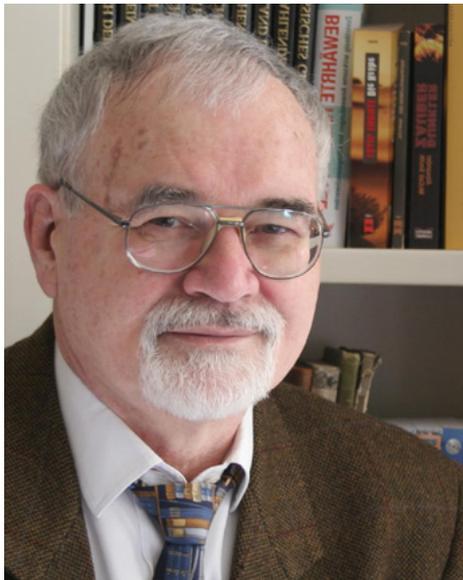


Editorial

## Liebe Leserin und Leser,

Ab 1. Mai 2014 gilt es die „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV)“ für Gebäude (genehmigungspflichtige Vorhaben), soweit sie unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, die nach dem Stichtag 01. Mai 2014 beantragt werden, einzuhalten. Die eigentliche Verschärfung von Anforderungen wird aber aufgrund eines Beschlusses des Bundesrates erst ab Anfang 2016 in einer Stufe erfolgen. Zielsetzung dieser dann 2016 wirksamen Stufe ist, Gebäude als sogenannte Energieplushäuser zu errichten. Ein solches Gebäude soll aufgrund seiner bau- und anlagentechnische Ausstattung sowohl den gesamten Strom für den Eigenverbrauch erzeugen, wie auch Überschuss an das öffentliche Netz abgeben.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Um diese Zielsetzung in bautechnischer Hinsicht zu erreichen, muss das Gebäude absolut luftdicht hergestellt und aufwändig wärmegeklämt werden. Gleichzeitig kann nur mit hohem anlagentechnischem Aufwand – elektronische Steuerung aller notwendigen Geräte zur Heizung, Kühlung, Beleuchtung und Raumlüftung – ein auf den Menschen abgestimmtes Raumklima geschaffen werden. Damit wird die ursprüngliche grundlegende Forderung - nämlich Häuser für Menschen zu bauen, damit diese sich darin lebenslang wohlfühlen – zugunsten der Technikhörigkeit aufgegeben. Damit sich künftig Menschen noch in ihrer Wohnung wohlfühlen, müssen diese sich einer Verordnung unterwerfen, die allein auf Energiesparen ausgerichtet ist. Überspitzt formuliert müssen künftige Bewohner dieser hochtechnisch ausgerichteten Gebäude vor Einzug geschult werden, damit sie ihr neues Haus auch richtig nutzen können. Denn die EnEV 2014 gibt keine Auskunft darüber, wie ein Bewohner sich so verhält, dass die eingebaute Anlagentechnik auch nutzbar funktioniert.

Diese Anlagentechnik wird in der Werbung als „Smart Home“ schamhaft umschrieben. Gesagt wird dabei dem Bewohner nicht, dass er mit dieser vielfältigen Form der Haussteuerung einer dauerhaften Überwachung ausgeliefert ist. Mit der kompletten Hausvernetzung gibt er, den meisten Bauherren ist das offensichtlich nicht bewusst, dem Anbieter bzw. Lieferanten von „Smart Home“ die Möglichkeit, sein privates Wohnverhalten zu überwachen. Denn die Kontrolle der Installation erfolgt über Funkprotokolle (die NSA lässt grüßen!). Die Werbung verspricht: „ Sie sind völlig frei, von wo aus immer sie per Internet über PC, Tablet oder Smartphone zugreifen“. Die Daten des Nutzers werden auf dem Server des Anbieters gespeichert und sie haben keinen Zugang darauf, um zu überprüfen, was gespeichert wurde und wie diese Daten weiter verarbeitet werden. Ein Beispiel: die neue Spielkonsole von Microsoft ist mit Kamera, Mikrofon und Infrarotsensoren ausgestattet und automatisch auf „Stand-by“ geschaltet. Ziehen sie nicht den Stromstecker, kann das Gerät selbst bei Dunkelheit das Verhalten des Raumnutzers registrieren und an seinen Server weiterleiten – ohne das sie darüber informiert werden. Ähnlich funktioniert auch die sensorisch gesteuerte Überwachung der bei ihnen für den Betrieb notwendigen Heizung, Lüftung, Beleuchtung, Einbruchssicherung, usw.

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft technisch fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft 43 erscheint am 30. April 2014

PS: Sie sind anderer Meinung? Lassen Sie es mich bitte wissen!

Ich bin nicht gegen eine Verbesserung der Gebäude und Einsparung von Energie. Doch diese Forderungen müssen auch den Menschen berücksichtigen, nicht allein die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes und den Umweltschutz. Denn eines ist sicher, mit der ab 2016 gültigen EnEV werden Gebäude – und damit ihre Bewohner – nicht nur sehr stark von der Technik und ihrer Nutzung abhängig, sondern auch vom jeweiligen Stromlieferanten. Ist ein solches Gebäude einmal von der Stromversorgung abgekoppelt, durch unvorhersehbare äußere Einwirkungen wie Sturm, Eisregen, Schneefall (die Stromzuleitung ist unterbrochen), erfriert oder überhitzt der Bewohner des Hauses und bekommt keine Luft mehr, da die sensorisch gesteuerte Lüftungsanlage stillsteht. Solchen Gefahren waren unsere Eltern, deren Häuser unter Denkmalschutz stehen, nicht ausgeliefert. Vielleicht, weil sie kein Smart-Phone kannten und ihre Briefe noch mit der Hand schrieben.

**Hans Jürgen Krolkiewicz**

---

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer  
rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche  
Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda [warda@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:warda@wohnungswirtschaft-heute.de)  
Hans-J. Krolkiewicz [krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de)

---