

Altbausanierungen: 10 Irrtümer über die Sanierung im Altbau

Viele Bauherren schrecken davor zurück, ihr Haus zu sanieren. Sie befürchten, dass Altbausanierungen teuer, langwierig und nicht effektiv sind. Wir räumen auf mit typischen Missverständnissen.

1 Altbausanierungen sind nur etwas für Romantiker

Nein, nicht nur! Natürlich hat der Charme alter Häuser eine große Wirkung, aber Altbauten haben auch Vorzüge, die über die reine Ausstrahlung hinausgehen. Unter ökologischen Gesichtspunkten liegt der Altbau, selbst wenn er bis auf die Grundmauern saniert werden muss, meistens vorne. Denn: Allein die Errichtung des Rohbaus macht 50 Prozent des Gesamtenergieaufwands eines Neubaus aus.

2 Immer erst die Fassade dämmen

Es ist sinnvoll zu prüfen, ob eine Fassadendämmung bei der Sanierung im Altbau effektiv ist - es gibt aber keine grundsätzliche Pflicht für Bauherren, die Fassade zu dämmen. Erst wenn bei ohnehin anstehenden Maßnahmen mehr als zehn Prozent der Fläche neu verputzt werden, sind Hausbesitzer verpflichtet, diese Fassade entsprechend der Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu dämmen.

3 Alternative Heizsysteme rechnen sich im Altbau nicht

Viele innovative Heizsysteme funktionieren tatsächlich besser in Gebäuden mit geringem Wärmebedarf. Aber auch Altbauten lassen sich entsprechend dämmen. Und für die wirtschaftliche Nutzung von Mini- oder Mikro-BHKWs kann ein hoher Wärmebedarf sogar vorteilhaft sein.

4 Aus einem Altbau kann kein Effizienzhaus werden

Falsch: Durch eine Sanierung im Altbau kann sogar Passivhausstandard erreicht werden! Kombiniert werden dabei in der Regel eine nachträgliche Wärmedämmung, die Optimierung der Fenster und der Heizung. Welcher Energiestandard erreicht wird, hängt vor allen Dingen von der Dicke der Dämmung ab. Dafür müssen allerdings die konstruktiven Voraussetzungen vorhanden sein oder geschaffen werden können.

5 Im Altbau können wir unsere Wohnwünsche nicht verwirklichen

Wieder falsch: Auch ein Altbau lässt sich an die eigenen Wohnbedürfnisse anpassen. Und zwar mit folgendem Vorteil: Man sieht, was einem fehlt und was man gerne ändern würde, ohne sich mühsam in Pläne hineinlesen zu müssen. Richtig ist allerdings auch, dass Umbaumaßnahmen im Altbau kompliziert sein können und daher von einem Fachplaner begleitet werden sollten.

6 Will ich mein Haus energetisch sanieren, bekomme ich kaum Fördergelder

Falsch. Die KfW bietet auch Bauherren, die ihr Haus energetisch sanieren wollen, Fördergelder in Form von zinsgünstigen Krediten oder Zuschüssen. Dabei werden sowohl Komplett-sanierungen als auch Einzelmaßnahmen stattdlich gefördert. Eine professionelle Baubegleitung durch einen Sachverständigen kann ebenfalls bezuschusst werden.

7 Denkmalgeschützte Häuser sollten energetisch nicht saniert werden

Eine alte Fachwerkhaus-Fassade kann mit einer Innendämmung nicht die gleichen Werte erzielen wie eine 60er-Jahre-Fassade mit Wärmedämmverbundsystem in maximaler Dicke. Aber auch mit einer Dachdämmung, einem Heizungs- und einem Fenstertausch können energetische Verbesserungen von bis zu 60 Prozent erzielt werden.

8 Die Sanierung im Altbau ist ein Fass ohne Boden

Nicht, wenn man sie gut vorbereitet. Damit eine Sanierung nicht zu einer Verkettung endloser Maßnahmen wird, sollte der erste Schritt immer die Beratung durch einen Sachverständigen sein. Dieser wird sowohl Aussagen über die vorhandenen Bedingungen machen können als auch einen sinnvollen Sanierungsfahrplan festlegen.

9 Nach der energetischen Sanierung schimmelt mein Haus

Immer wieder hört man die Mär von dem Haus, das nicht mehr atmen kann. Häuser können nicht atmen, auch nicht vor der Sanierung. Damit ein Haus die Wärme hält, muss es luftdicht sein. Entweicht unentwegt Luft durch Ritzen und Fugen, entstehen unnötige Wärmeverluste. Um Schimmel zu vermeiden, muss ausreichend mechanisch oder manuell gelüftet werden.

10 Bei der Elektro-Sanierung müssen alle Wände aufgestemmt werden

Fertiginstallationen können auch in Fußleisten oder Deckenprofilen verlegt werden, sodass nicht gleich das gesamte Haus beim Sanieren im Baustaub versinkt. Soll das Haus mit intelligenter Haustechnik nachgerüstet werden, kann statt der Verlegung der Steuerleitungen ein nicht ganz so leistungsfähiges Funk-Standard-System installiert werden.

(Quelle: www.bauemotion.de)