



Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung **Energieeffiziente Wohngebäude zahlen sich aus**

Mit Verhaltensänderungen im Wohnalltag lässt sich einiges bewirken – doch damit Wohngebäude richtig effizient werden und attraktiv bleiben, lohnen sich zielgerichtete Investitionen. Diese helfen, den Energieverbrauch langfristig deutlich zu senken. Mit diesen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen machen Sie Ihr Wohngebäude energetisch fit. Der Staat hilft Ihnen in vielen Fällen dabei.

Kleinere Investitionen mit großer Wirkung

1 **Hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage** 3 **Heizungspumpe erneuern**

Gluckert, rauscht oder pfeift die Heizung in den Mietwohnungen, glühen einzelne Heizkörper oder werden nicht richtig warm? Dann ist ein hydraulischer Abgleich sinnvoll, bei dem ein Fachbetrieb die Heizung so einstellt, dass sich das Heizungswasser und somit die Wärme im Haus wieder gleichmäßig verteilt. Hierzu wird für jeden Raum die benötigte Wärmemenge ermittelt. Das Ergebnis sind merkliche Energieeinsparungen. Bei kleineren Bestandsgebäuden mit höchstens fünf Wohneinheiten fördert der Staat die Heizungsoptimierung mit bis zu 20 Prozent der Kosten.

Viele ältere Heizungspumpen arbeiten mit der immer gleichen Leistung und verschwenden dadurch Strom. Eine moderne Hocheffizienzpumpe hingegen passt sich dem Heizbedarf an und kann an die Laufzeit der Heizungsanlage angeglichen werden. In Kombination mit einem hydraulischen Abgleich und mithilfe einer Fachkraft kann so der Stromverbrauch der Heizungspumpe um bis zu 80 Prozent gesenkt werden. Mit der „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ fördert das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) solche Maßnahmen.

2 **Heizungseinstellungen optimieren** 4 **Raumdecken und Rohre dämmen**

Je höher die Vorlauftemperatur, desto mehr Energie wird für das Erwärmen des Heizungswassers benötigt. Daher sollte diese genau auf die Umgebungstemperatur abgestimmt werden. Wenn möglich, sollte auch die Heizgrenztemperatur abgesenkt werden, sodass die Heizung erst ab einer kühleren Außentemperatur anspringt. Die optimale Einstellung der Heizung erfolgt über einen Fachbetrieb für Heiztechnik und sollte mit der nächsten Wartung beauftragt und durch eine Fachperson des Vermietenden begleitet werden.

Mit wenig Aufwand lassen sich Heizungs- und Warmwasserrohre, aber auch Armaturen und Ventile nachträglich dämmen. So werden Energieverluste bei der Wärmeverteilung minimiert. Auch die Kellerdecke und die Decke zum Dach können oft sogar in Eigenleistung gedämmt werden, damit weniger Wärme durch die Gebäudehülle verloren geht. So wird auch die Gefahr für Schimmel reduziert. Passendes Dämmmaterial bietet der Fachhandel.

Energieeffizienz langfristig steigern und richtig sparen

5 **Energieeffiziente Fenster und Türen einbauen**

Durch den Einbau von energieeffizienten Fenstern und Türen können Energiekosten um bis zu 20 Prozent gesenkt werden. Dreifach verglaste Fenster lassen bis zu fünfmal weniger Wärme entweichen als Fenster mit einfacher Verglasung.

Dabei ist es wichtig, Mieterhaushalte auf den veränderten Lüftungsbedarf durch den Einbau energieeffizienter Fenster hinzuweisen. Bei der Sanierung sollte das Gebäude immer als Ganzes betrachtet werden, sodass alle Sanierungsschritte aufeinander abgestimmt sind. Hierbei hilft eine [Energieberatung](#). Das BMWK fördert bis zu 80 Prozent der Beratungskosten.



6 Solarthermie für Warmwasser und Heizung

Solarthermie-Anlagen sorgen für warmes Wasser und können zusätzlich auch die Raumheizung unterstützen. Dabei wandeln Solarkollektoren auf dem Dach Sonnenstrahlung in Wärme um, die an einen Wärmespeicher abgegeben wird. Auch wenn die Sonne nicht scheint, liefert dieser warmes Wasser. Stellt die Anlage genug Warmwasser bereit, kann die Heizung außerhalb der Heizperiode sogar ganz ausgeschaltet werden.

7 Wärmepumpen und Pelletöfen statt Erdgas und Heizöl

Biomassekessel und Wärmepumpen stellen eine Alternative zu Erdgas und Heizöl dar. Stattdessen wird umweltfreundlich mit Holzpellets, Erd- oder Luftwärme geheizt. Bei Erdwärmepumpen wird die unterirdische Wärme über Erdsonden gesammelt und an die Wärmepumpe im Keller des Hauses weitergeleitet. Luftwärmepumpen arbeiten bei kalter Außenluft zwar weniger effizient, können aber auch dann aus 1 kWh Strom immerhin 3 bis 5 kWh Wärme erzeugen.

Tipp: Förderung vom Staat erhalten

Viele der aufgeführten Energieeffizienzmaßnahmen wie die Dämmung der Gebäudehülle (Wände, Kellerdecke und Dach) oder die Umstellung auf Solarthermie-Anlagen, Wärmepumpen und Biomassekessel werden über die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ gefördert, wenn sie von Fachbetrieben ausgeführt werden. Für Gebäude ab sechs Wohneinheiten sind Maßnahmen zur Heizungsoptimierung (siehe 1. – 4.) mit Inkrafttreten der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSimiMaV) verpflichtend. Eine Förderung durch die BEG EM entfällt in diesem Fall. Eine Übersicht zu Fördermöglichkeiten finden Sie auf der Kampagnenwebseite [» Energiewechsel.de](https://www.energiewechsel.de).