

## FACHWISSEN FÜR DIE ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG



Energieberater von Arensa: Hagen Bohl (links) und Uwe Mill

**Wer das Optimale bei einer Haussanierung herausholen will, sollte Energieberater hinzuziehen. Besonders gute Ergebnisse sind dann zu erwarten, wenn frühzeitig Architekten eingebunden werden. Uwe Mill und Hagen Bohl vom Ingenieurbüro für Architektur, Energie und Sanierung Arensa spielen eine gute Energieberatung mit uns durch.**

Herr Mill, in welcher Situation kommen Bauherren mit Beratungsbedarf zu Ihnen?

Uwe Mill: Oft bei einem Eigentümerwechsel oder wenn die nächste Generation das Haus architektonisch auf den neuesten Stand bringen will. Und natürlich, wenn die Energiekosten nicht mehr tragbar sind.

Wie sollte sich ein Bauherr auf das erste Gespräch, den Vor-Ort-Termin vorbereiten?

Mill: Alle Unterlagen sind hilfreich, aus denen die Gebäudeabmessungen hervorgehen. Das können Zeichnungen und Pläne oder auch der alte Bauantrag oder eine Gebäudeansicht sein. Auch die letzten Öl- oder Gasrechnungen sind nützlich oder andere Brennstoffverbrauchsnachweise. Und ganz wichtig: Was wünscht sich der Bauherr? Was ist geplant? Bei einer Bausanierung kann oftmals auch mehr Wohnraum rausgeholt werden, ohne dass die Energiekosten steigen.

Worauf achten Sie bei Ihrem ersten Besuch?

Mill: Ich fange meist bei der Heizungsanlage an und prüfe Baujahr, Art und Leistung. Dann nehme ich sämtliche Bauteile ins Visier: Kellerdecke, Außenwände, oberste Geschossdecke, Fenster, Dach. Dabei will ich wissen, woraus sie bestehen, wie alt und dick sie sind, ob Dämmschichten vorhanden und in welchem Zustand sie sind.

Setzen Sie dabei auch Wärmebildkameras und andere Instrumente ein?

Hagen Bohl: Die Wärmebildkamera ist ein Zusatzmittel, um Schwachpunkte und Wärmebrücken im Gebäude aufzuspüren. Wir setzen sie im Winter ein, um Dämmschichten im Dachbereich zu überprüfen oder Undichtigkeiten in der Gebäudehülle sichtbar zu machen. Zu unserer Grundausstattung gehören andere Geräte zur Bestimmung der Raumtemperatur, Luftfeuchte sowie Bauteilfeuchte.

Wenn alle Daten zusammen sind, wie geht es dann weiter?

Bohl: Wir berechnen, wie viel Wärme durch die einzelnen Bauteile entweicht, was sich im sogenannten U-Wert ausdrückt. Dann geben wir die Daten der Heizungsanlage ein und ermitteln anhand der Gebäudeflächen per Computer den Energieverbrauch. Im Anschluss

## FACHWISSEN FÜR DIE ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG

wird der errechnete Energiebedarf mit dem tatsächlichen Verbrauch abgeglichen. Der Ist-Zustand zeigt die schlechtesten Bauteile auf und beantwortet die Frage, wo wie viel Energie verloren geht.

Diagnose abgeschlossen. Jetzt wird es für die Bauherren spannend...

Mill: ... denn jetzt rechnen wir Sanierungsvarianten durch und bilden Maßnahmenpakete. Dabei machen wir eine Basisvariante mit der Behebung der größten Schwachstellen, eine zweite Variante, um Fördermittel zu bekommen, und eine dritte Variante, die aufzeigt, was maximal aus dem Gebäude herauszuholen ist – Sanierung auf Neubauniveau und besser. Dabei arbeite ich schon in diesem frühen Stadium mit Hagen Bohl zusammen, dem Architekten in unserem Team. So lassen sich architektonische und energiesparende Lösungen optimal miteinander verzahnen.

Rechnen Sie in Ihren Szenarios auch Amortisationszeiten durch die eingesparten Heizkosten aus?

Mill: Ja, innerhalb der Energieberatung wird der Ist-Zustand mit seinen Brennstoffkosten erfasst. Die Sanierung bringt eine Einsparung beim Energiebedarf und somit eine Verringerung der Brennstoffkosten. Die Einsparung wird mit den Investitionskosten der Sanierungsmaßnahme gegengerechnet und ergibt somit die Amortisation.

Wie finden Hauseigentümer durch den Dschungel der KfWKredite und Zuschüsse, die es für eine Modernisierung gibt?

Mill: Durch uns. Im Rahmen einer guten Energieberatung sollte im Beratungsbericht auch auf verschiedene Fördermöglichkeiten eingegangen werden.

Und was kosten Ihre Leistungen?

Mill: Die Energieberatung für ein Einfamilienhaus kostet je nach Datengrundlage zwischen 650 und 850 Euro, davon wird der Bundeszuschuss von 300 Euro direkt abgezogen, so dass der Kunde zwischen 350 und 550 Euro selbst zahlen muss. Die Integration von thermografischen Aufnahmen in der Energieberatung wird mit maximal 100 Euro bezuschusst, separate Thermografie-Gutachten werden mit 150 Euro gefördert.

Wie sieht es mit den Qualitätskontrollen aus?

Bohl: Die Kontrolle ist natürlich wichtig! Aus diesem Grund empfehlen wir, die Umsetzung einer umfangreichen Modernisierung nur mit einem qualifizierten Ingenieur- und Architekturbüro durchzuführen. Für den Bauherrn ist entscheidend, dass die Sanierung seines Hauses handwerklich fachgerecht und innerhalb des definierten Zeit- und Kostenplans ausgeführt worden ist. Also müssen umfangreiche Vorarbeiten geleistet werden. Ein Kostenplan muss erstellt, detaillierte Sanierungskonzepte müssen entwickelt, Leistungsverzeichnisse geschrieben und qualifizierte Handwerker ausgesucht werden. Das ist unsere

## FACHWISSEN FÜR DIE ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG

Aufgabe! Da wir die Sanierung zuvor detailliert vorbereitet und in der Bauleitung begleitet haben, können wir hinterher die fachgerechte Ausführung der Maßnahme garantieren.

Bauen und Modernisieren ist teuer. Doch der Staat fördert Bauherren mit großzügigen Finanzhilfen. bauemotion.de hilft bei der Suche nach den richtigen Fördermitteln. [Bitte hier klicken.](#)