geschosse und Keller	
Wohnfläche:	186 Quadratmeter, eine Wohneinheit. Vor der Sanierung zwei Wohneinheiten, 177 Quadratmeter	
Baujahr:	1925 Die Sanierung erfolgte von Mai 2010 bis Januar 2011.	
Gebäudehülle	Vorher	Nachher
Außenwand:	-	16 Zentimeter Polystyrol
Dach:	-	20 Zentimeter Mineralfaser
Kellerdecke:	-	12 Zentimeter Mineralfaser
Fenster:	Einscheiben-Holzverbundfenster, U-Wert 3,5	Zweischeiben-Wärmeschutzverglasung, Holz, weiß, warme Kante, U-Wert 1,3
Türen:		Neue Türen
Gebäudetechnik		
Lüftung:	-	-
Heizung/Warmwasser:	Ölheizung, Baujahr 1965, 51 kW Leistung	Pelletheizung, 16 kW Leistung, thermische Solaranlage
Finanzierung		
Gesamtkosten:	-	Rund 220.000 Euro
Mehrkosten energetische Sanierung:	-	144.000 Euro
Zuschüsse:	-	26.700 Euro
Zinsgünstiges Darlehen:	-	144.000 Euro
Ergebnis		
Sanierungskosten/Energiekosten:		144.000 Euro Sanierungskosten abzüglich 26.700 Euro BAFA + KfW-Zuschüsse (2 Wohneinheiten). Nach 20 Jahren hat sich die Investition amortisiert – danach gibt es Ersparnisse, rund 13 Jahre. Insgesamt sind das mehrere zehntausend Euro.
Amortisation:		Angenommen wird: Energiepreissteigerung um jährlich 4 Prozent.
Energiebedarf:		Endenergiebedarf: Von 361,2 auf 82,8 kWh/m ² a (minus 77%) Primärenergiebedarf: Von 402,3 auf 23,5 kWh/m ² a (minus 94%)



Ansprechpartner Pressearbeit:

Axel Vartmann, PR-Agentur Solar Consulting GmbH,
Emmy-Noether-Straße 2, 79110 Freiburg,
Tel. +49/761/38 09 68-23, Fax +49/761/38 09 68-11,
vartmann@solar-consulting.de, www.solar-consulting.de

Ansprechpartnerin Zukunft Altbau:

Dipl.-Ing. Petra Hegen, Freie Architektin und Energieberaterin,
Zukunft Altbau, Gutenbergstraße 76, 70176 Stuttgart,
Tel. +49/711/489825-13, Fax +49/711/489825-20,
petra.hegen@zukunf-altbau.de, www.zukunf-altbau.de

Fotos zu energieeffizienten Altbauten, weitere Informationen zum Thema und ein Faktenblatt über Zukunft Altbau bekommen Sie bei:

Solar Consulting GmbH



Nach der Sanierung stimmen die Kosten und der Komfort.

Am unsanierten Altbau wurde Jahrzehnte lang nichts gemacht.

Fotos:
Fürst/Rausenberger

