

Editorial

Liebe Leserin und Leser,

Der 1. Mai 2014 ist für die Wohnungswirtschaft ein sehr wichtiger Termin, denn ab diesem Stichtag gilt die geänderte und überarbeitete Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014. Unsere Leser haben wir im letzten Heft gefragt, ob sie den Inhalt der neuen EnEV 2014 kennen. Erschreckend ist das Resultat: rund zweidrittel kreuzten an, dass es nicht der Fall wäre. Obwohl seit Herbst 2013 immer wieder darauf hingewiesen wurde, scheinen viele Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft sich bisher nicht oder nur unzulänglich darüber informiert haben.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Vielleicht liegt es auch daran, dass die neue EnEV kaum Vorgaben für Bestandsimmobilien macht – sie werden aller Voraussicht nach Anfang 2016 kommen – sondern zunächst auf Neubauten ausgerichtet ist, enthält sie besonders für Immobilienhändler und Vermieter eine komplette Neuheit: die Werte des optisch geänderten Energieausweises müssen in Immobilienanzeigen genannt werden. Zudem muss dieser Energieausweis bei Besichtigungsterminen gut sichtbar ausgelegt werden. Auf Verlangen kann ein Mieter bei Neumietung vom Hausbesitzer verlangen, dass ihm der Energieausweis für die Wohnung oder das Haus ausgehändigt wird. Es ist anzunehmen, dass sogenannte Abmahnanwälte ab dem 1. Mai 2014 besonders akribisch die Immobilienanzeigen der örtlichen Printmedien kontrollieren werden und schnell mit einer Klageandrohung bei der Hand sind.

Für welches Gebäude gilt die neue EnEV 2014, obwohl bereits jetzt darauf aufmerksam gemacht wird, dass zum 1. Januar 2016 eine Verschärfung der genannten Anforderungen um 25 Prozent erfolgen wird? Ab 1. Mai 2014 gelten für alle Gebäude, die bauamtlich eine Baugenehmigung erhalten, die dort genannten Vorgaben. Diese sind technisch so

abgestimmt, dass das in der EU und Deutschland politisch angestrebte Ziel eines sich energetisch selbst versorgenden Gebäudes ab 2020 Realität ist. Politisch gewollt ist die ausschließliche Nutzung erneuerbarer Energien für ein Wohngebäude. Nach dem heutigen Stand der Technik sind das in erster Linie Solarstrom und Windenergie. Hinzu kommen die Nutzung der Abwärme aus dem Brauchwasser (Schwarzwasser), der Beleuchtung und der Lüftung. Denn kommende Gebäude müssen mechanisch belüftet werden, da eine Grundforderung der EnEV ein luftdichtes Gebäude ist. Eine wichtige Ergänzung der EnEV 2014 ist der sommerliche Wärmeschutz. Dabei geht es nicht allein um dichte Fenster und Türen, sondern auch um die abgestimmte Verschattung von Räumen.

Für die Gebäudeplanung bedeutet die neue EnEV 2014 eine Abkehr altgewohnter Planungsprozesse. Jeder Bauherr eines Neubaus muss sich bereits im Planungsstadium darauf einstellen, eine zeitlich längere Planungsphase zu durchlaufen. Denn es wird nicht mehr allein ein Architekt für die Planung notwendig sein, sondern ein Team aus Architekt und Fachingenieure (Heizung, Klima, Bauphysik, Elektrotechnik, Brandschutz, Schallschutz, Photovoltaik, Geotechnik, Statik, Elektriker, usw.). Dieses Team entwirft nicht nur ein Gebäude, sondern legt fest, wie die Wirtschaftlichkeit unter Einsatz neuer Energiekonzepte sichergestellt wird. Zudem muss die Verarbeitung entsprechender Baustoffe und Bauteile so aufeinander abgestimmt werden, dass eine wirtschaftliche Nachhaltigkeit (Unterhalt, Pflege, Reparatur, Entsorgung) für den Immobilienbesitzer vorhanden ist. Für den Einsatz öffentlicher Fördermittel ist die konzeptionell abgestimmte Planung ausschlaggebend. Ohne ein solches Konzept gibt es künftig kaum Fördermaßnahmen.

Hans Jürgen Krolkiewicz

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 44 erscheint am 28. Mai 2014

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