

## Durchdacht sanieren

### Interview mit Architektin Lale Küçük



*Seit rund 20 Jahren beschäftigt sich Lale Küçük bei der EnergieAgentur. NRW im Bereich energieeffizienter Gebäude/Quartiere mit Konzepten und Projekten zur Effizienzsteigerung im Gebäudebestand.*

*Die Dipl.-Ing. (FH) hat an der FH Aachen Architektur und an der Hochschule Anhalt Wirtschaftsingenieurwesen studiert.*

#### **Wie steht es um die aktuelle Sanierungsquote in Deutschland?**

Um die Quote genau zu erfassen, müsste jede Sanierung in ihrer Tiefe erfasst werden. Das ist leider nicht möglich, so dass sich nur geschätzte Werte ergeben. Für Deutschland wird ein Wert von weniger als einem Prozent angegeben. Um im Jahr 2045 klimaneutral zu sein, müsste aber mindestens eine Sanierungsquote von 3 Prozent erreicht werden. Dabei müssten die Gebäude auf ein hohes Effizienzniveau saniert werden, etwa zum Effizienzhaus 55.

#### **Wo sehen Sie auf politischer Seite Nachbesserungsbedarf, um die Sanierungsquote zu steigern?**

Die Förderung ist momentan gut aufgestellt. Mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude und der Förderung der Energieberatungen sind die Grundlagen gelegt. Die Motivation von Hauseigentümern zur energetischen Sanierung kann allerdings weiter gesteigert werden. Zurzeit liegen die Engpässe eher in den Märkten, auf denen man Baumaterialien schwer zu bekommen ist. Hier wäre eine Verbesserung wünschenswert. Auch das Handwerk, also die Bauausführenden, sollte gestärkt werden.

#### **Inwieweit steigern Sanierungen auch den Wert einer Immobilie?**

Auch Gebäude werden alt und verlieren an Wert. Sie müssen nach und nach erneuert werden. Eine effiziente Sanierung bringt die Bausubstanz auf einen aktuellen Stand und sichert damit nicht nur den Werterhalt des Gebäudes, sondern ermöglicht auch Wertsteigerungen. Es wird immer attraktiver, Gebäude mit geringen Verbräuchen zu erwerben, als eine Energieschleuder zu finanzieren. Das ist allerdings stark vom Standort abhängig. Generell steigen das Interesse an Klimaschutz, Energie- und Wärmewende sowie die Aufklärung bei Eigentümern und Mietern stetig.



### ***Wann macht eine Sanierung Sinn?***

Generell ist zu empfehlen, vorhandene Anlässe zu nutzen, um über eine Sanierung nachzudenken. Beim Eigentümerwechsel sollte über eine Sanierung nachgedacht werden. Ebenso, wenn Bauteile oder Technik, wie die Heizungsanlage, ersetzt werden müssen, oder Einbruchschutz und Barrierefreiheit zum Thema werden. Die Bundesförderung bezuschusst Sanierungen von Gebäuden, die mindestens fünf Jahre alt sind.

### ***Wie können Eigentümer einer alten Immobilie testen, wie energieeffizient ihr Haus ist?***

Einen ersten Anhaltspunkt bekommen Eigentümer\*innen, indem Sie sich Ihre Heizkosten ansehen. Über die Abrechnung können Sie errechnen, wie hoch ihr Energieverbrauch in Kilowattstunden je Quadratmeter und Jahr ist. Diesen Wert können sie auch dem Energieausweis entnehmen, wenn er vorliegt. Bei einem Kennwert unter 100 ist zurzeit kein Handlungsbedarf. Liegt der Wert höher als 150, lohnt es sich, eine Energieberatung in Anspruch zu nehmen. Hier bietet das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) eine geförderte Beratung an. Informationen unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de).

### ***Vom Heizungs- über den Fenstertausch bis hin zur neuen Dämmung, muss es immer das ganze Paket sein bei Sanierungen?***

Wer sein Gebäude saniert, sollte es zukunftsfähig sanieren, denn wer sein Gebäude heute energetisch nachrüstet wird es sehr wahrscheinlich in den nächsten 50 Jahren nicht mehr tun. Das bedeutet, es vollständig zu sanieren. Es ist aber durchaus möglich, eine Sanierung in mehreren Schritten durchzuführen. Mit dem individuellen Sanierungsfahrplan, der bei einer bundesgeförderten Energieberatung erstellt werden kann, werden Sanierungsmaßnahmen erarbeitet, die über einen längeren Zeitraum verteilt werden. Wichtig ist, die Maßnahmen gut aufeinander abzustimmen.

### ***Aktuell ist es sehr schwer einen Termin beim Handwerker zu bekommen, was raten Sie Eigentümern, die dennoch aktuell sanieren wollen?***

Momentan kommt es leider sowohl bei den Baustoffen als auch bei der Bauausführung zu Engpässen. Wer jetzt sanieren möchte, muss ein wenig Geduld haben. Holen Sie sich mehrere Angebote ein, schalten Sie eventuell einen Architekten oder einen anderen Baubegleiter ein, der Sie bei der Handwerkersuche unterstützen kann. Hier helfen auch die Handwerkskammern und -innungen weiter.

### ***Einige Eigentümer haben die Befürchtung, dass es nach der Sanierung zu Schimmel in der Wohnung kommen kann. Wie realistisch ist das und worauf muss man achten?***

Es muss nach der Sanierung dafür gesorgt werden, dass ein ausreichender Luftwechsel stattfindet, so dass die Feuchtigkeit aus dem Gebäude abgeführt wird. Das bedeutet entweder, regelmäßig, also mehrmals am Tag, von Hand quer zu lüften. Die bessere Alternative ist aber, bei einer Sanierung direkt den Einbau einer Lüftungsanlage einzuplanen. Diese sorgt dann kontrolliert dafür, dass die Feuchtigkeit und die verbrauchte Raumluft abgeführt werden. Zur Steigerung der Energieeffizienz



gibt es diese Geräte auch mit Wärmerückgewinnung. Sie können zentral oder raumweise eingebaut werden. So werden Bauschäden durch Schimmelpilz von vorneherein vermieden und dauerhaft eine hygienische Luftqualität sichergestellt.

