



---

## Energieberatung im Altbau

---

Alle wollen Energie sparen! Das ist vernünftig – und auch gesetzlich vorgeschrieben. Wer heute sein altes Haus saniert, der muss hohe Energiesparpotenziale einplanen und – sofern er anbaut und das Haus dabei auch erheblich erweitert – sogar erneuerbare Energien nutzen. Von vielen, auch von staatlicher Seite aus, wird bei der Sanierung immer wieder die Fassaden-dämmung propagiert. Deshalb gehen die meisten Sanierungswilligen zunächst zum Malermeister und bitten ihn um ein Angebot für die Fassaden-dämmung. Kommt dann das Angebot, erschrecken sie über den enormen Preis – und lassen es oft bleiben. Viel zu teuer! Das rechnet sich nicht, so das Verdikt.

Was viele bei ihren Plänen nämlich nicht mitberücksichtigen, das sind die unvermeidlichen Zusatzkosten. Wer seine Fassade mit einer Wärmedämmschicht versehen lässt, der braucht dazu in der Regel ein Gerüst, außerdem anschließend neue Fensterbänke, eventuell neue Rollläden, Gitter, Balkon- und Treppengeländer, Außenlampen, Hausnummer, Klingelanlagen

und vieles andere muss hinterher neu montiert werden. All diese scheinbar kleinen Positionen addieren sich zu stattlichen Ausgaben. Viele Hausbesitzer orientieren sich bei ihren Sanierungsplanungen außerdem an Musterrechnungen. Dabei vergessen sie aber oft zu prüfen, welche Bedingungen diesen Rechnungen zu Grunde liegen und ob diese überhaupt mit den eigenen Bedürfnissen in Einklang stehen. Sie vergleichen dann oft Äpfel mit Birnen.

Aber es muss ja auch nicht immer die ganz große Lösung sein, wenn es ans Energiesparen geht. Erster Schritt zum Energiesparen und zur energetischen Sanierung ist immer ein auf den Altbau abgestimmtes, fundiertes Energie- und Sanierungsgutachten. Das beginnt mit der Analyse der eigenen Bedürfnisse: Die Hausbesitzer müssen zunächst einmal ihren eigenen Energiebedarf ermitteln. Erst wenn sie wissen, wie viel sie tatsächlich verbrauchen und künftig voraussichtlich brauchen, dann können sie die für sie richtigen Entscheidungen treffen. Bei der Berechnung des eigenen Energiebedarfs helfen alte Heiz- und Stromkostenabrechnungen. Bei der Beurteilung der Haustechnik und der Suche nach sinnvollen Sanierungspotenzialen unterstützt der Sachverständige die Hausbesitzer. Er berät sie firmen- und produktneutral und hat dabei stets das gesamte Gebäude im Blick.

Dieser unabhängige Blick ist nötig, denn jedes Haus ist ein in sich geschlossenes bauphysikalisches Gefüge. Werden einzelne Komponenten verändert, wirkt sich das auf das gesamte Objekt aus. Im schlimmsten Fall holt sich der Hausherr durch falsche Sanierung teure Bauschäden ins Haus, allen voran Feuchte und Schimmel. So muss beispielsweise jeder, der seine Fenster tauscht, in der Regel auch die Fassade sanieren. In jedem Fall muss

er sorgfältiger lüften, denn mit den neuen, hochwärmegeprägten Fenstern greift er massiv in die Bauphysik des Hauses ein. Schimmel kann die Folge sein!

So individuell wie das jeweilige Haus und seine Bewohner, so individuell sollten auch die Energiesparmaßnahmen sein – immer abgestimmt auf das Gebäude, dessen Benutzer und deren Budget. Dazu prüft und bewertet der Bausachverständige das Haus und seine einzelnen Bauteile, von der Fassade, über das Dach bis hin zum Heizsystem. Er berechnet Energieeinsparpotenziale und klärt, welche Baustoffe in Frage kommen, in welcher Reihenfolge die Arbeiten erledigt werden müssen und was diese im Einzelnen kosten. Ausgestattet mit solch detaillierten Vorgaben kann der Hausbesitzer die Sanierung dann systematisch angehen, einzelne Positionen beim örtlichen Handwerk ausschreiben und die Sanierung gegebenenfalls im Laufe mehrerer Jahre in finanziell überschaubaren Etappen absolvieren.

Noch einen Vorteil hat die unabhängige Beratung durch den ausgewiesenen Bausachverständigen: Meist möchten die Hausbesitzer nicht nur die Fassade dämmen, sondern auch umbauen, einen Wintergarten anbauen, das Dach ausbauen oder anheben, vielleicht Wände versetzen. Diese Umbauten müssen natürlich von Anfang an ins energetische Konzept einbezogen, berechnet und geplant werden. Außerdem weiß der Sachverständige, welche Zuschüsse der Bauherr für seine Sanierungsmaßnahmen bekommen kann. Er hilft beim Antrag und bescheinigt die ordnungsgemäße Durchführung der Sanierung. Das ist wichtig, denn die meisten Programme schreiben inzwischen diese unabhängige Sachverständigenkontrolle vor – und bezuschussen sie sogar.

---

**Lüften Sie richtig!**

Wer falsch lüftet, der vergeudet nicht nur viel Energie, sondern riskiert auch Bauschäden und Schimmel. Statt Dauerlüften in Kippstellung lieber mehrfach täglich stoßlüften! Alles zum Thema »Lüften« lesen Sie im VPB-Ratgeber »Lüften – aber richtig!« Es lohnt sich! Sie können ihn gratis herunterladen im Bereich »Services«/»Kostenlose Angebote« unter [www.vpb.de](http://www.vpb.de).

---

---

**Denken Sie nachhaltig!**

Wer kann, der meidet den Stromverbrauch zu Spitzenzeiten, etwa am Vormittag unter der Woche. Warten Sie mit dem Anschalten der Spül- oder Waschmaschine bis in die Abend- und Nachtstunden, dann haben die Kraftwerke Kapazitäten frei. Tagsüber powern sie für Industrie, Gewerbe, Handwerk, Schulen und Arbeitsstätten. Kein Grund, diese Stromspitzen durch privaten Verbrauch noch zusätzlich zu erhöhen.

---

---

**Checkliste:****Das leistet Ihr Energieberater für Sie, wenn Sie ein altes Haus kaufen:**

Besichtigung vor Ort mit Begutachtung aller Bauteile und der Haustechnik

---

Prüfen von vorhandenen Plänen und Abgleich mit dem Ist-Zustand  
ausführliches Gespräch, um Wünsche des Hausbesitzers kennen zu lernen, dabei auch Abklärung des Budgets für eventuelle Sanierungsmaßnahmen, persönliche Vorlieben für bestimmte Energie und abklären, ob neben Energiesparmaßnahmen weitere Umbauten geplant sind und ins Konzept einbezogen werden müssen

---

Beratung über mögliche Zuschüsse und zinsgünstige Darlehen (KfW, BAFA, Land, Kommune etc.)

---

Beratung über weitere sinnvolle Untersuchungen, wie Thermografie oder Blower-Door-Test

---

auf Wunsch bei Bedarf Vermittlung von Experten (z. B. Schimmel- und Schadstoffuntersuchung, Thermografie, Blower-Door-Test)

---

nach der Untersuchung ausführlicher schriftlicher Beratungsbericht

---

dazu persönliche Erläuterungen der Untersuchungsergebnisse

---

auf Wunsch Ausarbeitung eines kompletten Sanierungsprogramms mit Arbeitsablauf und Kosten

---

laufend Qualitätskontrolle bei der Umsetzung aller Maßnahmen

---

---

**Checkliste:****Einige Maßnahmen, die Energie sparen und nicht »die Welt« kosten:**

Wechseln Sie den Strom- und Gasanbieter.

---

Lassen Sie einen hydraulischen Abgleich vom Installateur machen und die Heizungsanlage regelmäßig warten.

---

Bauen Sie eine neue, »lernfähige« Pumpe ein.

---

Investieren Sie in moderne Thermostatventile.

---

Nutzen Sie intelligente Stromzähler und ziehen Sie aus den Messergebnissen Konsequenzen!

---

Installieren Sie Temperaturregler und Durchflussbegrenzer in Bad und Küche.

---

Reduzieren Sie die Brauchwassertemperatur an der Heizung.

---

Tauschen Sie alte Glühlampen durch Energiesparmodelle aus. Wenn Sie die (Sondermüll!) quecksilberhaltigen Lampen nicht möchten, wählen Sie Halogenleuchten oder LEDs.

---