

# Altbaumodernisierung - wenn schon, denn schon

Univ. Prof. Dr. Wolfgang Feist

Energieeffizientes Bauen Universität Innsbruck und Passivhaus Institut Darmstadt und Innsbruck

Wien, 5. April 2011 - Nichts hält ewig – irgendwann muss jeder Altbau einmal saniert werden – und wenn es nur das Dach ist, das nicht mehr dicht hält, oder die Fassade, von welcher der Putz bröckelt. Vielen Eigentümer ist viel zu wenig bewusst, dass es genau diese Gelegenheiten sind, die über den künftigen Wert ihrer Immobilie entscheiden. Wer zu diesen Zeitpunkten die Chancen nicht richtig wahr nimmt, wird irgendwann die Ölrechnung nicht mehr bezahlen – oder keine Mieter mehr gewinnen – können.

Warum ist das so? Die Energierechnung hat in den letzten Jahren dramatisch zugenommen. Das ist aber erst der Anfang – denn die Risiken der konventionellen Energieversorgung werden immer höher und werden immer mehr bewusst. Und immer mehr Menschen auf diesem Planeten wollen Anteil haben an den teurer werdenden Ressourcen. Das ist aber nur die eine Seite – und die allein würde ein sehr pessimistisches Bild zeichnen.

Die andere Seite ist, dass wir heute hier in Europa die Mittel zur Verfügung haben, um uns innerhalb der nächsten 20 Jahre von den Problemen der konventionellen Energieversorgung zu befreien. Das wichtigste und attraktivste Mittel ist dabei die effizientere Nutzung von Energie. Hier haben wir sehr viel größere und sehr viel wirtschaftlichere Potentiale als es vielen bekannt ist.

Wird ein Dach neu eingedeckt oder eine Fassade neu verputzt, dann ist das eine nicht unbedeutende Ausgabe. Allzu oft macht „man“ das auch nicht: vielleicht alle 40 bis 60 Jahre. Viele Häuser kommen aber demnächst in dieses Alter, denn in den 60er und 70er Jahren gab es in Mitteleuropa einen Bauboom. Genau bei diesen Anlässen kommt es nun entscheidend darauf an, dass das Richtige getan wird: dass sich der Eigentümer nicht mit einer einfachen Neueindeckung oder einem Neuanstrich zufrieden gibt. Nur sehr wenig kostet es in diesen Fällen mehr, wenn zugleich eine gute Wärmedämmung in das jeweilige Bauteil integriert wird. Und dies „rechnet“ sich auch, es rechnet sich sogar sehr gut.

## **Einsparungen zwischen 80 und 90 % des Wärmeverlustes**

Die erzielten Einsparungen liegen zwischen 80 und 90 % des früheren Wärmeverlustes durch das Bauteil und das bedeutet bei heutigen Energiepreisen um die 10 Euro je Quadratmeter Bauteilfläche und Jahr. Vorausgesetzt, es wird richtig gut gedämmt: Mit mindestens 20 (besser 30 cm) hochwertigem Dämmstoff, wärmebrückenfrei, luftdicht und diffusionsoffen. Dadurch wird zugleich die Dauerhaftigkeit des Bauteils verlängert und die Behaglichkeit verbessert. „Wenn schon, denn schon“ ist hier die Devise.

Der bessere Wärmeschutz hat nur Vorteile: geringere Gesamtkostenbelastung, höhere Wertigkeit des Gebäudes, besserer Bautenschutz, optimale Behaglichkeit, größere Gestaltungsspielräume, Wertschöpfung beim regionalen Handwerk, Entlastung der Umwelt, Stärkung der Europäischen Wirtschaftskraft, Reduzierung des Geldtransfers in die Krisenregionen der Welt.

### **Rückfragen:**

Univ. Prof. Dr. Wolfgang Feist  
Energieeffizientes Bauen Universität Innsbruck,  
Passivhaus Institut Darmstadt und Innsbruck  
Tel.: 0512/5076561 oder 0512/570 768,  
Email: [bauphysik@uibk.ac.at](mailto:bauphysik@uibk.ac.at)