

## Presseinformation

### **dena-Studie: Energiesparendes Sanieren von Einfamilienhäusern rechnet sich Bessere Verzahnung von Förderung, Ordnungsrecht und Qualitätssicherung gefordert**

**Berlin, 26. März 2012.** Eigentümer von sanierungsbedürftigen Einfamilienhäusern können die Mehrkosten für energetische Maßnahmen über die Energieeinsparung refinanzieren. Die zur Einsparung einer Kilowattstunde Wärmeenergie notwendige Investition liegt unter den Kosten, die Hausbesitzer für Wärme aus Heizöl oder Gas zahlen müssten. Das ist das Ergebnis einer Studie der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena), die die Wirtschaftlichkeit energetischer Gebäudesanierungen in modernisierungsbedürftigen Ein- und Zweifamilienhäusern untersucht hat.

„Wer sein Haus saniert und dabei nicht gleichzeitig die Energieeffizienz verbessert, verpasst eine günstige Gelegenheit“, betont Stephan Kohler, Vorsitzender der dena-Geschäftsführung. „Eigentümer müssen so oder so Geld in die Hand nehmen. Sie stehen also vor der Wahl: Entweder einmal richtig und energiesparend sanieren oder über Jahre hinweg hohe, voraussichtlich sogar steigende Heizrechnungen bezahlen.“

#### **Sanierungsanlässe nutzen**

Wie hoch die Kosten für eine energieeffiziente Sanierung im Einzelfall ausfallen, ist abhängig davon, wie energieeffizient das Haus nach der Sanierung sein soll – je besser der Energiestandard, desto mehr Geld muss ein Eigentümer aufwenden. Doch die Investition lohnt sich: „Die dena-Studie zeigt, dass sich der hocheffiziente Energiestandard „Effizienzhaus 70“, der einem Energieverbrauch von etwa fünf Litern Heizöl pro Quadratmeter und Jahr entspricht, für den Eigentümer rentiert“, erläutert dena-Chef Stephan Kohler. „Rechnet man die energetischen Sanierungskosten auf die eingesparte Heizenergie um, kostet jede eingesparte Kilowattstunde 7,1 Cent. Demgegenüber steht schon heute ein durchschnittlicher Energiepreis von 8 Cent pro Kilowattstunde – Tendenz steigend“, so Kohler weiter.

#### **Sanierungsbeispiel: Effizienzhaus 55**

Bezieht man die neue dena-Studie auf ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus der 70er Jahre mit 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche, rechnet sich selbst der noch bessere Standard „Effizienzhaus 55“, der in etwa einem Vier-Liter-Haus entspricht. Hier liegen die energetischen Sanierungskosten bei 7,7 Cent, um eine Kilowattstunde Wärmeenergie einzusparen. Vor der Sanierung würden die jährlichen Energiekosten bei rund 2.730 Euro liegen. Mit einer Sanierung zum „Effizienzhaus 55“ könnten sie auf rund 564 Euro im Jahr sinken. Die Studie geht dabei von folgenden Sanierungsmaßnahmen aus: Dämmung der Außenwände, Kellerdecke, Geschossdecke sowie 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, Einbau eines Brennwertkessels mit Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung sowie einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Mehrkosten für diese energiesparenden Maßnahmen liegen bei rund 30.000 Euro. Die Amortisationszeit ist abhängig von der Art und Dauer der Finanzierung, möglichen Förderangeboten und eventuellen Energiepreiserhöhungen. Die Kosten bilden durchschnittliche Werte ab und bieten eine generelle Orientierung. Bauherren, die eine Effizienzhaus-Sanierung planen, sollten eine individuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung von einem Energieberater durchführen lassen.

## Förderung, klare Vorschriften und Qualitätssicherung

Viele Eigentümer schrecken vor den höheren Anfangsinvestitionen einer energetischen Sanierung zurück. Hinzu kommt eine zunehmende Verunsicherung, die durch verallgemeinerte Darstellungen einzelner Negativbeispiele verstärkt wird. Beides spiegelt sich in derzeit stark zurückgegangenen Sanierungszahlen wider. Um Bauherren mehr Planungssicherheit zu geben und das Vertrauen in die energieeffiziente Sanierung zu stärken, fordert die dena eine verlässliche Ausgestaltung und Erhöhung der Fördermittel auf jährlich 5 Milliarden Euro. Die Bundesregierung sollte die Förderprogramme so ausgestalten, dass sie zur Investition motivieren und zur individuellen finanziellen Situation der Eigentümer passen. „Erforderlich ist erstens ein Mix aus Zuschüssen, Förderkrediten und einer steuerlichen Förderung und zweitens eine langfristige Sicherheit der Programme – dafür muss die Bundesregierung jetzt schnell sorgen“, fordert Kohler.

Zudem empfiehlt die dena schnell für Klarheit über anstehende Anpassungen der Neubau- und Sanierungsvorschriften in der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu sorgen. Neubauten können mittlerweile so errichtet werden, dass sie fast keine Energie mehr benötigen. Bereits heute bauen rund 50 Prozent aller Bauherren besser als es die EnEV vorschreibt. Deshalb empfiehlt die dena, die EnEV im Neubaubereich um 30 Prozent zu verschärfen.

Um den Markt im Bereich der energetischen Sanierungen weiter in Gang zu bringen, sollte für den Bestand die nächste Anpassung 2016 erfolgen. Diese Verschärfung sollte bereits jetzt angekündigt werden, um Bauherren zu Mehrinvestitionen zu motivieren und technische Innovationen zu forcieren. Gleichzeitig sollten die Qualifikation der Experten gestärkt und qualitätsgesicherte Angebote ausgebaut werden.

## Weitere Details zur Studie

Die dena-Wirtschaftlichkeitsstudie basiert auf dem dena-Modellprojekt „Niedrigenergiehaus im Bestand“, in dem rund 360 Wohngebäude energieeffizient saniert und dabei intensiv begleitet wurden. Unterstützt wird das Projekt durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), die KfW sowie die BASF AG. Bei den untersuchten Beispielgebäuden handelt es sich um stark sanierungsbedürftige Einfamilienhäuser mit einem hohen Energiebedarf von durchschnittlich 239 Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche für Heizung und Warmwasser im Jahr. Voraussetzung war, dass die energetischen Maßnahmen mit sowieso anstehenden Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten gekoppelt werden. Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurden nur die energieeffizienzbedingten Mehrkosten betrachtet. Die sowieso anfallenden Kosten für Instandhaltung und Modernisierung wurden nicht mit einbezogen, weil sie nicht zur Energieeinsparung beitragen. Die Ergebnisse wurden für einen Zeitraum von 25 Jahren berechnet, was der durchschnittlichen Lebensdauer der Bauteile entspricht. Die Studie steht unter [www.zukunft-haus.info/sanierungsstudie](http://www.zukunft-haus.info/sanierungsstudie) zum Download bereit.

**Hinweis für Redaktionen:** Druckfähige Pressegrafiken stehen unter [www.zukunft-haus.info/presse](http://www.zukunft-haus.info/presse) zum Download bereit. Quelle: dena