

http://www.faz.net/-gz7-6wk1e

HERAUSGEGEBEN VON WERNER D'INKA, BERTHOLD KOHLER, GÜNTHER NONNENMACHER, FRANK SCHIRRMACHER, HOLGER STELTZNER

## Franfurter Allgemeine Wirtschaft

Aktuell Wirtschaft Immobilien

Sanierung von Altbauten

### Es geht auch ohne Dämmzwang

07.01.2012 · Mehr Beratung, niedrigere Hürden, vor allem aber keine Rundumverpackung fürs Haus: Nicht nur der Denkmalschutz knüpft Hoffnungen an die KfW-Förderklasse Effizienzhaus Denkmal.

Von BIRGIT OCHS

Artikel



Sanieren, ohne das Stadtbild zu zerstören: Zwei Häuser in der denkmalgeschützten Altstadt von Stralsund © DAPD

Die Einzelheiten werden noch verhandelt, aber der grobe Rahmen steht: Läuft alles nach Plan, wird die staatliche KfW Bank zum 1. April ihr Förderprogramm zur energetischen Sanierung von Gebäuden um die Effizienzhaus-Klasse Denkmal erweitern. Der bürokratische Aufwand soll sich verringern; die Begleitung des Vorhabens durch einen in Fragen der Architektur und des Denkmalschutzes anerkannten Energieberater Pflicht werden. Vor allem soll im neuen Fördersegment die Luftdichte der Gebäudehülle (genauer der Transmissionswärmeverlust) als Kriterium keine Rolle spielen.

Zukünftig wird es allein darauf ankommen, dass durch die Sanierung der jährliche Primärenergiebedarf sinkt. Mit vergünstigten Zinssätzen, Tilgungszuschüssen oder Investitionszuschüssen bis zu 10 Prozent können dann auch jene Immobilienbesitzer rechnen, die die Energiebilanz ihres Baudenkmals oder eines für das Stadtbild bedeutenden Altbaus verbessern wollen, ohne ihr Haus dafür durch eine Rundum-Dämmung entstellen zu müssen.

#### Vernichtung wertvollen kulturellen Erbes

„Für uns ist das ein harterkämpfter Fortschritt“, sagt Andrea Pufke vom Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz (DNK) in Bonn. Die Denkmalschützer waren treibende Kraft, als es darum ging, gemeinsam mit anderen Organisationen wie der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, der Fraunhofer-Gesellschaft und der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) beim Bundesbauministerium für die neue Förderklasse zu werben.

#### Weitere Artikel

"Nun werden Städte verschandelt"

Das Ende der Wartezeit

Steuerliche Förderung lässt auf sich warten

Kritik an rigiden Klimaschutzzielen

Bisher waren KfW-Fördermittel für energetische Sanierungsprojekte ohne entsprechende Wärmedämmungsmaßnahmen kaum zu haben. Die aktuellen Richtlinien sehen vor, dass das sanierte Bestandsgebäude höchstes 115 Prozent des Energiebedarfs eines baugleichen Neubaus haben darf. Dazu kommt, dass die

Förderung um so höher ausfällt, je besser die Energiebilanz der Immobilie am Ende ist. Davon kann nur profitieren, wer die vorhandene Bausubstanz preisgibt. Mit einer denkmalverträglichen Dämmung lässt sich die Effizienzklasse in der Regel nicht erreichen. Einen entsprechenden Leitfaden der Deutschen Energieagentur zur energetischen Sanierung von Baudenkmälern halten die im Bauministerium vorstellig gewordenen Fachleute daher für untauglich.

Selbstverständlich könne man auch aus einem historischen Gebäude eine reine Energieeffizienzmaschine machen, vernichte damit aber wertvolles kulturelles Erbe, sagt etwa die für die Deutsche Bundesstiftung Umwelt tätige Ingenieurin Sabine Djahanschah. Sie zählt zu den Fachleuten, die vor irreparablen Schäden an den Gebäuden warnen, die durch Eingriffe in die Bauphysik entstehen können.

### **Betriebskosten alles andere als ein Randaspekt**

Weit mehr als die rund eine Million Baudenkmäler, die gerade einmal 3 Prozent des gesamten Gebäudebestands ausmachen, sind von der Fassadendämmung jene Gebäude betroffen, die das Bild einer Stadt maßgeblich prägen. Auch für sie gilt das neue Förderangebot der KfW, sofern die Kommune den baukulturellen Wert des Objekts bestätigt. Die Aussicht, dass über kurz oder lang ganze Straßenzüge von Gründerzeitaltbauten hinter 20 Zentimeter dicken Styroporplatten verschwinden, die charakteristischen Fensteröffnungen in Bauten der klassischen Moderne wie Schießscharten wirken und die Backsteinhäuser in Norddeutschland nur noch als Klinkerimitat sichtbar sein könnten, damit sich eine Stadt als „Klimaschutzhauptstadt“ brüsten kann, hat inzwischen größere Kreise aufgeschreckt.

Das könnte die Bereitschaft der Öffentlichkeit steigern, aufgeschlossen für Argumente zu sein, die Notwendigkeit und Maß energetischer Sanierungsmaßnahmen kritisch hinterfragen. Zum Beispiel für den Hinweis, dass historische Bausubstanz oft besser ist als ihr Ruf, wie Klaus-Jürgen Edelhäuser sagt. Er führt die Geschäfte der Knoll & Konopatki Architekten und Beratende Ingenieure GmbH im mittelalterlichen Rothenburg ob der Tauber und hält wenig von pauschalen Vorstellungen, weil er aus Erfahrung weiß, dass jeder Fall anders gelagert ist. Ein Fachwerkhaus bietet bauphysikalisch andere Voraussetzungen als ein Massivbau, aber auch innerhalb dieser Gruppe gleicht kein Haus dem anderen.

Er wie auch seine Mitstreiter fordern intelligente Lösungen. Selbstverständlich gehe es darum, ein altes Gebäude an die heutigen Erfordernisse anzupassen, heben alle hervor. Das Komfortbedürfnis ist im 21. Jahrhundert ein anderes als vor 300 oder auch nur vor 30 Jahren, die Betriebskosten für eine Immobilie sind alles andere als ein Randaspekt und der möglichst sparsame Umgang mit Ressourcen allgemeines Ziel. Große Hoffnung setzt man beim DNK auf die Fachberater, die im Rahmen des Effizienzhaus Denkmal geförderte Projekte begleiten sollen. Um die Qualifizierung auf diesem Feld voranzutreiben, wurde eigens ein Fort- und Ausbildungsmodul entwickelt, das möglichst in diesem Frühjahr schon zum Einsatz kommen soll.

Quelle: F.A.S.

Hier können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben

---

**Frankfurter Allgemeine**  
ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

© Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH 2012  
Alle Rechte vorbehalten.