



Die folgenden Sanierungsirrtümer halten sich hartnäckig

## Energetische Sanierung: Fakten statt Mythen

Zum Thema energetische Sanierung kursieren zahlreiche Vorurteile. Auf den folgenden Seiten werden die bekanntesten Sanierungsirrtümer widerlegt.

Eine energetische Sanierung sei unwirtschaftlich, die Dämmung führe zu Schimmel und Spechte würden Löcher in die Fassade picken: Diese und weitere Meldungen zu den vermeintlichen Nachteilen einer energetischen Sanierung tauchen immer wieder auf. Im Folgenden werden die häufigsten Vorurteile aufgelöst.

### „Energetisches Sanieren lohnt sich nicht.“

Natürlich ist eine energetische Sanierung mit Kosten verbunden. Zu Unrecht werden jedoch energetische Sanierungsmaßnahmen generell als unwirtschaftlich eingestuft. Wichtig ist: Was sich für welches Gebäude lohnt, technisch sinnvoll ist und den Vorstellungen der Eigentümerinnen und Eigentümer entspricht, muss für jedes Gebäude individuell entschieden werden.

### „Dank erneuerbarer Energien ist Dämmen überflüssig.“

Erneuerbare Energien sind schon heute eine wichtige Wärmequelle, mit der wir unsere Häuser klimaschonender beheizen können. Dennoch sind Holz und Strom für Wärmepumpen oder Biogas weder unbegrenzt noch kostenlos verfügbar. Auch Solarenergie kann bei ungedämmten Gebäuden nur einen kleinen Teil der Wärme erzeugen. Erneuerbare Energien müssen daher effizient eingesetzt werden. Klar ist, dass erneuerbare Energien allein den Altbau nicht zum Effizienzhaus machen.

Wer seinen Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten nachhaltig reduzieren möchte, sollte sein ganzes Haus im Blick haben: Wichtig ist, auf den richtigen Mix aus gedämmter Gebäudehülle, effizienter Anlagentechnik und der Einbindung von erneuerbaren Energien zu setzen. Und

auch einzelne Sanierungsmaßnahmen wie die Ergänzung eines effizienten Heizkessels mit einer Solarthermie-Anlage können ein erster Schritt in Richtung Effizienzhaus und damit ein wichtiger Beitrag zu einer erfolgreichen Energiewende sein.



Abbildung: Die richtige Dämmung spart Energie und Kosten.  
© shutterstock /Virrage Images

### **„Gedämmte Häuser können nicht atmen.“**

Gerne gesagt, oft wiederholt und dennoch falsch: Wände atmen nie – weder mit noch ohne Dämmung. Wände sorgen auch nicht für einen Luftaustausch im Gebäude, denn das erfolgt in unsanierten Häusern in der Regel durch undichte Fenster und Türen, was hohe Wärmeverluste über die Luft und unnötige Kosten zur Folge hat. Mit einem sorgfältigen Einbau von Fenstern und gut abgedichteten Bauteilen sorgt man daher für weniger Heizaufwand. Energetisches Sanieren hingegen hilft, den sogenannten Transmissionswärmeverlust – also den Wärmeverlust durch Bauteile – zu reduzieren. Zusätzlich sinkt dadurch das Schimmelrisiko, da die Wände von innen warm bleiben und sich Feuchtigkeit nicht so schnell daran niederschlagen kann.

### **„Alles muss gedämmt werden.“**

Energetische Sanierung ist viel mehr als nur Fassadendämmung, wengleich dies häufig eine wichtige und sinnvolle energetische Sanierungsmaßnahme ist. Wichtig ist, das Haus als Gesamtsystem zu betrachten. Denn der Energiebedarf kann durch zahlreiche Maßnahmen gesenkt werden. Zum Beispiel kann effiziente Anlagentechnik eingesetzt werden, erneuerbare Energien können eingebunden und die Gebäudehülle kann inklusive der Fenster genau unter die Lupe genommen werden. Es gibt keinen Sanierungs- oder gar Dämmzwang. Vielmehr unterstützt der Staat durch zahlreiche Förderprogramme die Sanierung alter Gebäude zu Effizienzhäusern. Bei Fragen zu Förderungen oder Sanierungsmaßnahmen helfen Energieberaterinnen und -berater weiter.

### **„Sanierungsmaßnahmen fördern Schimmelbildung.“**

Auch wenn sich das Gerücht „Dämmung führt zu Schimmelbildung“ hartnäckig hält: Das Gegenteil ist der Fall. Richtig ausgeführt, sinkt das Schimmelrisiko durch die energetische Sanierung sogar. Schimmel kann entstehen, wenn sich der in der warmen Raumluft enthaltene Wasserdampf an den zu kalten Außenwänden niederschlägt. Sind die Außenwände jedoch gut gedämmt, bleiben die Wandflächen warm und die Feuchtigkeit schlägt sich weniger an den Wänden nieder.

Probleme bei gedämmten Gebäuden mit hocheffizienten Fenstern treten in der Regel nur durch grobe Planungsfehler, Bauschäden oder falsches Nutzerverhalten auf. Richtiges Lüften muss sein – im sanierten oder neu gebauten Effizienzhaus genauso wie im unsanierten Altbau. In Effizienzhäusern kann eine Lüftungsanlage sogar unabhängig vom Verhalten der Bewohnerinnen und Bewohner für Frischluft sorgen.

### **„Gute Architektur ist mit energetischer Sanierung unmöglich.“**

Schöne Fachwerk- und Stuckfassaden werden auch weiterhin charakteristisch für unsere Städte sein. Eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude, die auch ohne Dämmung der Fassade zu Effizienzhäusern modernisiert wurden, sind das beste Beispiel dafür. Denn es gibt zahlreiche Alternativen wie den Austausch der Heizung, den Einsatz erneuerbarer Energien oder auch die Dämmung der Keller- und obersten Geschosdecke. Auch hier gilt: Es ist empfehlenswert, sich von einer spezialisierten Fachkraft beraten zu lassen, um eine sinnvolle Lösung für das eigene Haus zu finden.

### **„Lüftungsanlagen sind unnütz, laut und unhygienisch.“**

In einem 3-Personen-Haushalt verdunsten etwa 6 bis 8 Liter Wasser am Tag. Das ist vollkommen unproblematisch, wenn die Feuchtigkeit richtig „rausgelüftet“ wird. Genau dafür sorgt in Effizienzhäusern eine Lüftungsanlage. Zudem holt sie automatisch die richtige Menge Frischluft in die Zimmer.

Beim Lüften mit offenen Fenstern und Türen geht Wärme verloren. Das verhindert eine Lüftungsanlage, da bei tieferen Außentemperaturen die Wärme der Abluft zurückgewonnen und genutzt wird – das spart Energie. Die Anlage und insbesondere die Filter sollten regelmäßig gereinigt und gewartet werden. So bleibt die gute Luftqualität erhalten und die mit der Technik verbundenen Energie- und Kostenersparnisse werden erreicht.

Störende Geräusche sind kein generelles Problem von Lüftungsanlagen, sondern auf Planungs- oder Ausführungsfehler zurückzuführen. Deshalb sollte von Anfang an eine Fachexpertin oder ein Fachexperte mit einbezogen werden. So wird aus dem eigenen Zuhause eine gesunde, komfortable und effiziente Umgebung.



Abbildung: Eine Beratung durch kompetente Fachleute ist unerlässlich. © shutterstock /Mangostar

## „Kompetente Expertinnen und Experten sind schwer zu finden.“

Energieeffizientes Bauen und Sanieren sind komplexe technische Vorhaben, die Herausforderungen an alle beteiligten Expertinnen und Experten stellen. Damit das Ergebnis stimmt, sollte auf hohe Qualität gesetzt werden. Hoch qualifizierte Expertinnen und Experten sind daher unerlässlich, wenn es um ein qualitativ hochwertiges Effizienzhaus geht. Sorgfältige Beratung, Planung und Baubegleitung von erfahrenen Fachleuten stellen die energetische Qualität des Hauses sicher.

Unabhängige und nachweislich kompetente Expertinnen und Experten finden sich in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes im Internet unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de). Dort sind Fachleute aus allen Regionen Deutschlands erfasst. Sie helfen, die Effizienzpotenziale von Gebäuden zu identifizieren und Fördermittel für das Bauvorhaben optimal einzusetzen. Auch wäh-

rend der Bauphase begleiten die Expertinnen und Experten die Ausführung und sichern so eine fachgerechte Umsetzung.

## „Der Energieausweis ist überflüssig und bürokratisch.“

Der Energieausweis wird an vielen Stellen kritisiert. Seine Bedeutung wird jedoch unterschätzt: Der Energieausweis macht den Energieverbrauch oder -bedarf transparent und verschiedene Immobilien vergleichbar. Er ist die einzige Möglichkeit für Kauf- oder Mietinteressentinnen und -interessenten, sich über den energetischen Zustand eines Gebäudes zu informieren. Zudem erhalten Hauseigentümergeberinnen und -eigentümergeber Modernisierungsvorschläge, um zukünftig Energie zu sparen.

Ein sogenannter Bedarfsausweis ist empfehlenswert, da er über die Bausubstanz, die Heizungsanlage und einen errechneten Energieverbrauch Auskunft gibt. Entscheidend für verlässliche Aussagen im Energieausweis ist eine Vor-Ort-Begehung des Gebäudes durch eine Energieberaterin oder einen Energieberater.

## „Spechte lieben Fassadendämmung.“

Egal ob gedämmt oder ungedämmt – Spechte können Schäden an Gebäuden verursachen. Dass Spechte eine Dämmung beschädigen, kommt in Einzelfällen vor. Bislang gibt es dazu nur eine Umfrage der Zeitschrift „Ausbau und Fassade“ bei Unternehmen des Stuckateurhandwerks: Die Mehrheit der Fachleute stufte die Spechtschäden dabei als nicht signifikant ein. Sollte sich ein Specht dennoch einmal in der Dämmung einnisten, ist es ratsam, die Schäden schnell zu beheben.

Mögliche „Nachmieter“ wie Spatzen und Insekten können dann nicht Einzug halten und auch die Feuchtigkeit bleibt dem Mauerwerk fern. Die Entscheidung pro oder contra Dämmung sollte man jedoch nicht vom Specht abhängig machen. Denn nur weil Marder Zündkabel und Gummidichtungen von Autos annagen könnten, denkt auch niemand darüber nach, sein Auto abzuschaffen.



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende.

### Kontakt:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)  
Chausseestraße 128 a  
10115 Berlin  
Tel.: +49 (0)30 66 777-0  
E-Mail: [info@dena.de](mailto:info@dena.de) / [info@gebaeudeforum.de](mailto:info@gebaeudeforum.de)  
Internet: [www.dena.de](http://www.dena.de) / [www.gebaeudeforum.de](http://www.gebaeudeforum.de)

Alle Rechte sind vorbehalten.  
Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.