

## Fit für die Zukunft

Wie ein Haus der Gründerzeit zu einem Musterbeispiel energetischer Altbausanierung wurde

Fabian Heuser

Die Schönerlinder Straße in Berlin-Köpenick stammt aus der Gründerzeit. Eine kurze Straße mit schmucken Häusern, alle gebaut vor 1900 und aufwendig restauriert. Holger Hensel heißt der Architekt, der sich 2009 die Hausnummer 6 vornahm. Seine besondere Aufgabe: Das denkmalgeschützte Haus sollte besonders energieeffizient saniert werden.

Die Schönerlinder Straße 6 ist ein Modellprojekt im Rahmen der Kampagne Niedrigenergiehaus im Bestand von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und der Deutschen Energie-Agentur (Dena). Nach Abschluss der Sanierung 2010 erhielt das Projekt das Gütesiegel Effizienzhaus 55. Die Projekte der Dena zeigen: Der für einen vergleichbaren Neubau maximal zulässige Energieverbrauch kann bei Altbauten auf weniger als die Hälfte reduziert werden.

Die KfW förderte die Sanierung mit 110 000 Euro. Zusätzlich half bei der Gesamtinvestition von knapp 1,2 Mio. Euro die Investitionsbank

Berlin (IBB). Sie unterstützt die klimapolitischen Ziele des Landes, bis zum Jahr 2020 gegenüber dem Referenzjahr 1990 die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 40 Prozent zu reduzieren.

Praktisch sieht die Förderung so aus: Die IBB leitet die KfW-Fördermittel nach erfolgreicher Bonitätsprüfung weiter. Daneben gewährt sie eine Zinssubvention von bis zu 0,6 Prozent jährlich auf die KfW-Sollzinsen. Außerdem finanziert die IBB Bauprojekte bis zu 100 Prozent der Kosten.

Zusätzlich bietet die Bank Wohnungseigentümern derzeit ein besonderes Beantragungsverfahren im Pilotversuch. Das Ziel ist, dieser Kundengruppe überhaupt eine Möglichkeit der Finanzierung entsprechender Maßnahmen zu ermöglichen, da es nur wenige Banken am Markt gibt.

Für Hensel ist ein richtig sanierter Altbau ein Stück Lebensqualität. Das aufwendige Belüftungssystem gewinnt nicht nur die Wärme aus der Abluft zurück, sondern filtert auch die Luft – gut für Allergiker. Wichtig ist jedoch, dass richtig und umfassend saniert wird und nicht an Dämmung oder Heizung gespart wird.

Bei aller Effizienz und Einsparung versteht er auch Anwohner und Denkmalschützer. „Wäre ja auch traurig, wenn bald ein Haus wie das andere aussieht“, sagt Hensel. Dass sich die Mieter anfangs auf ein gefühltes Experiment einlassen, gehört für ihn dazu. „Es geht halt darum, den künftigen Mietern auch etwas anzubieten.“ Die Mieter der Schönlinder Straße 6 konnten zum Beispiel beim Zuschnitt der Wohnungen mitplanen oder den Holzfußboden aussuchen.

Steffan Saekert ist Bewohner der ersten Stunde. Er würde das ökologische Wohnen jederzeit weiterempfehlen, nicht zuletzt, weil auch der Nutzen klar wahrnehmbar ist. Er spürt die Energieeffizienz vor allem bei den Nebenkosten und lobt die tolle Luft, die durch den Wärmeaustausch bei der Lüftung entsteht.

Finanziell lohnt sich das energieeffiziente Sanieren aber auch für Eigenheimbesitzer: Die Kosten für Heizenergie haben sich in den vergangenen zehn Jahren fast verdoppelt. Ein Jahresverbrauch von 4500 Litern Heizöl ist heute für eine vierköpfige Familie in einem Haus mit 150 Qua-

dratmetern nicht ungewöhnlich – und belastet bei Energiepreisen von 70 Cent pro Liter Heizöl das Haushaltsbudget mit rund 3150 Euro.

Das Haus in der Schönlinder Straße 6 spart mittlerweile Energie in einer Größenordnung von rund 83 Prozent ein. Zu verdanken ist dies einer Wärmepumpe, die 80 Prozent der Heizwärme aus Sonnenenergie erzeugt, der Lüftungsanlage, die 95 Prozent der Energie der Abluft zurückführt und einer effektiven Wärmedämmung. Das Energieniveau liegt bei 50 Prozent des gesetzlich vorgeschriebenen Niveaus eines Neubaus. Die Dena prämierte das mit dem ersten Platz in der Rubrik Ostdeutschland im Wettbewerb Deutschlands schönste Effizienzhäuser: Energie aus Holz-Erde-Sonne.

Dank ambitionierter Projekte gibt es immer neue Anreize: Seit 2011 plant die Dena das Effizienzhaus Plus. Es soll zeigen, wie in Zukunft gemäß den Klimaschutzziele nahezu klimaneutral gebaut und saniert werden kann. Auch Architekt Hensel ist dabei: Er restauriert eine alte Villa in bester Lage am Zeuthener See.

ich bin ein berliner.

Seit 125 Jahren gehört die GE Energy Co. Mit mehr als 700 Mitarbeitern in der Weltunternehmen zum Beispiel dafür, da energie stabil und effizient durch die Lei – the place to be for future industries.