

Thermisches Sanieren schont Geldbörse und Umwelt

Am 5. Juni war Weltumwelttag. Das Wien Energie Haus hat dazu heuer den Schwerpunkt thermische Sanierung: Wer Büro, Haus oder Wohnung thermisch saniert, investiert in die Zukunft, schont die eigenen Finanzen und die Umwelt.

Bei Verkauf oder Vermietung von Immobilien werden Energiewerte eines Objekts in Zukunft künftig immer stärker über den Wert einer Immobilie mitbestimmen. Die Experten aus dem Wien Energie-Haus bringen ein Beispiel aus ihrer täglichen Beratungs-Praxis: Zwei Altbau-Wohnungen mit 65 m² Wohnfläche. In der einen, thermisch sanierten Wohnung fallen jährliche Heizkosten von € 571,- an. In der anderen sind es noch immer € 2.100,-. Fazit: Wer nicht saniert, verliert.

Energieverschwendung bei Altbauten

Am häufigsten verpufft wertvolle Energie über schadhafte Fenster und schlecht gedämmte Wände. Während viele Haus- und Wohnungseigentümer bei den Fenstern in den vergangenen zehn Jahren investiert haben, gibt es bei der Gebäudedämmung vor allem bei älteren Häusern großen Nachholbedarf.

Andreas Hudecek vom Wien Energie Haus: „Sanierung muss immer bei der Gebäudehülle beginnen. Bei nicht oder nur schlecht gedämmten Altbauten macht allein der Heizenergiebedarf bis zu 80 % des Gesamtenergiebedarfs aus. Wer hier investiert, erzielt die höchstmögliche Wirkung.“ Die richtige Reihenfolge ist laut Hudecek beim Sanieren besonders wichtig: „Das spart Zeit, Geld und Nerven.“

Zuerst seien Außenwände und die oberste Geschosdecke zu dämmen. Die Dämmstärken tendieren heute zwischen 20 und 25 cm Dicke. Alles darunter bedeutet viel Energieverlust und

rechnet sich langfristig nicht mehr. Dann kommen beim Sanieren die Fenster dran: Bei einem notwendigen Fensteraustausch liegen innovative Produkte im Trend.

Die Firma Actual hat mit Matrix Hybrid zum Beispiel ein neues Fenster entwickelt, das gegenüber einem Zweischeiben-Isolierglas-Fenster jährlich rund 30 Liter Heizöl pro Quadratmeter Fensterfläche einspart.

Bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus mit 130 m² Wohnfläche und 30 m² Fensterfläche und den aktuellen Heizölpreisen ist das eine Ersparnis von 860 Litern Heizöl oder derzeit rund 850 Euro pro Jahr.

Das ist auch gut für die Umwelt: Dadurch werden jährlich rund 2,7 Tonnen weniger an CO₂ ausgestoßen.

Der nächste Schritt: Die Kellerdecke dämmen. Das hilft gegen kalte Böden und verbessert die Wärmeleistung von Fußbodenheizungen.

Investition in neue Heizkessel

Heizkosten können auch durch neue Heizkessel verringert werden. Oft wird zwar gedämmt, aber der alte Heizkessel bleibt im Haus. Dieser ist aber noch für einen höheren Verbrauch ausgerichtet und arbeitet daher nicht mehr effizient.

Das kann einen Gutteil der Einsparungen wieder zunichte machen. Generell gilt, dass der Heizungstausch im Zuge der Gebäudesanierung erfolgen soll.

Synergien nützen

Im Idealfall wird eine Sanierung mit Instandhaltungsarbeiten, einer ohnehin fälligen Renovierung oder einem Umbau verbunden. Vorteil: Alle Arbeiten können auf einmal erledigt werden und es bestehen interessante Förderungsmöglichkeiten.

Sanieren lohnt sich

Hauseigentümer schrecken oft vor den Kosten einer umfassenden Gebäudedämmung zurück. Zu Unrecht: Denn die Investitionen werden sich spätestens ab 1. Jänner 2009, also dem Inkrafttreten des Energieausweises rechnen. Hudecek: „Bei Vermietung oder Verkauf einer Immobilie muss dann ein Energieausweis vorliegen. Zeigt dieser schlechte Dämm- und Heizwerte, ergibt sich daraus eine Wertminderung für die Immobilie.“ Hingegen steigern zeitgemäße Dämm-Maßnahmen den Wert eines Objekts. Die Berechnung des Energieausweises kann unter anderem auch im Wien Energie Haus durchgeführt werden.

Öffnungszeiten:

Montag bis Mittwoch: 9 bis 18 Uhr;

langer Donnerstag: 9 bis 20 Uhr;

Freitag: 9 bis 15 Uhr

Das Wien Energie Haus ist mit den Linien 13A, 14A und U3 (Neubaugasse) erreichbar.

Wien Energie-Haus

1060 Wien, Mariahilfer Straße 63

Telefon 01/58 200, Fax/DW-9580

E-Mail: haus@wienenergie.at

www.wienenergie.at

Die Wärmedämmung

Die Wärmedämmung umfasst alle baulichen Maßnahmen, um Wärmeverluste durch die Gebäudehülle - wie Außenwände, Dach, Keller - im Winter zu reduzieren. Den wichtigsten Beitrag dazu liefern Dämmstoffe.

Die Definition laut ÖNORM B 6000 lautet: **Ein Wärmedämmstoff hat eine Wärmeleitfähigkeit, die kleiner als 0,1 W/(m².K) ist.**

Die Dicke des Dämmstoffes und die Wärmeleitfähigkeit bestimmen den so genannten **U-Wert**. Er ist eine Maßzahl für die Wärmedämmwirkung, zum Beispiel bei einer Außenwand oder einem Dach. Je kleiner der U-Wert ist, desto geringer sind die Wärmeverluste oder - anders formuliert - desto besser ist die Wärmedämmung. Manche Bundesländer knüpfen die Höhe der Wohnbauförderung fürs Sanieren an die Erreichung bestimmter U-Werte.