Energetische Sanierung rechnet sich nie

geschrieben von Lüdecke | 25. Oktober 2013

Bild rechts: Lohnt es sich, alte Häuser zu dämmen um Heizkosten zu sparen? Die Meinungen darüber gehen offenbar auseinander. Bei den Mindelheimer Passivhaustagen kann sich am Wochenende jeder ein eigenes Bild machen.

Mindelheim Fassadendämmung soll Heizenergie sparen und zum Werterhalt des Gebäudes beitragen. So die gängige Theorie, die auch Martin Sambale, Geschäftsführer des Energie- und Umweltzentrums Allgäu (eza) in einem Interview in unserer Zeitung am 14. Oktober vertreten hat. Der bundesweit bekannt gewordene Dämmkritiker Konrad Fischer, der in Hochstadt am Main ein Architektur- und Ingenieurbüro betreibt, hält im MZ-Interview dagegen.

AA: Herr Fischer, die Tageszeitung Die Welt titelte in diesem Frühjahr „Die große Lüge von der Wärmedämmung“ und auch viele andere Tageszeitungen berichteten über eine Studie, wonach sich die energetische Gebäudesanierung angeblich nicht rechnen würde. Lohnt sich das Sanieren von Gebäuden also gar nicht?

Fischer: Dazu zitiere ich eine zutreffende Aussage der SPD-Bundestagsfraktion in dem aktuellen Jahrbuch „Energieeffizienz in Gebäuden“, wonach „die Einsparungen an Energiekosten nie die nötigen Investitionen – auch nicht langfristig – amortisieren“. Doch der Satz geht natürlich politisch korrekt weiter: Da es sich leider niemals lohnt, „müssen wir die richtigen Förderinstrumente als Ausgleich und Entlastung bereitstellen.“ Den finanziellen Fehlschlag der nachträglichen Wärmedämmung – die auch vom Bundesgerichtshof bestätigte Urteilslage fordert zehn Jahre Amortisationsfrist – belegt auch die jüngste empirica-Studie „Energetische Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern“ im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen.

Sie zeigt auf breiter Datengrundlage, dass auch das Wegrechnen der sogenannten Sowieso-Kosten rund um die sonstigen Instandsetzungen kein wirtschaftlich vertretbares Ergebnis liefert.

AA: Welche Schlussfolgerung kann man als Hausbesitzer daraus ziehen?

Fischer: Da energetische Sanierungsmaßnahmen zuallermeist unwirtschaftlich sind, hat der Bauherr ein Anrecht auf die Befreiung von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV. Das muss ihm jeder Berater und Planer wahrheitsgetreu mitteilen, um nach dem Werkvertragsrecht Schadensersatzansprüche und strafrechtliche Folgen nach dem Betrugsparagraphen zu vermeiden.

AA: Neben der Wirtschaftlichkeit einer energetischen Sanierung wird in der Öffentlichkeit immer wieder bezweifelt, ob die Wärmedämmung überhaupt etwas bringt.

Fischer: Der oft bemühte Wintermantel greift hier zu kurz, denn dabei werden Äpfel mit Birnen verglichen. Eine massive Wand kann auch winters die tagsüber direkt und diffus zur Verfügung stehende Solarenergie einspeichern und verwerten. Eine Außendämmung blockiert das und kühlt sehr schnell aus. Das belegen auch alle Wärmebilder. Und deswegen zeigen die Vergleichsmessungen des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik an Versuchsgebäuden, dass der Heizenergieverbrauch im gedämmten Fall höher ausfällt. Übrigens im Einklang mit den Messergebnissen des Hamburger GEWOS-Instituts an 47 gedämmten und ungedämmten Mehrfamilienwohnhäusern.

AA: Bietet die nachträgliche Fassadendämmung zumindest einen Werterhalt?

Fischer: Das Hannoversche Institut für Bauforschung hat in einer mehrjährigen Reihenuntersuchung belegt, dass die Schadensträchtigkeit der Wärmedämmfassaden mehr als neun Euro höhere Instandhaltungsrücklagen bedingt, als klassische Putzfassaden. Die Wärmedämmfassade wird am Tag extrem warm und kühlt in der Nacht oft weit und lange unter den Taupunkt ab, wobei sie Feuchte aufnimmt. Als Folge stellen sich Feuchte- und Frostschäden ein, außerdem Algen- und Schimmelpilzbefall, der dann durch umweltschädliche Vergiftung der Fassade mit auswaschbaren „Fungiziden“ und „Algiziden“ bis zum Ende der Gewährleistung überbrückt werden soll. Mit Werterhaltung hat das also nichts zu tun.

AA: Es gibt Experten, die sagen, Wärmedämmverbundsysteme könnten Schimmel in Wohnräumen verhindern.

Fischer: Das ist falsch. Das Fraunhofer-Institut für Bauphysik konnte damals keine innere Temperaturerhöhung der wärmegedämmten Fassade nachweisen. Weil ja die Solareinspeicherung blockiert wird und sich jede Nacht extreme Tieftemperaturen an den Dämmschwarten einstellen, was dann alles zusammen zusätzlichen Heizbedarf erzeugt. Der energetische Fehlschlag wird aber nur selten entdeckt, da im Gesamtpaket einer „energetischen Sanierung“ meist auch die Heizung optimiert wird – und das kann dann tatsächlich zu Einsparungen führen, die die Dämmverluste überlagern.

AA: Welche Abhilfe gegen Schimmelpilzbefall empfehlen Sie?

Fischer: Ausreichende und stetige Lüftung. Das können nur die alten Fenster ohne Lippendichtung oder moderne Fenster mit teuren Zusatzeinrichtungen. Die ansonsten empfohlene Stoßlüftung liefert dagegen ein paar Minuten kalte Luft, die dann die Problemzonen der Außenwand weiter runterkühlt. Zum Trocknen der dank hermetischer Abdichtung aufgefeuchteten Bausubstanz braucht es aber Hitze! Insofern muss auch die allnächtliche Temperaturabsenkung unterbleiben. Sie wirkt außerdem wie Stop-und-Go-Stadtverkehr und erhöht so den Heizenergieverbrauch. Auch Doppel- und Dreifachgläser bieten nach einer

neuen Forschungsarbeit an der TU Innsbruck kein wirtschaftlich vertretbares Energiesparpotenzial gegenüber der althergebrachten Befensterung: Ein Einfachfenster lässt tagsüber das Maximum an Solarenergie ins Gebäude, ein Fensterladen oder Rollo schützt vor den nächtlichen Verlusten. Unsere Altvorderen waren also geradezu perfekte Energiesparer.

Mein Fazit: Wir sollten uns an der jahrtausendelangen Erfahrung des energiesparenden Bauens orientieren und weniger an der Reklame der ultramodernen Passivhausbranche. Dann gelingt die Energieeinsparung wirklich – und das mit geringsten Kosten.

EIKE bedankt sich sehr herzlich für die freundliche Genehmigung der Augsburger Allgemeinen, ihr Interview mit Konrad Fischer hier ungekürzt wiedergeben zu dürfen.

Zur Konrad Fischer: Geboren 1955 in Würzburg, 1975-81 Studium der Architektur an der Technischen Universität München, Berufstätigkeit seit 1979 in Nachfolge des Architekturbüros Herbert Fischer, seit 1958 in Denkmalpflege, 1982-1984 Wiss. Volontariat am Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, 1990 Aufbau der Ingenieurabteilung für Tragwerksplanung, Haustechnik und Bauphysik, Umfangreiche Lehrtätigkeit in Seminaren und Vortragsveranstaltungen, Umfangreiche Publizistik und Auftritte im TV, Seit 1979 ca. 450 kostensicher abgerechnete Baudenkmalprojekte bundesweit, Baugutachten für Sanierung und Immobilienerwerb, auch von Schloßanlagen, 1996 Berufung als Mitglied und langjähriger Vorsitzender im Beirat für Denkmalerhaltung und im Marksburg-Bauauschuß der Deutschen Burgenvereinigung e.V., 1993-97 Vorsitzender des Wirtschaftsbeirats des Vereins zur Rettung und Erhaltung der Neuenburg e.V., seit 1984 Mitglied im Internationalen Arbeitskreis für Hausforschung e.V., Webmaster der Internationalen Altbau- und Denkmalpflege. Informationen: **www.konrad-fischer-info.de**