

# Mietervertreibung für das Klima – Eine weitere Folge der Energiewende

geschrieben von Admin | 2. Oktober 2014

## Teil 1: Die gesetzlichen Instrumente

### 1.1 Die Energieeinsparverordnung EnEV

Die Verordnung und das Gesetz sollen den Verbrauch von vorwiegend fossilen Energieträgern für das Heizen privater und öffentlicher Gebäude vermindern und damit der geplanten Absenkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen dienen. Die EnEV wurde 2002 erlassen (Lit.1). Zwischenzeitlich wurde sie mehrfach mit dem Ziel novelliert, zuletzt 2013, insbesondere die Forderungen an die Wärmedämmung und die Heizsysteme der Gebäude, weiter zu verschärfen .

Beide gesetzlichen Maßnahmen stehen deutlich seltener als das EEG im öffentlichen Fokus, obwohl die durch diese gesetzlichen Maßnahmen verursachten Kosten für die Haus- und Wohnungseigentümer und anschließend auch für die Mieter in die Milliarden gehen. Nach vielen negativen Erfahrungen, die insbesondere die nicht eingetroffenen Einsparungseffekte sowie auch negative Auswirkungen der Fassadendämmung betreffen, hat sich nun deutliche Kritik erhoben, die sich insbesondere in Fernsehberichten niederschlug.

„Wärmedämmung – der Wahnsinn geht weiter“ und „Wärmedämmung – die große Energiesparlüge“.

Das waren die Titel umfangreicher Berichte im NDR (Lit.2; 3) und im WDR (Lit.4; 19), die schonungslos die überwiegende Nutzlosigkeit der teuren Dämmungsmaßnahmen, aber auch die damit verbundenen Gefahren offenlegten. Die folgenden Ausführungen beruhen weitgehend auf diesen Berichten.

### 1.2 Das Erneuerbare- Energien-Wärme-Gesetz EEWärmeG

Zweck des am 01.01.2009 in Kraft getretenen EEWärmeG ist 1. der Klimaschutz, 2. die Schonung fossiler Ressourcen, 3. die Senkung von Energieimporten, 4. die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Wärme und Kälte aus „Erneuerbaren Energien“ EE und 5. bis 2020 den EE-Anteil am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte auf 14% zu erhöhen (Ist 2011: 10,2%). Es ist damit das zentrale regulatorische Instrument, um den Einsatz von EE im Gebäudesektor und weitere Maßnahmen voranzutreiben.

Die bei derartigen Zwangsmaßnahmen eintretenden Reaktionen der Betroffenen beklagte die Bundesregierung bereits 2012 in einem „Erfolgsbericht“ des BMU (40): „Es zeigten sich sogar rückläufige (!) Trends beim EE-Anteil an Sanierungsmaßnahmen.“ Offenbar versuchen die Bürger nicht nur mit der Verschiebung von eigentlich fälligen Erneuerungen ihrer Heizungsanlagen den Einbau teurer EE-Anlagen zu

vermeiden; sie haben alte Anlagen repariert und sie zum Teil wiederum unauffällig durch funktionierende Anlagen ersetzt. Diese Zwangsmaßnahmen führen mit Sicherheit dazu, dass sich ein Schwarzmarkt für die Installation von Heizungsanlagen entwickelt, die keine EE-Anlagen einbeziehen, die aber sehr wohl aus modernen und effizienten konventionellen Anlagen – z.B. Brennwertkessel – bestehen können. Bei Neuerrichtung von Gebäuden müssen die Eigentümer für die Erzeugung von Wärme und Kälte bestimmte Anteile an der gewählten „Erneuerbaren Energie“ nutzen (48 § 5, § 7). Die Mindestanteile sind u.a.: Für Solare Strahlung 15%; für feste Biomasse 50%; für Geothermie oder Umweltwärme 50%. Bei s.g. Ersatzmaßnahmen gilt ein Mindestanteil von 50% bei Nutzung von Abwärme oder KWK-Anlagen. Als Ersatzmaßnahmen kann z.B. auch die zusätzliche Einsparung von Energie durch besonders gute Wärmedämmung der Gebäudehülle angerechnet werden, wenn der jeweilige Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs nach der EnEV um mindestens 15% unterschritten wird. Fernwärme und Fernkälte gelten nur dann als Ersatzmaßnahme, wenn sie zu einem wesentlichen Anteil aus EE oder zu mindestens zu 50% aus der Nutzung von Abwärme oder von KWK-Anlagen oder aus einer Kombination der drei Varianten stammt.

Auch von E. Gawel et al (Lit.10) wird diese Entwicklung beklagt: „Kritisch bei einer anlassbezogenen Nutzungspflicht (Anm.: einer Modernisierung) im Bestand sind die möglichen Auswirkungen auf die Heizungs-Modernisierungs-Rate, soweit Investoren Sanierungen hinauszögern, um den gesetzlichen Geboten bei unzureichender Wirtschaftlichkeit zu entgehen“.

Die Öko-Bürokratie in den Berliner Ministerien wird diesen logischen Reaktionen der Betroffenen auf die gesetzlich vorgeschriebene Installation unwirtschaftlicher Anlagen sehr wahrscheinlich mit Verschärfungen begegnen. Das könnte vor allem einer Ausdehnung der EnEV und des EEWärmeG auf alle Bestandsgebäude bedeuten. Die wirksamste und wahrscheinlichste neue Zwangsmaßnahme wird vermutlich eine Modernisierungspflicht für alle Heizungsanlagen sein, die ein bestimmtes Alter erreicht haben, wobei dann EE-Anlagen eingesetzt werden müssen. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) und die Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea) haben sich bereits für eine „deutliche Verschärfung der Anforderungen an Neubauten“ ausgesprochen. Der Bundesrat hat – wie auch die geea – die Bundesregierung aufgefordert, das Ordnungsrecht zur Energieeffizienz von Gebäuden zu vereinfachen, indem die EnEV und das EEWärmeG zusammengelegt werden. Das bildet dann auch die Gelegenheit, endlich alle Bestandsgebäude diesen Regelungen zu unterwerfen.

(Anm.: Die dena gehört zu 50% dem Staat, zu 26% der mehrheitlich bundeseigenen Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW. Die geea wurde von der dena gegründet und versteht sich als „Plattform der Akteure (Anm.: Profiteure) in den Branchen Bauen und Energie“; sie wird von der dena koordiniert.)

# Teil 2: Die Maßnahmen und ihre Bewertung

## A) Die Rolle der Hersteller von Dämmstoffen ( Lit.5; 15; 16 )

Über 80% der Häuser, die eine Dämmung der Außenwände bekamen, wurden mit dem Dämmmaterial Polystyrol – bekannt als Styropor – verkleidet. Dieses Material kostet etwa die Hälfte der Mineralwolle, was ihre bevorzugte Verwendung erklärt. Dieser Markterfolg ist aber auch durch die massive Werbung der Polystyrol-Hersteller erreicht worden, die ganz außerordentliche Energieeinsparungen verkünden: So wirbt der Fachverband Wärme-Verbundsysteme WDV mit einer 50-prozentigen Einsparung durch die Fassadendämmung.

Der Leiter der Deutschen Energieagentur dena, Stephan Kohler, nannte sogar einen erreichbaren Einsparungswert von enormen 70%. Das habe eine Studie ergeben, an der sich auch Dämmstoffhersteller – z.B. die BASF – mit Fördermitteln beteiligt hätten. Die dena gehört allerdings zu 50% dem Staat, zu 26% der mehrheitlich bundeseigenen Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW. Ob diese Abhängigkeit zu dieser extremen Aussage führte, die nicht einmal von den Materialherstellern benutzt wird, sei dahingestellt.

WDV-Verbandschef Wolfgang Setzler nannte im TV-Interview des WDR eine Amortisationszeit von 8 Jahren. Dann hätten die Einsparungen alle Dämmungs-Kosten ausgeglichen. In Abschnitt E.) „Bewertung durch Wissenschaftler“ findet man allerdings gänzlich andere Zahlen (s.u.). Polystyrol ist offenbar brandgefährlich. Versetzt mit Flammenschutzmitteln und oberflächlich geschützt durch eine Putzschicht gelten Wärmeverbundsysteme mit diesem Kunststoff als „schwer entflammbar“. Doch sie sind brennbar, wie das Ergebnis eines Brandversuchs für die 45-Minuten- NDR-Dokumentation „Wärmedämmung – Der Wahnsinn geht weiter“ (Lit.2) zeigte. Näheres unter Absatz C.) „Wärmedämmung und Brandgefahr“.

## B.) Die Rolle der Energieberater ( Lit. 2; 17)

Zu dem Markterfolg trugen auch die Energieberater bei, die als unabhängige Fachleute auftreten, jedoch oft keine sind und dazu auch nicht frei von Eigeninteressen. Sie sollen eigentlich Hausbesitzern helfen, Geld zu sparen und die Umwelt zu schonen. Tatsächlich verdienen viele ihr Geld auch mit der Planung und Beaufsichtigung der von ihnen selbst empfohlenen Sanierungsmaßnahmen. Mit der Empfehlung einer Wärmedämmung können sie daher wesentlich mehr Geld verdienen als mit der bloßen Beratung.

Die Berater berechnen die Einsparmöglichkeiten einer Wärmedämmung gemäß der EnEV anhand des Wärmedurchgangskoeffizienten, des sog. U-Wertes. Jeder Dämmstoff hat einen durch Prüfungen ermittelten U-Wert. Je niedriger dieser U-Wert, desto wirksamer ist die Dämmung und damit die angeblich erzielbare Energieeinsparung – das ist das Bewertungsschema. Aber diese schlichte Argumentationskette liefert keine realistischen

Ergebnisse, kritisiert Architekt Konrad Fischer, ein bundesweit bekannter Kritiker der Wärmeverbundsysteme. Er bemängelt, dass die in der EnEV festgeschriebenen Berechnungsmethoden nicht alle wesentlichen Faktoren berücksichtigen. So spielt die Wärmedurchlässigkeit von Fenstern, Türen und Dach eine wichtige Rolle. Außerdem hätten die verschiedenen Materialien auch bei gleichem U-Wert verschiedene Energiespeicher-Eigenschaften, die für eine Entscheidung für oder gegen eine Wärmedämmung des Gebäudes sehr wichtig sei.

So heizt sich eine massive Backsteinfassade tagsüber langsam auf und speichert die Wärme lange. Abends gibt sie immer noch Wärme ab und spart Heizwärme. Die zumeist leichtgewichtigen Wärmeverbundsysteme – Extrembeispiel Styropor – erkalten in der Nacht rasch, weil ihre Speicherfähigkeit gering ist. Diese Eigenschaften bleiben bei den o.g. Berechnungen unberücksichtigt, obwohl sie von zentraler Bedeutung sind, sagt Konrad Fischer.

Er weist außerdem auf einen weiteren Fehler bei den Energieberatungen hin: Es wird oft ein zu hoher bisheriger Energieverbrauch angenommen. Das geht durch, weil die meisten Hausbesitzer diese Zahl nicht kennen. Mit dem U-Wert der empfohlenen Dämmung wird dann eine eindrucksvolle theoretische Energieersparnis berechnet, die den Hausbesitzer überzeugen soll.

Frank Essmann, selbst Energieberater, nennt einen weiteren Trick: „Man setzt die voraussichtliche jährliche Steigerung der Energiekosten sehr hoch an, dann hat sich die Sanierung auf dem Papier sehr schnell gelohnt. Oder man verzichtet darauf, alle Schwierigkeiten bei der Fassadenverkleidung aufzulisten – etwa komplizierte Ecken und Überhänge. Auch die Gerüstkosten werden häufig nicht eingerechnet und dann kann eine Sanierung, die vielleicht mit 60.000 € kalkuliert wurde, auf einmal 100.000 € teuer sein.“ Das liege auch daran, dass viele sogenannte Energieberater nur oberflächliche Wochenendkurse belegten, bemängelt Essmann. Die Software, mit denen sie das angebliche Energiesparpotenzial berechnen, werde zudem häufig von den Dämmstoffherstellern programmiert. (Lit.19). Wie man die für eine solche Tätigkeit erforderlichen Kenntnisse in der außerordentlich komplexen und anspruchsvollen Bauphysik in solchen Kursen erwerben kann, müsste der Bundesbauminister einmal erläutern.

Der Hauptfehler liege aber in den Vorgaben der Energie-Einsparverordnung, sagt Essmann. „Das was ich (auf Grund dieser Vorgaben) technisch ausrechne, ist der sogenannte Energiebedarf. Der kann von dem tatsächlichen Energieverbrauch des Gebäudes in den vergangenen Jahren deutlich abweichen.“ Verbraucht das Gebäude vor der Dämmung bereits viel weniger Energie als berechnet, dann sind auch die tatsächlich erzielbaren Einsparungen an Energie und an Energiekosten viel geringer. Entsprechend verlagert sich der Zeitpunkt, an dem die geringen Kosteneinsparungen die teure Dämmaktion bezahlt haben, in eine ferne Zukunft (siehe dazu unten die Bewertungen der Wissenschaftler).

## C.) Wärmedämmung und Brandgefahr

Die Berichterstattung über Brände, an denen Polystyrol als Verkleidungs- oder Dämm-Material entscheidend beteiligt war, gefällt dem Herstellerverband WDV nicht. Die NDR-Redaktion empfand die Reaktion der Wärmedämm-Lobby auf ihre umfangreiche Dokumentation vom November 2012 (2) als „ungewöhnlich massiv“. Die gut vernetzte Branche hätte „mit den verschiedensten Mitteln versucht, Einfluss auf die Berichterstattung zu nehmen: Ob über anwaltliche Schreiben, das gezielte Eingreifen in eine Hörerbefragung oder Kampagnen-Vorwürfe“. ( Lit.4 ).

Die Sendung vom November 2012 (2) stellte anschließend Augenzeugen der verschiedenen Brandereignisse mit ihren Berichten vor. Ein besonders tragischer Fall war der Brand auf dem Flughafen Düsseldorf im Jahre 1996, der 17 Menschen das Leben kostete. Der Experte Bernd Haarmann, damals Brandschutzexperte vor Ort, erklärte, dass 8 cm dicke Polystyrolplatten „in großem Maßstab in die Zwischendecke eingebaut“ waren und dass dieses Material sowohl „für die rasende Ausbreitung des Feuers als auch für den hoch toxischen Rauch verantwortlich war“. Die Opfer seien an diesen Rauchgasen erstickt.

Nur für öffentliche Gebäude, z.B. Krankenhäuser, gebe es eine Sonderbauverordnung in der Landesbauordnung NRW, die die Verwendung brennbaren Materials verbietet. Polystyrol darf deshalb dort nicht eingesetzt werden. Haarmann: „Normalerweise sollte es auch in Ein- und Zweifamilienhäusern verboten werden.“

Der WDR brachte ein weiteres Beispiel: Am 22.12.2012 gab es in einer Wohnung in Weißwasser einen Brand. Frank Wolsch von der Feuerwehr Weißwasser schilderte den Vorfall: Die Flammen hätten schnell auf die Fassade übergegriffen; das Feuer sei schnell nach oben gegangen; die Balkonverkleidung hätte gebrannt. Brennendes Material sei herabgetropft und habe einen „brennenden See“ gebildet. Es habe 9 Verletzte gegeben. Das Löschen einer derart wärmedämmten Fassade sei sehr schwierig, weil sie durch den Unterbau hinterlüftet ist und damit eine Kaminwirkung für das Feuer vorliegt. Nach der Wirkung von Brandschutzriegeln befragt, erklärte er, dass die Flammen von außen über diese Barriere überspringen.

Im NDR-Beitrag „Wärmedämmung: Ignoranz der Brandgefahr“ ( Lit.13) wurde der Vorfall im Hamburger Schanzenviertel, der Ende November 2013 geschah, beschrieben: Zunächst habe eine Mülltonne gebrannt. Als die Feuerwehr nach wenigen Minuten eintraf, hatten sich die Flammen bereits bis in das Dachgeschoss des sechsstöckigen Altbaus gefressen. „Wir konnten das in dem Moment nicht fassen, wie so ein kleines Feuer so explosionsartig nach oben schnellen konnte“, sagte Brigitte Seibold, die hinter dem Gebäude wohnt. Wie ein Fahrstuhl hätten sich die Flammen in einem Schacht nach oben bewegt, berichtete eine weitere Anwohnerin. Schnell hatte sich das gesamte Gebäude mit giftigen Rauchgasen gefüllt, so dass die Treppe als Fluchtweg ausfiel. Neun Menschen wurden mit der Drehleiter gerettet. Die Einsatzleitung war ratlos: Wie konnte sich ein kleiner Mülltonnenbrand so rasant ausbreiten? Am nächsten Tag die Gewissheit: Der rückwärtige Lichtschacht war kurz zuvor mit Polystyrol

gedämmt worden. Im NDR-Bericht wird weiter berichtet, dass „immer wieder wärmegeämmte Gebäude brennen“.

Weiter heißt es: „In Delmenhorst traf es 2011 gleich fünf Mehrfamilienhäuser, die komplett ausbrannten, weil Jugendliche zwei Verschlüge angezündet hatten. 200 Menschen wurden obdachlos. Bekannt wurden bisher über 50 Brände von Fassadendämmungen aus Polystyrol, die genaue Zahl kennt niemand, denn eine offizielle Statistik gibt es nicht.“

„Nach einem Großbrand 2012 in Frankfurt – dort brannte die noch unverputzte Fassade eines größeren Gebäudes – äußerte sich der Chef der dortigen Feuerwehr und forderte, die Zulassung für Polystyrol als Dämmstoff zu überprüfen. Folgenlos. Zwar wurde das Material Thema bei der Bauministerkonferenz; geändert wurde nichts“. (Lit.13).

Aus dem NDR-Bericht: „Die Autoren der NDR-Dokumentation haben einen Brandversuch in der Materialprüfanstalt Braunschweig durchführen lassen. Ein Fachbetrieb hatte dort das Wärmedämmverbundsystem eines Markenherstellers aufgebaut. 20 Minuten hätte es der Einwirkung heftig lodender Flammen standhalten müssen. Doch das System fing so schnell Feuer, dass der Versuch bereits nach acht Minuten außer Kontrolle geriet. Die Feuerwehr musste wegen der heftigen Flammen und extremer Rauchgasentwicklung unter Atemschutz umgehend löschen.

Entscheidend für die rasante Brandausbreitung könnte eine Abweichung im Prüfaufbau gewesen sein. Für den Versuch wurde bewusst auf den Einbau eines sog. Brandschutzstreifens aus nicht brennbarer Mineralwolle über dem simulierten Fenstersturz verzichtet. Der Verzicht spiegelt die Praxis wieder – bei der Wärmedämmung wird entweder ganz oder teilweise auf Brandschutzstreifen verzichtet. Das kann verheerende Folgen haben wie etwa im November 2011 in Delmenhorst (s.o.)...oder im Mai 2012 in Frankfurt... (s.o.)“.

Die oben erwähnten Brandriegel oder Brandschutzstreifen sind 10 – 20 cm breite Streifen aus nicht brennbarer Steinwolle, die in regelmäßigen Abständen im Gebäude verbaut werden können. Wie oben berichtet, werden sie keineswegs regelmäßig angebracht. Aber auch Ihr praktischer Nutzen ist bereits zweifelhaft geworden, denn im Hamburger Schanzenviertel – s.o. – gab es sie. Es half nichts.

## **D) Das Ignorieren der Bauphysik bringt den Schimmel**

Wie im oben beschriebenen Fall droht allen Bewohnern durch Außendämmung sanierter Häuser die Schimmel-Gefahr. Man hat es mit der Bauphysik zu tun, die im Falle einer ungenügenden oder fehlenden Wasserdampf-Durchlässigkeit häufig zu Schäden durch Durchfeuchtung und Schimmel führt.

Wenn vor der Fassadendämmung neue Fenster eingebaut wurden, droht Schimmel an den Wänden, wenn sich die Bewohner jetzt nicht an einen strikten Lüftungsplan halten, warnt der Bauphysiker Essmann. „Bei alten Fenstern war das Lüftungsverhalten egal; die haben sich automatisch gelüftet. Bei neuen Fenstern müsste die Wohnung zwei- bis dreimal täglich komplett durchgelüftet werden. Das ist für viele, die berufstätig sind, kaum zu schaffen“. Weil moderne Fenster wesentlich

besser dämmen als die Wände, schlägt sich die Raumfeuchtigkeit nicht mehr an den Scheiben nieder, sondern gerne in den Ecken.“

Wer das korrekte neue Lüftungsverhalten nicht leisten kann, müsste dann wohl die Thermostaten höher einstellen und die Wohnung stärker aufheizen. Energiesparen wäre das nicht. Oder eine Zwangsbelüftung des ganzen Hauses muss installiert werden – mit erheblichem Komfortverlust und zusätzlichen Mietkosten.

Wer dies vermeiden will und an einer Wärmedämmung interessiert ist, die einen geringeren Heizungsaufwand bei Erhalt eines angenehmen Raumklimas bewirkt, muss auf alte und jahrzehntelang erfolgreich angewandte Maßnahmen zurückgreifen: Dickere Wände, die mehr Masse für eine bessere Wärmespeicherung besitzen, dampfdurchlässig sind, das Eindringen der durch die Sonnenstrahlung erzeugten Wärme in die Außenwände erlauben und damit die Schwankungen der Außentemperatur besser ausgleichen. Wer hingegen allein auf den U-Wert schaut und ohne wandverstärkende Ziegel auskommen will, sollte das Material Steinwolle wählen und dessen Mehrkosten nicht scheuen.

Aber bevor überhaupt über die Außenwände und die Fassade als Gegenstand von Energiesparmaßnahmen nachgedacht wird, sollten die besseren Alternativen realisiert werden, die von den Bauphysikern empfohlen werden – siehe unten.

## **E.) Bewertung der Wärmedämmungsmaßnahmen durch Wissenschaftler**

Prof. Jens Fehrenberg von der Hochschule Hildesheim hat sich viele Jahre mit dem Thema Wärmedämmung befasst. Seine grundsätzliche Warnung: „Es ist ein verbreiteter Irrtum, dass mit einer Wärmedämmung Energie eingespart wird.“ (Lit.2). Die Dämmung verhindere nicht den Durchgang der Wärmeenergie, sondern verlangsamt ihn nur.

Die Konsequenz einer Wärmedämmung für die Bewohner sei ein geändertes Verhalten: Es muss mehr gelüftet werden (s.o.). Unterlässt man das, erhöht sich der Energiebedarf sogar, weil feuchte Luft mit mehr Energie aufgeheizt werden muss.

Selbst der Geschäftsführer des Fachverbandes Wärmedämm-Verbundsysteme, Wolfgang Setzler, sprach in der WDR-Sendung die Mahnung aus, „dass wir auch mit der Übertreibung der Einsparquoten aufhören müssen“.

Prof. Fehrenberg und die WDR-Expertin Sabine Brinkenstein halten die Bevorzugung der Wärmedämmung bei einer beabsichtigten Verringerung des Energiebedarfs für Gebäude für falsch. Die effizienteste, wirtschaftlichste Reihenfolge von Sanierungsmaßnahmen sei:

1. Wärmedämmung des Dachs
2. Dämmung der Kellerdecke
3. Einbau einer hocheffizienten Heizungsanlage
4. Modernisierung der Fenster
5. Dämmung der Außenwände – die somit an letzter Stelle rangiert.

Sein oben angeführtes Rechenbeispiel von Bosfeld/Hannover beruht auf dieser Bewertung, die durch die Schilderungen der Betroffenen bekräftigt wird. Die Kosten aller dieser Maßnahmen zusammen sind enorm – siehe das oben beschriebene, geradezu irrwitzige Beispiel aus Berlin (Lit.6).

In der Studie von Prof. Simons, Forschungsinstitut empirica, Berlin,

„Energetische Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern“ (Lit.7) wurden zur Beurteilung des energetischen Zustands der Gebäude in die Berechnungen die Heizungsanlage, Fenster, Außenwanddämmung, obere Geschossdecke/Dach und Fußboden/Kellerdecke einbezogen. Zusammengefasst kommt die Studie zum Ergebnis, dass eine energetische Sanierung im Regelfall unwirtschaftlich ist, da die eingesparten Energiekosten nicht die Kosten dieser Sanierung decken. Der mittlere Energieverbrauch von nicht wesentlich modernisierten Ein- und Zweifamilienhäusern beträgt 167 kWh/(m<sup>2</sup>a). Bei Energiekosten von 0,08 €/kWh belaufen sich die Energiekosten vor Sanierung auf 13,36 €/(m<sup>2</sup>a). Unterstellt, durch eine energetische Sanierung ließen sich tatsächlich 60 % der Energie einsparen – ein ambitioniertes Einsparziel, das in der Realität nur selten erreicht wird – so sinken die Energiekosten um 8,01 €/(m<sup>2</sup>a). Innerhalb von 15 Jahren summierten sich die eingesparten Energiekosten entsprechend auf 120 €/m<sup>2</sup> und damit bei Weitem nicht auf die Sanierungskosten, die bereits bei einfachen Fällen zwischen 300 und 500 €/m<sup>2</sup> liegen.

Auf einer Fachtagung zur Gebäudesanierung stellte Prof. Simons fest (8): „Eine Sanierung trotz noch relativ gutem Zustand der Bauteile macht wenig Sinn“. Und weiter: „Besonders die Materialkosten der energetisch relevanten Bauprodukte sind in den Jahren 2000-2011 zwischen 10 und 50% angestiegen“.

Auch eine aktuelle Studie der Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW beleuchtete das Dilemma steigender Bauproduktpreise und deren Auswirkung auf die dadurch weiter sinkende Wirtschaftlichkeit energetischer Modernisierungs-Maßnahmen (Lit.11). Hierzu M. Kleemann, Jülich: „Neben der oftmals sehr knappen Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen mit Amortisationszeiten von über 25 Jahren ist auch das „Dilemma der mittleren Qualität“ ein Problem. Das Anforderungsniveau ... wird nur zu 69% umgesetzt“.

Da die EnEV seit Jahren großräumig in allen Teilen des Landes angewendet werden muss, führt sie folglich zu einer extrem aufwendigen Umhüllung der Fassadenflächen, die zugleich die am wenigsten geeignete Maßnahme für eine Energieeinsparung darstellt.

Die Kosten, die die Vermieter ggf. auf die Mieter abwälzen können, sind erheblich, und werden bis zum Ende des Programms 2050 ca. 3 Billionen € allein durch die Fassadendämmung erreichen. Da die Dämmung oft mit einer ohnehin notwendigen Renovierung der Fassade einhergeht, werden die für die EnEV aufzuwendenden Beträge in der Regel weniger sichtbar. Kaum einer der Auftraggeber der Dämmmaßnahmen macht sich die Mühe diese Kosten herauszurechnen. So fehlt die Transparenz. In so gut wie in keinem Fall rechnen sich die Investitionen innerhalb der in der EnEV vorgegebenen Amortisationszeit von 10 Jahren.

### **Teil 3: Erfahrungen und Folgen für Hausbesitzer und Mieter**

Die Berichte der beiden TV-Sender zeigen mehrere Beispiele für Wärmedämmaktionen in Siedlungen, die ohne merkliche Energieeinsparungen blieben, aber erhebliche Kosten verursachten. Während die Eigenheimbesitzer darauf hoffen, ihre Investitionen durch eine



Heizkostensparnis zu refinanzieren, können Vermieter die Kosten mit 11% pro Jahr 1:1 auf ihre Mieter umlegen. Deren Miete steigt beträchtlich; auf die versprochenen Einsparungen bei ihren Heizkosten warteten die präsentierten Mietparteien vergeblich.

Ein spektakulärer Fall ereignete sich im Stadtteil Bosfeld von Hannover, wo drei Häuser einer Siedlung mit Fassaden-Wärmedämmung saniert werden sollten. Man agierte allerdings vorsichtig und übertrug Prof. Jens Fehrenberg, Bauingenieur, Sachverständiger und Professor an der Hochschule Hildesheim, die Aufgabe, ein erstes gedämmtes Haus dieser Siedlung mit seinem neuen Energieverbrauch für eine Zeit zu überwachen und es mit den anderen zu vergleichen. Das Ergebnis mehrerer Jahre war eindeutig: Die Fassaden-Wärmedämmung hatte absolut nichts gebracht. Daraufhin unterblieb die Sanierung der übrigen Häuser.

Prof. Fehrenberg rechnete in dem WDR-Beitrag ein Beispiel vor: Wenn die jährlichen Kosten für die Heizung 2.500,- € betragen, können über eine Fassadendämmung nur 400,- € eingespart werden. Hat diese Dämmung 20.000,- € gekostet, dann dauert es 50 Jahre, bis die Einsparungen diese Investition ausgeglichen haben – im günstigsten Fall seien das 35 Jahre.

Dieses Rechenbeispiel gilt jedoch nur für Haus- und Wohnungsbesitzer. Mieter hingegen, deren Miete durch die Umlage der Dämmungskosten deutlich erhöht wurde, zahlen ohne eine adäquate Verringerung ihrer Heizkosten vom ersten Monat an nur drauf – und dieser Verlust steigt unablässig weiter an. Dazu kommen die unten beschriebenen weiteren Nachteile.

Die energetische Gebäudesanierung wird zum Instrument der Mietervertreibung

Die Regierung hat soeben ihre „Mietpreisbremse“ verkündet, die 2015 in Kraft treten soll.

Bei Neuvermietungen soll die Miete nur maximal 10 Prozent höher werden dürfen.

Für die vielen Mieter, die gerade die Opfer der energetischen Sanierung ihres Miethauses geworden sind, muss diese Ankündigung wie Hohn klingen, denn vor den oft unerträglich hohen Mietsteigerungen, die ihnen anschließend abverlangt werden, schützt sie die Regierung nicht – im Gegenteil: Sie hat diese Möglichkeit selbst durch die oben beschriebenen Gesetze geschaffen und sie will, dass bis 2050 der Energieverbrauch aller Häuser um 80 Prozent sinken soll. Begründung: „Klimaschutz“. Die Hausbesitzer dürfen jährlich 11 Prozent dieser Kosten auf die Mieten aufschlagen.

Was das bedeutet, hat das Erste Fernsehen gerade am 22. September in seiner Dokumentation „Der Mietreport – Wenn Wohnen unbezahlbar wird“ gezeigt (Lit.6). Im krassesten der Fälle wurde einer vierköpfigen Berliner Familie, die in einem älteren Haus zu einer Miete von 645 Euro wohnt, nach einer umfassenden Energie-Sanierung eine Mieterhöhung von 2.282 Euro präsentiert – insgesamt also 2.927 Euro, was eine Mietsteigerung um das 4,5-fache bedeutet.

Die Liste der in diesem Falle durchgeführten „Klimaschutz“-Maßnahmen:

- ◆ Außenwanddämmung

- ◆ Isolierglasfenster
- ◆ Wohnraumbelüftungsanlage
- ◆ Dämmung Kellerdecke und oberste Geschoßdecke
- ◆ Warmwasserbereitungsanlage mit Solarvakuumanlage
- ◆ Zentrale Gasheizungsanlage
- ◆ und dazu die laufenden Kosten für die Heizung und die Zwangsbelüftung.

Hier wurde keine der technisch überhaupt möglichen Maßnahmen ausgelassen und dieser Fall ist somit ein eindrucksvolles Beispiel für eine sowohl Handwerksbetriebe und Industrieunternehmen als auch die Klimaschutz-Ideologen beglückende komplette Energiesanierung eines Gebäudes dienen – und kann damit im Grunde nur Angst und Schrecken verbreiten.

Die Zwangsbelüftung wurde offensichtlich deshalb installiert, um Schimmelbildung zu verhindern, weil das wegen der dampfundurchlässige Styroporpanzerung drohte – siehe unten.

Rechtsberater klärten die entsetzten Mieter darüber auf, dass alles rechtens und gültig sei. Wie dieser Fall ausgeht, kann man sich vorstellen: Diese Mieter werden wohl ausziehen müssen. Das wäre dann eine Vertreibung aus ihrer Wohnung durch eine angeblich dem Klimaschutz dienende Maßnahme. Man kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass genau das mindestens ein sehr erwünschter Nebeneffekt der totalen „Klimaschutzmaßnahme“ war.

Der zweite präsentierte Fall betraf eine Rentnerin aus Pankow, die in einem Mietshaus einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft zu 385 Euro Warmmiete wohnt. Auch sie hat eine Energie-Modernisierungsankündigung erhalten und muss danach 596 Euro zahlen. Das sind 50 Prozent ihrer Rente.

Professor Andreas Pfnür, der Leiter des Instituts für Immobilienwirtschaft und Baubetriebslehre der TU Darmstadt, erläuterte in dieser Sendung (6) das Ergebnis seiner Studie zu den Folgen dieser Entwicklung: Wenn das politische Energie-Einsparziel von 80 Prozent bestehen bleibt und die energetischen Sanierungsmaßnahmen wie bisher weitergeführt werden, würde die Hälfte aller Mieter am Ende zwischen 45 und 50 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für die Wohnung zahlen müssen. „Ich glaube, dass das in vielen Fällen nicht mehr funktionieren kann“, war sein Schlußwort.

Wie wir inzwischen von wissenschaftlichen Beratergremien der Regierung, vom Weltklimarat IPCC, von der EU-Kommission und von zahlreichen weiteren Fachleuten gesichert wissen, sind sämtliche „Klimaschutz“-Anstrengungen Deutschlands zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen wegen des EU-Zertifikatehandels völlig sinnlos. Die auf die EU bezogene Nettowirkung der deutschen Maßnahmen ist Null (Lit. 12). Dafür dürfen die Mieter ausgeplündert und auch aus ihren Wohnungen vertrieben werden. Die Abschaffung dieser unsinnigen Gesetze wäre die wahre Mietpreisbremse.

# Teil 4: Schlussfolgerungen

Solarwärme und Erdwärme– die einzigen sinnvollen regenerativen Energien in Deutschland für die Heizung – wurden vernachlässigt

Der Wärmesektor ist jedoch der einzige Bereich, in dem in Deutschland die Energie der Sonnenstrahlung – und zwar auch ihr beträchtlicher Rot- und Infrarotanteil – wirtschaftlich genutzt werden kann.

Ferner bietet auch die Nutzbarmachung der Umwelt- oder Erdwärme zu Heizungszwecken – z.B. mittels der Wärmepumpen-Technik – eine weitere sinnvolle Anwendung für die regenerativen Energien in Deutschland – dies auch insbesondere in Verbindung mit der Solarwärmenutzung.

Bei einer konsequenten Förderung der betreffenden Forschung und Entwicklung (F&E) mit Fokus auf eine Senkung ihrer Investitions- und Betriebskosten stellt dies eine große Chance für eine importunabhängige und kostengünstige Klimatisierung der Gebäude dar. Die Regierung hat jedoch die Chance versäumt, diese erprobten Techniken konsequent und verlässlich zu unterstützen ; statt dessen hat sie ausschließlich ungeeignete und teure Techniken wie Windkraft, Photovoltaik und Biomasseanbau mit Verstromung extrem auf Kosten der Stromverbraucher gefördert. Mit massiven Umweltschäden, Stromversorgungsproblemen und zu immensen Kosten.

Der Versuch auch im Gebäudebereich die „Erneuerbaren“ für Techniken zur Erzeugung von Wärme und Kälte zu erschließen, beruht abermals auf Zwang und bevorzugt wiederum die unwirtschaftlichen, aber politisch-ideologisch gewollten EE-Technologien.

## **Zusammenfassend ist festzustellen:**

1. Sämtliche Maßnahmen der Regierung zur Realisierung ihrer Energiewende sind fatalerweise nicht nur in Bezug auf das große Ziel „Klimaschutz“ vollkommen wirkungslos, sondern sogar mit massiven Schäden für die Bürger, die Wirtschaft und die Umwelt verbunden. Auch die Gesetze und Verordnungen zur Verringerung des Wärmebedarfs in Gebäuden fügen sich nahtlos in die lange Reihe laienhafter und unprofessioneller Maßnahmen ein, die sogar zum Teil im Konflikt mit der Physik stehen und daher die Bewertung „Pfusch“ verdienen. Sie genügen allerdings den Ansprüchen von Ideologen, die über die Energiepolitik den Menschen ihr spezielles Gesellschaftsbild aufzwingen wollen.

2. Die Energie-Einspar-Verordnung EnEV ist ein sehr stark von Lobbyinteressen – hier insbesondere die Dämmstoffindustrie – geprägtes gesetzgeberisches Machwerk, das die am wenigsten geeigneten technischen Maßnahmen für eine Senkung des Wärmebedarfs von Häusern an die erste Stelle gesetzt hat. Sie führt zu einer riesigen Verschwendung von Geld und Material bei gleichzeitig geringem oder nicht vorhandenem Nutzen für die Umwelt und für die Bewohner, jedoch mit sehr großen Mietkostensteigerungen für die von der energetischen Sanierung betroffenen Bewohner.

3. Der politische Vorwand, diese Maßnahmen dienten dem „Klimaschutz“ ist erwiesenermaßen falsch.

4. Es deutet sich an, dass die Regierung mit der Energieeinspar-

Verordnung eine für Mieter älterer Wohnhäuser katastrophale Entwicklung in Gang gesetzt hat, die sämtlichen Lippenbekenntnissen zu bezahlbarem Wohnraum und Mieterschutz Hohn spricht: Die energetischen Sanierungen, gegen deren Durchführung es keine Rechtsmittel gibt, ermöglichen es Immobilienspekulanten, in erworbenen Altbauten durch extrem aufwendige Maßnahmen äußerst hohe Kosten zu produzieren und anschließend mit deren gesetzlich ermöglichter Umlage von jährlich 11 Prozent ebenso extreme Mieterhöhungen zu erzwingen. Die erwünschte Folge ist die schnelle und vollständige Räumung des Hauses. Unkündbare Mietverträge nutzen nichts mehr, wenn sich die Mieten verdoppeln oder – wie im oben vorgestellten Beispiel – mehr als vervierfachen. Die Regierung hat also nicht das Geringste für den sogenannten Klimaschutz geleistet, aber der unbegrenzten Vertreibung gerade der Mieter mit geringem Einkommen aus ihren Wohnungen Tür und Tor geöffnet.

## Literatur, Quellen

(1) Energie-Einsparverordnung

EnEV, [http://www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/)

(2) NDR-Ratgeber-Verbraucher: „Wärmedämmung – Der Wahnsinn geht weiter“, mit 6 Themenartikeln und 2 Bildergalerien, 26.11.2012, <http://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/Waermedaemmung-Der-Wahnsinn-geht-weiter,waermedaemmung117.html>

(3) NDR-Ratgeber Verbraucher: Nicolai Kwasniewski: „Die Folgen für Mieter und Hausbesitzer“,

21.9.2011, <http://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung105.html>

(4) NDR-Zapp: „Wärmedämm-Lobby: Erschwerte Berichterstattung“, 8.6.2014, <http://www.ndr.de/fernsehen/sendungen/zapp/Waermedaemm-Lobby-Erschwerte-Berichterstattung.daemmlobby100.html>

(5) WDR: Könnies kämpft: „Wärmedämmung – die große Energielücke“, 2.12.2013, [http://www1.wdr.de/mediathek/video/sendungen/koennes\\_kaempft/videokoenneskaempft114.html](http://www1.wdr.de/mediathek/video/sendungen/koennes_kaempft/videokoenneskaempft114.html) (über Google suchen)

(6) Das Erste: „Der Mietreport – Wenn Wohnen unbezahlbar wird“, 22.9.2014,

[http://www.ardmediathek.de/tv/Reportage-Dokumentation/Der-Mietreport-Wenn-Wohnen-](http://www.ardmediathek.de/tv/Reportage-Dokumentation/Der-Mietreport-Wenn-Wohnen-unbezahlbar/DasErste/Video?documentId=23639250&bcastId=799280)

[unbezahlbar/DasErste/Video?documentId=23639250&bcastId=799280](http://www.ardmediathek.de/tv/Reportage-Dokumentation/Der-Mietreport-Wenn-Wohnen-unbezahlbar/DasErste/Video?documentId=23639250&bcastId=799280)

(7) Harald Simons: „Energetische Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern“, empirica

Forschung und Beratung, Berlin, Okt. 2012

[http://www.bausparkassen.de/fileadmin/user\\_upload/pdf\\_service/empirica\\_Energetische\\_Sanierung.pdf](http://www.bausparkassen.de/fileadmin/user_upload/pdf_service/empirica_Energetische_Sanierung.pdf)

(8) „Klasse statt Masse? Die politischen Ziele der Gebäudesanierung in Deutschland“, Bericht über eine Fachtagung im IÖR Dresden, Energiewirtschaftliche Tagesfragen 63. Jg. (2013)

Heft 11, S. 117-118

(9) BMU: „Erfolgsbericht zum Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz“, Berlin, 2012

- (10) E. Gawel et al: „EEWärmeG: Hindernisse und Potentiale für Biomethan im Wärmemarkt“,  
Energiewirtschaftliche Tagesfragen 63. Jg (2013) Heft 11, S. 48-53
- (11) KfW: „Ermittlung der Wachstumswirkungen der KfW-Programme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren“, Studie, Berlin 2013
- (12) Erneuerbare-Energien-WärmeG EEWärmeG,  
[http://www.gesetze-im-internet.de/eew\\_rmeg/](http://www.gesetze-im-internet.de/eew_rmeg/)
- (13) NDR, Panorama 3: Güven Purtul: „Wärmedämmung: Ignoranz der Brandgefahr“, 10.12.2013,  
[www.ndr.de/nachrichten/hamburg/waermedaemmung205.html](http://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/waermedaemmung205.html)
- (14) NDR, Panorama: Bastian Berbner, Christian Kossin, Güven Purtul: „Wärmedämmung: Wie aus Häusern Brandfallen werden“, 5.7.2012,  
<http://daserste.ndr.de/panorama/archiv/2012/waermedaemmung193.html>
- (15) NDR: „Dämmen oder nicht dämmen?“, 26.11.2012,  
[www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung121\\_page-3.html](http://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung121_page-3.html)
- (16) NDR: „Gibt es Alternativen zur Polystyrol-Dämmung?“, Interview mit Ing. Heike Böhmer, 26.11.2012, [www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung199.html](http://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung199.html)
- (17) NDR, Florian Pretz: „Die Tricks der Energieberater“, 26.11.2012, [www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung115.html](http://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung115.html)
- (18) NDR, Nicolai Kwasniewski: „Die Mär von der CO<sub>2</sub>-Einsparung“, 26.11.2012, [www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung111.html](http://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung111.html)
- (19) NDR, Nicolai Kwasniewski: „Die Wärmedämm-Lüge“, 22.9.2011, [www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung107.html](http://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/waermedaemmung107.html)  
*Der Beitrag erschien zuerst bei Science Sceptical hier*