

Online Ein Video zeigt, was bei der Parkettverlegung zu beachten ist [Abendblatt.de/wohnen-parkett](http://Abendblatt.de/wohnen-parkett)

# Zuschuss nur bei Frischluftzufuhr

Bei der energetischen Sanierung von Mietwohnungen sind **Lüftungsanlagen** eine Vorgabe für Fördergelder

HANS-JÖRG MUNKE

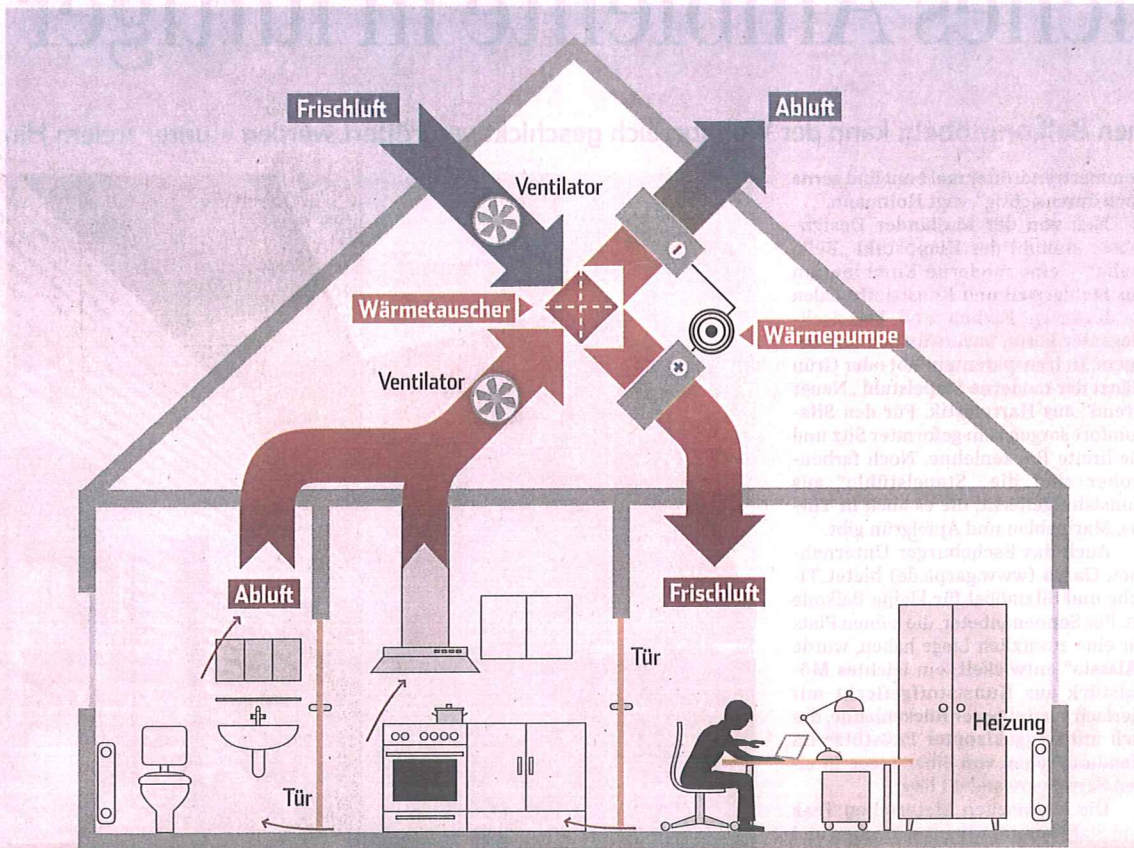
„Energetische Gebäudesanierungen sind teuer und rechnen sich erst durch Zuschüsse. Für die Politik ein willkommener Hebel, um Qualität durchzusetzen. Das zeigen auch die Änderungen in der Förderrichtlinie zur Modernisierung von Mietwohnungen der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK), die seit Anfang des Jahres gelten und neben der Qualität auch die Kosten von Sanierungsprojekten in die Höhe treiben.“

„Mit dem Geld des Steuerzahlers wollen wir gute Ergebnisse erzielen“, so WK-Sprecherin Meike Kirchner über die Zielvorgaben der Förderung. Voraussetzung sei deshalb die Erstellung und Umsetzung eines Lüftungskonzeptes und die Begleitung der Sanierung durch Qualitätssicherer. „Diese Experten sind speziell für die Altbausanierung geschult“, so Kirchner.

Mit der Novelle folgt die WK einer Forderung der DIN 1946-6 vom Mai 2009. „Gedämmte Gebäude sind oft so dicht, dass es zu wenig Zugluft gibt, um die Wärme und Feuchtigkeit zu transportieren. Technisch gesehen müsste man eigentlich neunmal pro Tag stoßlüften“, sagt Jan Günther von der Arbeitsgemeinschaft energetische Sanierung AGES. Mehr als zweimal sei den Mietern aber laut eines BGH-Urteils nicht zumutbar. Die Konsequenz sei der Einbau einer ventilatorgestützten Lüftungsanlage. Letztlich profitiere davon das gesamte Innenraumklima, so Günther, da über eine zentrale Lüftung beispielsweise auch Pollen aus der Luft herausgefiltert werden könnten.

Dieser Sicht hat sich auch die WK angeschlossen. Für die Förderstufe 1 werden seit Anfang Mai neben Lüftungsanlagen allerdings auch bauliche Alternativen akzeptiert, wenn sie DIN-gerecht sind und ihre Wirksamkeit nachgewiesen wird. So können gegebenenfalls auch Wandventile oder Lüftungsschlitze in Fensterrahmen für ausreichend Frischluftzufuhr sorgen.

Für die weiterreichende Förderstufe 2 müssen die Lüftungsanlagen zusätzlich mit einer Wärmerückgewinnung kombiniert werden, die bis zu 80 Prozent der in der Abluft enthaltenen Wärme wieder der Zuluft zuführt. „Als Faustformel gilt, dass eine Wärmerückgewinnung den Preis für die Lüftungsanlage etwa verdoppelt“, sagt Günther. Die Investitionskosten lägen damit etwa bei 7000 Euro für eine 60-Quadratmeter-Wohnung. Die Förderung sei zwar nur ein Drittel höher als in Stufe 1, die Differenz werde aber über die reduzierten Energiekosten mehr als kompensiert. Rund 70 Prozent der Heizenergie verließen gedämmte Gebäude nämlich über die Lüftung.



Abendblatt-Grafik: Frank Hasse

Im Wärmetauscher erwärmt die warme Abluft die kühle Frischluft. Quelle: VPB

Da die Änderungen bereits im letzten Jahr angekündigt waren, wurden zahlreiche Anträge noch 2009 vorgezogen. Seit Januar stellt die WK nun rückläufige Antragszahlen fest. Von einem Trend will WK-Sprecherin Kirchner angesichts dieser „kleinen Schockstarre“ der ersten Quartale aber nicht sprechen: „Der Großteil der Förderanträge wird immer erst in der zweiten Jahreshälfte gestellt.“ Angestrebtes Ziel für Hamburg sei die jährliche Sanierung von 7000 Mietwohnungen.

Auf der Bauherrenseite ist derzeit allerdings Zurückhaltung bei Sanierungsprojekten spürbar. Diesen Eindruck bestätigt auch Jan Reiders von der Wentzel Dr. Immobilienverwaltung. Ein Bauherr habe die energetische Sanierung eines Altbaus in Eppendorf mit 24 Wohneinheiten komplett gestrichen, da sich aufgrund der Änderung der WK Förderrichtlinien rund 35 000 Euro Mehrkosten ergaben, um die Förderstufe 1 zu erreichen. Trotz der Mehrkosten sprechen sich Energieberater nach wie vor für Sanierungen aus. „Etwa zwei Prozent der Gebäudebestände werden jährlich saniert, jedes Haus also nur alle 50 Jahre“, so Jan Günther. Wenn man

wirtschaftlich handle, sollte man nicht den Minimalstandard einbauen, sondern so investieren, dass die Maßnahme auch in 20 Jahren noch dem Stand der Technik entspreche. „Beim Kauf oder bei Vermietung werden die Kunden zukünftig energetische Qualitäten verstärkt nachfragen, und das wird sich dann auch auf den Preis auswirken“, ist

sich der Experte sicher. Zudem würden die Anforderungen bei der nächsten Novelle der Energieeinsparverordnung EnEV 2012/2013 weiter steigen, die Zuschüsse dagegen sinken, prognostiziert Günther. Wer wegen gestiegener Kosten von einer Sanierung absehe, werde also langfristig draufzahlen. [www.wk-hamburg.de](http://www.wk-hamburg.de)

## Planung einer kontrollierten Wohnraumlüftung

**Um Bauschäden zu vermeiden**, sollte eine kontrollierte Wohnraumlüftung beim Neubau oder eine umfangreiche energetische Sanierung eingeplant werden. „Doch leider gibt es häufig die Rückmeldung, die Anlagen funktionierten nicht einwandfrei, obwohl die Technik längst ausgereift ist“, sagt Nicola Beck, Leiterin des EnergieBauZentrums. Grund seien meist mangelhafte Planung oder Ausführung.

**In einem Lehrgang** vom 15. bis 17. September informiert das Energie-

BauZentrum in Harburg daher über verschiedene Lüftungssysteme sowie deren Planung und Einbau. Auch werden die Einzelheiten der DIN 1946-6, die hierzu relevante Vorgaben enthält, detailliert erläutert. Zielgruppe des dreitägigen Kursus sind Fachleute wie Ingenieure und Handwerker.

**Die Teilnahme am Lehrgang** kostet 325 Euro. Anmeldungen dafür sind beim Energiebauzentrum möglich unter [www.elbcampus.de](http://www.elbcampus.de) oder unter Telefon 359 05-831. (HA)