



Wer Eigentümer eines Gebäudes ist, kann selbst über Umbauten entscheiden ...

... Mieter müssen sich mit ihrem Vermieter einigen

KLIMASCHUTZ

Klimafreundliche Modernisierung und Sanierung der Zahnarztpraxis

von Ursula Katthöfer, Wissenschaftsjournalistin, Bonn, textwiese.com

Das Interesse von Verbrauchern und Unternehmen an energieeffizienten Gebäuden mit Wärme und Strom aus regenerativen Quellen steigt. Auf der anderen Seite verhindern Lieferengpässe und Fachkräftemangel, dass Photovoltaikanlagen installiert, Dächer, Wände und Kellerdecken gedämmt, undichte Fenster und Türen ausgetauscht und Luft-Wärme-Pumpen zügig eingebaut werden. Wer seine Zahnarztpraxis in diesem Spannungsfeld klimaneutral umbauen möchte, braucht einen langen Atem. |

Klimaschutz rechnet sich für Hausbesitzer

Einer britischen Studie zufolge macht die Gebäudeenergie 15 Prozent des CO₂-Fußabdrucks einer Zahnarztpraxis aus [Quelle: jww.de/s7109]. Ein gut gedämmtes Gebäude mit eigener Photovoltaikanlage (PV-Anlage) und klimaneutraler Heizung spart Kosten *und* hilft dem Klima. Investitionen in Bestandsbauten, die klimafreundlich saniert oder modernisiert werden, lohnen sich also. Gelegenheiten hierzu bieten sich vor allem bei Übernahmen oder an neuen Standorten. Und wird ein Gebäude mit Zahnarztpraxis neu gebaut, wird grundsätzlich von Anfang an auf die Gebäudeeffizienz geachtet.

Die Einsparpotenziale im Detail

Auch für Mieter einer als Praxis genutzten Gewerbeimmobilie kann es sich lohnen, den Vermieter für einen klimaneutralen Umbau ins Boot zu holen. Denn jede Modernisierung oder Sanierung steigert den Wert der Immobilie und senkt die Nebenkosten. Die Landesbausparkasse (LBS) schätzt, dass

- eine neue Heizungsanlage mit Solar- oder Wärmepumpe 25 Prozent,
- eine gedämmte Kellerdecke 5 Prozent,
- eine gedämmte Außenwand 30 Prozent,
- ein ausgetauschtes Fenster 7 Prozent und
- ein gedämmtes Dach 30 Prozent

der jeweiligen jährlichen, durchschnittlichen Energiekosten einsparen.

Manche Vermieter sind insofern gerne bereit, die Kosten für den Umbau zu übernehmen. Sie legen die Investitionskosten anschließend auf den Mietzins um. Zudem können Sie nicht benötigten Strom aus der eigenen PV-Anlage ins Netz einspeisen und sich vergüten lassen. Zurzeit liegt die Vergütung zwischen 6,2 und 8 Cent pro Kilowattstunde – wie das Solaranlagenportal meldet (solaranlagen-portal.com) – je nach Größe der PV-Anlage.

Energieberater spüren energetische Schwachstellen auf

Ein wirtschaftlich tragfähiges, klimafreundliches Umbaukonzept zu erstellen, setzt sowohl rechtliche als auch technische Fachkenntnisse voraus.

Energie-, Eigentums- und Steuerrecht bringen regulatorische Hürden mit sich. Es ist daher sinnvoll, sich an einen spezialisierten Unternehmens- oder Steuerberater zu wenden.

Für technische Aspekte sind Energieberater (energie-effizienz-experten.de) die Experten. Sie sind i. d. R. Architekten, Ingenieure oder Handwerker, die sich zu energetischem Bauen fortgebildet haben und helfen, die Schwachstellen Ihres Gebäudes aufzuspüren. So zeigt die Wärmebildkamera mithilfe von Infrarotstrahlen, an welchen Fenstern und Türen besonders viel Wärme entweicht. Wer nicht gleich den kompletten Energiecheck machen lassen möchte, kann z. B. den Heizenergiebedarf oder den Isolierstatus des Gebäudes beurteilen lassen. Auch berechnen die Energieberater die Einsparpotenziale sowie die Investitionskosten. Sie können den Umbau begleiten und die einzelnen Handwerker koordinieren. Das Bundeswirtschaftsministerium übernimmt 80 Prozent der Kosten für die Energieberatung in Unternehmen.

Die Bundesministerien für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und sowie für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) haben die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) neu ausgerichtet. Es gelten nun anspruchsvollere Förderkriterien als bisher, um Mitnahmeeffekte zu verhindern und nur ausgesprochen klimafreundliche Projekte zu unterstützen. So sind Einbau und Anschluss von Gasheizungen schon seit Anfang 2022 nicht mehr förderfähig. Welche Förderprogramme Sie nutzen können, wo Sie Beratung finden und worauf Sie achten müssen, lesen Sie unter www.de/s7108.

Auch die Bundesländer haben Förderprogramme aufgelegt. Zudem lohnt es sich, nach den Fördertöpfen in der eigenen Kommune zu schauen. Lokale Energieversorger unterstützen z. B. Wallboxen oder Mini-PV-Anlagen, die auf dem Garagendach Platz haben. Einige Städte fördern sogar die Fassadenbegrünung, um an heißen Sommertagen für ein angenehmes Stadtklima zu sorgen.

Bauliche Einzelheiten sollten früh bedacht werden

Sind der Strom- und Wärmebedarf sowie die Größe von PV- und Heizungsanlagen berechnet, müssen viele bauliche Einzelheiten geklärt werden:

- Werden gut recycelbare Baumaterialien wie Metall, Glas, Linoleum und Holz verwendet?
- Sollen die E-Ladepunkte für Elektrofahrzeuge so installiert werden, dass auch Patienten sie nutzen können?
- Bleiben Flächen rund um die Praxis unversiegelt, damit Regenwasser versickern kann? Wer pflegt diese Flächen?
- Wird eine Zisterne im Boden versenkt, um Regenwasser aufzufangen und z. B. für die Toilettenspülung zu nutzen?
- Werden Behandlungszimmer, Rezeption und Wartezimmer effizient ausgelastet, um den Energieverbrauch optimal zu nutzen? Oder stehen sie viele Stunden leer?
- Welche Messvorrichtungen sind nötig, um die technischen Anlagen zur Energieeinsparung zu kontrollieren und zu optimieren?



IHR PLUS IM NETZ

Hier mobil
weiterlesen



IHR PLUS IM NETZ

Hier mobil
weiterlesen



Die Vielzahl einzelner Maßnahmen verringert den CO₂-Ausstoß