

# Heimliche Energiefresser beseitigen

Viele alte Häuser sind schlecht gedämmt und verschleudern dadurch wertvolle Heizenergie. Ende Dezember 2006 soll damit Schluss sein.

Bis zum 31. Dezember 2006 müssen auch ältere Immobilien erhöhte Dämm-Anforderungen erfüllen. "Dies schreibt die seit Februar 2002 geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) vor".

Für Altbauten besteht also eine Nachrüstpflicht.



Hauseigentümer müssen deshalb laut EnEV auch „nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume“ bis zum Ende dieses Jahres dämmen. Nicht begehbar, aber zugänglich sind beispielsweise Spitzböden, in denen ein Mensch gebückt stehen kann (lichtes Maß  $\leq 1,70$  m). „Wenn solche Räume über eine Einschubtreppe oder Leiter erreichbar sind, gilt hier die Dämmpflicht“. Allerdings müsse nicht zwischen den Sparren (Dachschräge) gedämmt werden. Um Material und Geld zu sparen, reicht es völlig aus, wenn die Decken zu den beheizten Räumen oberseitig gedämmt werden. Für die Dämmung gilt ein vorgeschriebener Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert).

Eine nachträgliche Dämmung wird auch für zugängliche Rohrleitungen und Armaturen in nicht beheizten Räumen (z.B. Keller, Heizungsraum usw.) verlangt. „Diese Bestimmung soll verhindern, dass ungedämmte Heizungs- und Warmwasserrohre ihre Wärme unnötig an die Luft in nicht geheizten Räumen abgeben“. Rohrdämmungen gebe es mit unterschiedlichen Materialien und Dämmstoffdicken im Handel.

**Eine Sonderregelung sieht die Energieeinsparverordnung allerdings für Bewohner von selbst genutzten Ein- und Zweifamilienhäusern vor.** Um unzumutbare Belastungen zu vermeiden, fallen Alteigentümer aus diesem Grund zunächst nicht unter die Nachrüstpflicht. Aber, wechselt in einem Ein- oder Zweifamilienhaus allerdings der Besitzer, müssen innerhalb von zwei Jahren Geschossdecken und Rohre nach den Bestimmungen der EnEV gedämmt werden. Andernfalls droht ein Ordnungsgeld. Die Kontrolle liegt bei der örtlichen Baubehörde.

Die Bestimmungen der EnEV greifen auch, wenn es im Rahmen einer Sanierung zu größeren Veränderungen kommt. **Werden an Gebäuden über 20 Prozent einer Bauteilfläche (z.B. Dach- oder Fassadenfläche) verändert, muss die gesamte Bauteilfläche die neuen Anforderungen der EnEV erfüllen.** Bei einer Fassadensanierung etwa seien diese 20 Prozent schon dann erfüllt, wenn nur eine Fassadenseite renoviert wird. So dürfen z.B. Putzrisse neu verputzt werden, wenn die dabei die neu verputzte Fassadenfläche nicht mehr als 20% je Himmelsrichtung einnimmt. Der Neuanstrich von Fassadenflächen unterliegt dieser Anforderung nicht.

Für eine nachträgliche Dämmung sind aber nicht immer die baulichen Voraussetzungen vorhanden. So kann beispielsweise bei einem Haus in Innenstadtlage der Platz fehlen, um bei einer Fassadensanierung zusätzliche Dämmschichten aufzubringen. Ob und welche Ausnahmeregelung hierbei greifen kann, stellt der Gebäudeenergieberater fest – die letztendliche Entscheidung trifft jedoch die Baurechtsbehörde. Auch bei aufwendig gestalteten Fassaden ist eine nachträgliche Dämmung von außen nicht immer zu empfehlen. Lässt sich keine andere Lösung finden, könne mit der örtlichen Baubehörde eine Sonderregelung getroffen werden.

Die gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf nachträgliche Dämmmaßnahmen sind keine Schikane des Gesetzgebers. Durch den verminderten Heizenergieverbrauch werden Umwelt und Geldbeutel geschont. Außerdem nimmt die Behaglichkeit in den Wohnräumen zu. Zudem erfährt die Immobilie auch eine dauerhafte Wertsteigerung.

## Schwachstellen:

Auch alte Häuser können zu Energiesparern werden. Dazu müssen die drei Schwachstellen Dämmung (Fassade, Dach, unterste und oberste Geschossdecke), Fenster und letztlich die Heizung auf zeitgemäßes Niveau gebracht werden. Da in der Regel immer eine Heizung benötigt wird steht sie in der Reihenfolge der Sanierungsmaßnahmen ganz am Schluss, da sonst eine unnötige Überdimensionierung und somit zu hohe Betriebskosten und Umweltbelastungen eintreten können.

## Verbrauch:

Bei einem neuen, freistehenden Einfamilienhaus sollte der Heizenergieverbrauch 70 Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr nicht überschreiten. Ältere Häuser kommen auf bis zu 300 Kilowattstunden. Den Verbrauch rechnet man aus, indem der jährliche Energieverbrauch für Heizung auf die Wohnfläche des Hauses oder der Wohnung umgerechnet wird.

**07266 / 911 640**

**Bauer-Energieberatung:**

**www.EnEV-Check.de**