

WIE SANIERE ICH EIN HAUS VON 1887 AUF STANDARD VON 2012?

Grundsätzlich sind immer 2 Bereiche zu analysieren, die *Gebäudehülle*, im Wesentlichen bestehend aus der Kellerdecke, den Außenwänden, den Fenstern, der obersten Geschosdecke oder dem Dach, sowie der *Anlagentechnik*, bestehend aus Wärmeerzeugung, Wärmeübergabe, Trinkwassererwärmung und Lüftung.

Relativ einfach ist die Kellerdecke. Die weit verbreiteten Ziegelkappendecken sind i.d.R. mit Holzbalken überbaut und die Hohlräume verfüllt, sodass eine ganz ordentliche Dämmwirkung vorhanden ist. Ist der Dachboden nicht ausgebaut, so ist auch hier durch Auflegen von Dämmstoff – Auswahl je nach Nutzung – eine einfache und kostengünstige Maßnahme möglich. Deshalb mussten auch alle unbeheizten Dachböden aufgrund der gesetzlichen *Nachrüstverpflichtung* bis Ende 2011 mindestens auf das in der EnEV 2009 vorgegebene Niveau gebracht werden. Wer diese Maßnahme noch nicht durchgeführt hat, sollte das eiligst nachholen.



Der Bereich der Fenster ist etwas diffiziler. Alte Kastenfenster sind undicht und energetisch weit von heutigen Anforderungen entfernt. Auch der Schallschutz ist nicht gewährleistet. Doch können diese Fenster durch eine denkmalgerechte Runderneuerung auf einen energetisch guten Wert gebracht werden. Sind keine erhaltenswerten Fenster mehr vorhanden, so sollte der Ersatz durch Holzfenster mit möglichst schlanken Profilen erfolgen. Hier gibt es namhafte Hersteller, wie z.B. Kneer, die mit Ihren Holz-Denkmalfenstern sehr gute und schlanke Produkte anbieten.

Wichtig: Bei Abdichtung oder Erneuerung von mehr als 1/3 der Fenster ist ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 verpflichtend zu erstellen. Es muss mindestens die Lüftung zum Feuchteschutz erreicht werden. Dies kann u.a. mit Fensterrahmenlüftern erfolgen.

Bild :Hans Timm Fensterbau Berlin

Außenwände:

Üblich war die Bauweise mit Vollziegeln. Gerne lässt man sich von der Mauerwerksstärke täuschen, doch 36 cm Ziegel entsprechen nicht einmal der Dämmwirkung von 2 cm Styropor. Das führt dazu, dass es, insbesondere nach Erneuerung der Fenster, häufig zu Schimmelbildung kommt.

Die Minimallösung ist eine Wärmebrückendämmung im Bereich der meist befallenen Außenecken in Verbindung mit einem Lüftungskonzept.

Die bessere Variante ist eine Dämmung der Außenwände. Bauphysikalisch vorteilhaft und einfacher ist es, die Dämmung außenseitig aufzubringen, doch auch eine innenseitige Dämmung ist möglich, erfordert aber größere Eingriffe in die Wohnungen. Bei einer innenseitigen Dämmung der Wände ist einem kapillaraktiven System unbedingt der Vorzug zu geben, wie Kalzium-Silikatplatten, Mineralschaumplatten oder Hightech-Systemen wie der Remmers iQ-therm. Hier ist jedoch unbedingt ein Fachmann für Denkmalsanierung hinzuzuziehen, denn durch die Dämmschicht kühlt das Mauerwerk aus und es entstehen neue Wärmebrücken, die zur Vermeidung von Schimmelbildung unbedingt dämmtechnisch bearbeitet werden müssen.

Die Maßnahmen werden in der Regel alle durch die KfW ab 1% eff. Finanziert oder- je nach energetisch erzielter Qualität mit 7,5-20% der Kosten bezuschusst.

Ihre Haus und Grund bietet Ihnen, in Zusammenarbeit mit der Energieberatung Preiß und IKOWO e.V., exklusiv an, eine sehr kostengünstige Gebäudeanalyse mit dem ECO2-Konzeptrechner zu erstellen.

Diese beinhaltet:

- Ermittlung von standortbezogenem Gebäude-und Mietwert
- Vorschläge zur energetischen Sanierung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Sanierungskonzept