

## Informationsveranstaltung der Eigentümerschutzgemeinschaft Haus u. Grund Worms

Das Thema : Was bringt eine energetische Modernisierung? Lockte mehr als 250 interessierte Besucher in den großen Saal des Hagenbräu.

Mit durchdachter Modernisierung bis zu 70 Prozent Energie sparen / "Haus & Grund" - Infos für Hausbesitzer, Vermieter und Mieter / Tipps gegen Schimmel.

WORMS Viele Anregungen konnten die vielen anwesenden Zuhörer mit nach Hause nehmen von der Info-Veranstaltung der Eigentümerschutz-Gemeinschaft "Haus und Grund" im Hagenbräu, Michael Eschenbrenner, geprüfter Gebäude-Energieberater, verblüffte mit zwei gegensätzlichen Sichtweisen auf die Frage: „Wann lohnt sich eine Modernisierung?“. Die eine bewertete eine Modernisierung allein nach der Energiekosten-Ersparnis. Aus dieser Perspektive könne es im Durchschnitt 245 Jahre dauern, bis sich die Kosten amortisiert hätten – wenig attraktiv. Ganz anders liege der Fall jedoch, wenn von einem durchdachten und richtig kalkulierten Modernisierungskonzept ausgegangen werde. Ein solches schließe unter anderem auch solche Kosten ein, die während der Finanzierungs-Laufzeit ehemals anfallen, etwa Reparaturen. Eschenbrenner zeigte zudem Fördermöglichkeiten auf, beispielsweise KfW Mittel, und nannte Kriterien, um diese beantragen zu können. Der Referent rechnete vor, dass es durchaus möglich sei, gut zu modernisieren mit wenig Kosten für Eigentümer und Mieter. Aber wann ist eine Modernisierung angebracht? Ein wichtiges Kriterium ist der Energieverbrauch. Das Einsparpotenzial sei enorm: In einem älteren Mehrfamilienhaus könne man durch Modernisierung zwischen 60 und 70 Prozent Energie sparen. Der Referent zeigte an Diagrammen, dass 69 Prozent der Energie im Haus verbraucht werde, dagegen nur 31 Prozent im Straßenverkehr. Im Haus verschlinge die Heizung mit 81 Prozent die meiste Energie. Der Energieverbrauch lasse sich stark durch eine effiziente Heizung und richtige Dämmung beeinflussen. Letzteres sei auch wichtig für Wohlbefinden und Gesundheit. Denn wer falsch dämmt, dem droht Schimmel. Gefährlich wird es, wenn in der Wohnung acht Stunden lang 80 Prozent Luftfeuchtigkeit herrschen – dann beginnt Schimmelwachstum. Wichtig sei deshalb dass an keinem Gebäudeteil im Innern der "hygienische Wärmeschutz" unterschritten werde. Dieser liegt bei einer Temperatur von 12,8 Grad Celsius. Fällt die Temperatur darunter, besteht Schimmelgefahr in der Wohnung – ganz einfach deshalb, weil kalte Luft weniger Feuchtigkeit aufnehmen kann als warme. Und 50 Prozent Luftfeuchtigkeit bei 20 Grad, wie in Wohnungen üblich, entsprechen schon 80 Prozent Luftfeuchtigkeit bei 12,8 Grad. Daher sei auch die Dauer-Kippstellung beim Lüften ein Fehler – denn das gekippte Fenster kühlt ab. Weitere große Schimmelherde seien Wärmebrücken. Die Dämmung von außen bereite laut Eschenbrenner wenig Probleme. Anfallendes Kondensat sammelt sich in der Dämmung (beispielsweise Mineralwolle), wo es verdunsten kann. Schwierig sei die Innendämmung. Bei dieser werde nämlich gern schon beim Befestigen die Dampfsperre beschädigt. Und dann entweiche, ähnlich wie in einem Schnellkochtopf, die warme Luft nach außen, wo sie kondensiere und für Feuchtigkeit und Schimmel Sorge. Eschenbrenner warnte auch vor Schnellschüssen: wer beispielsweise nur die Heizung austausche, dem könne es passieren, dass er in den Folgejahren wegen guter CO<sub>2</sub>-Werte nicht mehr so einfach Fördermittel für eine weitergehende Modernisierung beantragen könne. Gleichwohl empfahl der Experte, eine nötige Modernisierung nicht auf die lange Bank zu schieben - nicht zuletzt, weil auch die Gesetze schärfer würden: so schreibe die Energie-Einspar-Verordnung (ENEV) schon bis 31.12. die Dämmung von Rohrleitungen und die Dämmung der obersten Geschossdecke vor. Weitere Informationen sind erhältlich bei der Eigentümerschutzgemeinschaft Haus & Grund Worms, unter der Telefonnummer 06241 / 413591, oder per email: [HuG@t-online.de](mailto:HuG@t-online.de)

BU: Wie viel kostet eine energetische Modernisierung? Wann ist sie sinnvoll? Hans-Joachim Lock und Klaus Blum von Haus & Grund-Vorstand sowie Referent Michael Eschenbrenner (von links) hatten viele Fragen zu beantworten.

