

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	11
Für wen ist dieses Buch gedacht? .....	15
<b>1 Ein paar Fallbeispiele zur Einstimmung .....</b>	<b>19</b>
1.1 Martina und Tobias im Haus der Großeltern .....	19
1.2 Sandra und ihr Achtfamilienhaus .....	20
1.3 Herr Maier und die Umnutzung seines Bürogebäudes .....	21
<b>2 Die 9 häufigsten Denkfehler bei der Sanierung .....</b>	<b>23</b>
2.1 Fehlende klare Blickrichtung .....	23
2.2 Zu viel Expertenwissen .....	23
2.3 Das Sanierungsdilemma .....	24
2.4 Zu wenig Budget .....	24
2.5 Nachbars Rat ist der beste .....	25
2.6 Späte Einsicht .....	26
2.7 Alles besser machen wollen .....	27
2.8 Das Zukunftsparadox .....	28
2.9 Als Erster fertig sein wollen .....	28
<b>3 Wie steht es um mein Haus? .....</b>	<b>31</b>
3.1 Primärenergie versus Endenergie .....	31
3.2 Was bedeutet Energieeffizienz? .....	38
3.3 Suffizienz versus Effizienz .....	42
3.4 Gebäudebestand nach Energieeffizienzklassen .....	44
3.4.1 Wo steht meine Immobilie energetisch? .....	44
3.4.2 Zu welchem Gebäudebestand gehört mein Haus aus historischer Sicht? .....	51
3.5 Die Gebäudehülle .....	57
3.6 Die energetische Hülle .....	58
3.7 Was genau sind eigentlich U-Werte? .....	64
3.8 Wie entsteht die Feuchtigkeit in meiner Immobilie? .....	70
<b>4 Wie fange ich jetzt am besten an? .....</b>	<b>77</b>
4.1 Die Datenaufnahme: Was für eine Immobilie habe ich eigentlich? .....	78
4.1.1 Worüber verfügt mein Gebäude überhaupt? .....	78
4.1.2 Wie viele Klimabereiche hat mein Haus? .....	78
4.1.3 Wie steht es um Heizung und Warmwasserversorgung? .....	80
4.1.4 Was muss ich sanieren und welche weiteren Maßnahmen ergeben Sinn? .....	82
4.2 Der Energieausweis .....	83

4.3	Die Fassade .....	87
4.4	Belastung durch Giftstoffe .....	91
4.5	Die Rollläden im Bestand .....	93
4.6	Wand und Decke .....	94
4.7	Warum eigentlich Dämmung? .....	95
4.8	Das Dach .....	100
4.9	Fenster und Türen .....	102
4.10	Ist es sinnvoll, mit einer Lüftung nachzurüsten? .....	107
4.11	Blower-Door-Test: Wie teste ich die Luftdichtigkeit meiner Immobilie? .....	110
4.12	Der Keller .....	111
<b>5</b>	<b>Wo will ich hin? .....</b>	<b>117</b>
5.1	Mein persönliches Sanierungsziel .....	117
5.2	Entscheidung mit Langzeitwirkung .....	118
5.3	Was hat es mit der CO <sub>2</sub> -Bepreisung auf sich? .....	121
5.4	Was zeichnet eine nachhaltige Sanierung aus? .....	123
5.5	Baubiologie – gesunde Lebensräume .....	125
5.6	iSFP – der individuelle Sanierungsfahrplan .....	130
5.6.1	Schritt-für-Schritt-Sanierung .....	136
5.6.2	iSFP – die Datenaufnahme .....	139
5.7	Wann muss ich eigentlich sanieren? .....	140
5.8	Wie viel Wärme brauche ich? .....	145
5.9	Heizung und Warmwasser .....	151
5.10	Die fünf Wärmepumpen-Mythen .....	153
5.10.1	Mythos 1: »Wärmepumpen heizen nicht effizient« .....	153
5.10.2	Mythos 2: »Wärmepumpen kosten ein Vermögen« .....	154
5.10.3	Mythos 3: »Eine Wärmepumpe rechnet sich nicht« .....	154
5.10.4	Mythos 4: »Wärmepumpen sind auch nicht umweltfreundlicher« .....	155
5.10.5	Mythos 5: »In Altbauten ist der Einbau kompliziert« .....	155
5.11	Ein kleiner Exkurs zum Thema Energieeffizienz .....	156
5.12	Ein Beispiel: Nah dran an der Autarkie .....	158
5.13	Heizzeit statt Heizkurve .....	160
5.14	Der hydraulische Abgleich .....	163
5.15	Ergibt Solarstrom für mich Sinn? .....	168
5.15.1	Warum ist Solarstrom sinnvoll? .....	168
5.15.2	Ein Speicher für meine Solarstromanlage .....	169
5.16	Mieterstrommodell – geht das? .....	172

<b>6</b>	<b>Gesetze und mögliche Förderungen</b>	<b>177</b>
6.1	Die Geschichte des GEG: Wie hat sich alles entwickelt?	178
6.1.1	Entwicklung und Hintergrund	178
6.1.2	Ziele und Inhalte	178
6.2	Das Gebäudeenergiegesetz 2024: Neuregelungen lesbar zusammengefasst	181
6.3	Einzelheiten zur 65 %-Verpflichtung für erneuerbare Energien	187
6.4	Fernwärmeanschluss – kommunaler Wärmeplan	190
6.5	Wo bekomme ich welche Förderungen?	192
6.5.1	Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)	194
6.5.2	Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	199
6.5.3	Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)	201
6.5.4	Lassen Sie sich beraten	205
<b>7</b>	<b>Nun liegt es an Ihnen</b>	<b>209</b>
	Anhang	211
	Checkliste »Bestandsaufnahme für alle Bauteile« (zu Kapitel 4)	211
	Checkliste »U-Wert-Ermittlung Fassade« (zu Kapitel 4.3)	212
	Checkliste »Giftstoffe Baumaterialien« (zu Kapitel 4.4)	213
	Checkliste »Wand und Decke« (zu Kapitel 4.6)	214
	Checkliste »Angebotsvergleich« (zu Kapitel 4.7)	215
	Checkliste »Bestandsaufnahme Dach« (zu Kapitel 4.8)	216
	Checkliste »Datenaufnahme iSFP« (zu Kapitel 5.6)	217
	Stichwortverzeichnis	229
	Der Autor	233