



## Bauministerkonferenz und ihre fragwürdige Auslegung der EnEV: Muss ich? Soll ich?

### Dämmung der obersten Geschossdecke ist vernünftig

Wann müssen oberste Geschossdecken gedämmt werden und wann nicht? In § 10 Abs. 3 der EnEV 2009 heißt es: „Eigentümer von Wohngebäuden (...) müssen dafür sorgen, dass bisher ungedämmte, nicht begehbbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der Geschossdecke 0,24 Watt/(m<sup>2</sup>K) nicht überschreitet.“ Alles klar? Nicht alles klar!

Von CHRISTOPH VON STEIN, Rostock

So weit schien zumindest de jure alles klar, wenn auch von der Sinnhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit her nicht unumstritten. Die einen Immobilieneigentümer mögen aus Gesetzestreue begonnen haben, ihre Geschossdecken dämmen zu lassen, die anderen mögen reflexhaft gedacht haben, „wenn das jetzt Pflicht ist, muss es ja unwirtschaftlich sein“ und dagegen eingestellt gewesen sein.

Es folgte in den Medien eine rege Diskussion zum „Dämmwahn“ im Allgemeinen und zu Geschossdecken im Besonderen. Hauptkritikpunkte waren die fehlende Wirtschaftlichkeit und die ästhetische Verschandelung (Beispiele dazu im Kasten Seite 318).

Denkmalschützern und Juristen werden gern zwei sympathische Eigenschaften zugeschrieben: gesunde Skepsis gegenüber allem neumodischen Kram und Rechenchwäche. Dabei wird meist genau die (in Deutschland erst seit ca. 25 Jahren bekannte) Schlüsseltechnologie ausgeklammert, die sich herausragend in Kosten und Amortisation von den anderen Methoden unterscheidet: Einblasdämmung, anwendbar bei fast allen

Holzbalkendecken und bei zweischaligem Mauerwerk, welches z. B. in Norddeutschland oft anzutreffen ist und einst in der preußischen Bauordnung vorgeschrieben war.

■ **Einblas-Fachbetriebe** führen diese Dämmarbeiten im ganz überwiegenden Normalfall zu Kosten von ca. 15 bis 25 €/m<sup>2</sup> brutto aus, was deutlich unter den 80 bis 120 €/m<sup>2</sup> für konventionelle Dämmungen liegt, die in der Presse oft genannt werden. Bei Einsparungen von ca. 4,50 €/m<sup>2</sup>/Jahr und durchschnittlichen Kosten von brutto 20 €/m<sup>2</sup> ergibt dies z. B. eine mit anderen Techniken kaum erreichbare Amortisationsdauer von **4,4 Jahren** (20 € Kosten geteilt durch 4,50 € Jahresertrag, wer nachrechnen möchte).

■ Schon mit geringen Dämmstärken (5 bis 10 cm) kann der Wärmedurchgang auf 50 % bis 30 % des Ursprungswertes gesenkt werden. Dies ist mit den üblichen Berechnungsprogrammen leicht nachvollziehbar.

■ Auch bei vermieteten Wohnungen kommen die Ersparnisse in Form einer höheren erzielbaren Kaltmiete dem Vermieter zugute.

Auch intuitiv sind die Kostenvorteile der Einblasdämmung nachvollziehbar, wenn man berücksichtigt, dass bei diesem Verfahren kaum Kosten für eine Wiederherstellung der unteren oder oberen Nutzsichten anfallen. Die oft einhergehenden dünneren Dämmschichten sind zudem nicht proportional schlechter. Die wesentlichen Ersparnisse finden in den ersten 5 bis 10 cm der Dämmschicht statt (der U-Wert sinkt auf 0,44 bzw. 0,16 W/m<sup>2</sup>K), und mit jeder weiteren Verdoppelung der Schichtstärke halbieren sich die Zusatzträge (sog. sinkende Grenzerträge mit steigender Dämmschichtstärke).

Typisch für dieses Ausblenden der Einblasdämmung ist auch die Argumentation der **„Projektgruppe EnEV der Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz“**, die sich in einem Artikel in dieser Zeitschrift (GE 2011 [15], 975 ff.) folgendermaßen zum Thema EnEV 2009/Geschossdeckendämmung äußert:

*„Der Ordnungsgeber gehe (...) davon aus, dass der Zweck einer wesentlichen Verminderung von Energieverlusten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen (...) **nicht** erreicht werden kann, wenn die Geschossdecke bereits über eine durchgehende, allenfalls durch Balken unterbrochene Schicht eines Dämmstoffes verfügt.“<sup>1)</sup>*

*Als bereits gedämmt zu betrachten wären schon „Holzbalkendecken aller Baualterklassen“<sup>2)</sup>. Diese „normalen (...) Holzbalken-*

1) GE 2011 [15], 976, Spalte 1 Zeile 7 - 18  
2) aaO., S. 976 Spalte 1 Zeile 29 - 30

# Energie



Beispiele sachlich falscher oder verfälschend unvollständiger Zeitungsartikel zu dämmungsrelevanten Themen			
Datum	Medium, Seite	Autor	Kurzfassung
5.1.2010	FAZ, S. 30	A. Bartetzky	Ästhetische Verschandelung von Backsteinarchitektur, Einspareffekte umstritten, keine Alternativvorschläge.
30.7.2010	FAZ, S. 37	Claus Lehner (Vorstand GBW)	„Die Dämmung einer Geschossdecke eines Mehrfamilienhauses mit zehn bis 20 Wohneinheiten kostet im Durchschnitt 10.000 bis 15.000 €.“
13.8.2010	FAZ, S. 37	Marcus Cieleback (Patrizia Immobilien)	„... kann der Eigentümer nicht damit rechnen, dass die Sanierungsmaßnahme noch zu seinen Lebzeiten amortisiert.“
28.10.2010	Die Zeit	Hanno Rauterberg	Schluss mit dem Dämmwahn! Polemik gegen die Vermummung von Gebäuden, Ersparnisse pauschal angezweifelt, keine Alternativvorschläge.
3.12.2010	FAZ, S. 37	Rolf Kornemann (Präsident Haus&Grund)	Ziel, „klimaneutraler Gebäudebestand“ verursacht 3 Billionen Euro direkter plus 2 Billionen Euro indirekter Kosten (5 Billionen Euro /3,6 Mrd. m <sup>2</sup> Wohnfläche = 1.388 €/m <sup>2</sup> , vollkommen unwirklich)
7.3.2011	Mediengruppe Madsack (14 Lokalzeitungen)	Marcus Stöcklin	Abschied vom Backstein? Wärme gedämmte Kunststofffassaden auf dem Vormarsch, oft verschwinden Ziegel darunter. (...) Die Welterbe-Kommission sieht den Denkmalschutz in der Pflicht. Ersparnisse angezweifelt, keine Alternativvorschläge.
5.7.2011	FAZ, S. 33	Dieter Bartetzko	Unter dem Stichwort „energetisches Sanieren“ werden in unseren Städten Häuser kahlrasiert und vermummt. Keine Alternativvorschläge.
11.7.2011	Mediengruppe Madsack (14 Lokalzeitungen)	dpa/tmn	Das Fristende naht: Energiestandards 2011 umsetzen. „Wird das Dachgeschoss nicht als Wohnraum genutzt, genüge die günstigere Dämmung der Geschossdecke, rät Kathrin Milich von der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Diese koste pro Quadratmeter rund 80 €. Bei einer vollständigen Dachdämmung werden die Kosten je Quadratmeter etwa doppelt so hoch angesetzt – wegen des erhöhten technischen Aufwands.“
August 2011	GE 2011 [15], 975 ff.	nicht genannt	„Da ... bei Holzbalkendecken aller Baualterklassen davon ausgegangen werden kann, dass sie über eine – wenn auch gemessen an der EnEV unzureichende – Dämmung verfügen, ist u. E. keine Notwendigkeit für einen Befreiungsantrag bei den Landesbehörden gegeben, weil (...) eine gesetzliche Vermutung dafür spricht, dass in diesen Fällen eine nachträgliche (zusätzliche) Dämmung nicht mehr zu einer wesentlichen Energieeinsparung führt und mithin unwirtschaftlich wäre.“

# Energie

decken haben einen U-Wert von 1,25 bis 2,09 W(m<sup>2</sup>k)<sup>(3)</sup>.

Eine derart schlechte Ausgangslage als „bereits gedämmt“ zu bezeichnen, ist angesichts der oben genannten Amortisation von gut vier Jahren sachlich unhaltbar. Richtig ist nur, dass überhaupt wirtschaftlich argumentiert wird:

„Eine unbillige Härte liegt insbesondere dann vor, wenn (...) bei bestehenden Gebäuden (...) die erforderlichen Aufwendungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können (...), die kürzer als die übliche verbleibende Nutzungsdauer des Gebäudes ist.“<sup>(4)</sup>

Diese unbillige wirtschaftliche Härte gerade bei einer Holzbalkendecke als oberster (oder unterster) Geschossdecke zu finden, liebe Mitglieder der Fachkommission, dürfte angesichts der Amortisationszeiten von vier bis sechs Jahren eine unlösbare Aufgabe sein.

Ach, hätte sie doch geschwiegen, die Projektgruppe EnEV und gleich die ganze EnEV mit dazu. Die Dämmpflicht war von Anfang an unsinnig, nicht weil sie unwirtschaftlich ist, sondern gerade weil sie wirtschaftlich ist. Der Gesetz- und Verordnungsgeber sollte sich generell zurückhalten, denn er steckt in einem Dilemma:

■ Gesetze und Verordnungen zwingen jemanden, etwas zu tun oder zu unterlassen. Alles, wozu der Bürger gezwungen wird, steht unter dem Generalverdacht, den Zwang zu benötigen, weil es keinen Spaß macht oder (zumindest wirtschaftlicher) Unfug ist.

■ Schreibt der Gesetzgeber dann sinnvolle Dinge vor, denkt das Volk, es sei (zumindest wirtschaftlicher) Unfug, sonst bräuchte man ja kein Gesetz dafür. Erzwangene sinnvolle Dinge sind damit erst einmal durch eine Art Trotzreflex „verbrannt“.

■ Im Fall der Geschossdeckendämmpflicht folgt nun offenbar schon der Verordnungsgeber selbst diesem Trotzreflex und verbrennt seine eigenen Verordnungen. Jetzt aber glaubt ihm das Volk.

Wir sind gespannt darauf, wie sich dieser Irrtum der Vertreter des Bundesbauministeriums und der Länder Bayern, Baden-Württemberg, Brandenburg, Hamburg und Nordrhein-Westfalen sowie des DIBt verträgt mit der wirtschaftlichen Vernunft und der Erfüllung der klimapolitischen Ziele, denen sich die Bundesrepublik Deutschland unterworfen hat. Der Bundestrend sollte beim Klimaschutz hinsichtlich Vorschriften und Förderung nicht mehr in die Tiefe gehen („Plus-Energie-Häuser“), sondern in die Breite (ca. 70 % des Altbaubestandes hat ungedämmte Geschoss-

decken), wo die größten Einsparerträge zu den geringsten Kosten zu erzielen sind. Bei anderen Bürokratie-Irrtümern (Legionellentestpflicht, Wasserzählerwechselintervalle, Bauabzugssteuer) besteht indes wenig Hoffnung, dass derselbe Mechanismus der Selbstvernichtung auch hier greift. Schweigt also insgesamt, liebe Abgeordnete und Ministeriale, „si tacuisses, philosophus mansisses“ (wenn du geschwiegen hättest, wärest du ein Philosoph geblieben) – oder habt die Stirn, Euren Unfug zu korrigieren!

3) aaO., S. 977 erster Absatz

4) aaO., S. 976 Spalte 1 letzter Absatz

## Verbraucherzentrale warnt

### Elektroheizung fast nie empfehlenswert

In der Heizsaison tauchte sie wieder überall in den Werbeblöcken auf: die Elektroheizung. Die Anbieter versprechen niedrige Heizkosten, hohen Komfort und ein gutes Gewissen dank CO<sub>2</sub>-Reduktion. Die Verbraucherzentralen warnen jedoch vor Kostenexplosionen.

Statt zu sparen, treibe eine Stromheizung die Energiekosten oft in ungeahnte Höhen, besonders, wenn das Haus schlecht gedämmt sei.

Besonders ineffizient und damit teuer sind Heizungen, die tagsüber Strom verbrauchen, beispielsweise die derzeit massiv beworbenen Infrarot-Flächenheizungen. Im Gegensatz zum etwas günstigeren Nachstrom kostet Strom tagsüber nämlich durchschnittlich 22 Cent pro Kilowattstunde. Zum Vergleich: Für Gas oder Öl fallen pro Kilowattstunde gerade einmal sieben bis acht und für Holzpellets fünf Cent an (Nachstrom: circa 13 Ct/kWh).

Die Energiekosten einer Elektroheizung sind also rund doppelt so hoch wie bei anderen Energieträgern. Da sind die Einsparungen, die Anbieter aufgrund vergleichsweise niedriger Investitionskosten versprechen, in kürzester Zeit wieder aufgezehrt.

Und auch für den Klimaschutz sei die Elektroheizung nur unter bestimmten Voraussetzungen ein Gewinn: Nur, wenn der Strom ausschließlich über einen reinen Ökostromtarif bezogen wird, können die Emissionen gesenkt werden. Andernfalls verursacht Heizen mit Strom wegen der Verluste bei Stromerzeugung und -transport sogar höhere CO<sub>2</sub>-Emissionen als andere Energieträger.