

Technik - Umbau

Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierung

Das energetische Einsparpotential bei Altbauten ist enorm. Mit bauüblichen Methoden lässt sich der Energiebedarf von Bestandsgebäuden bis zu 85 Prozent senken. Danach ist der Energiebedarf geringer als bei einem Standardneubau. Trotzdem gibt es immer wieder Vorbehalte zum energieeffizienten Sanieren und Umbauen.



Eine Studie der dena befasst sich mit der Wirtschaftlichkeit der energetischen Modernisierung im Mietwohnungsbestand. Es wurden dafür die Daten von 330 Projekten aus dem Modellvorhaben „Niedrigenergiehaus im Bestand“ ausgewertet. Die untersuchten Gebäude entsprechen rund 15 Prozent des Mietwohnungsgebäudebestandes in ganz Deutschland.

Vakuumdämmplatte Fugenversetzt; Foto Saint-Gobain-Weber

Die Studie beweist eindeutig, dass sich eine energetische Sanierung von Mehrfamilienhäusern sowohl für Vermieter wie auch für Mieter rechnet. Bis zu einem Effizienzhaus-70-Standard können sanierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser warmmietneutral saniert werden. Die Investitionskosten können dabei rentabel auf die Kaltmiete umgelegt werden. Es lohnt sich für den Mieter die Sanierung, da er geringere Heizkosten hat. Auf diese Weise steigt die Warmmiete nicht. Allerdings setzt das voraus, dass am Haus auf jeden Fall Modernisierungs- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Die Aussagen gelten für Mehrfamilienhäuser im Mietwohnbestand, die seit ihrer Errichtung noch nicht wesentlich modernisiert wurden und einen hohen Instandsetzungsbedarf haben. Um die entsprechenden Möglichkeiten einer Mieterhöhung nach § 558 BGB verwirklichen zu können, müssen die Gebäude unter dem Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Die Studie der dena kommt zu dem Ergebnis, dass Energiestandards gemäß EnEV 2009 und die Effizienzhaus-Standards bis zum Effizienzhaus-70-Standard heute bereits wirtschaftlich umsetzbar sind. Der Effizienzhaus-55-Standard dagegen ist noch an der Grenze der Wirtschaftlichkeit. Eine Verbesserung wäre hier durch finanzielle Förderung aus Bundes- und Landesmitteln hilfreich.

www.zukunft-haus.info



Imelda formt ihre

Ziegel

mit der Familie. Sie baut ihr Haus in Selbsthilfe. Sie können helfen.

www.deswos.de



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.

