

Editorial

Liebe Leserin und Leser,

Nachdem die erste Aufregung über die EnEV 2014 sich gelegt hat, geht es daran, sich etwas intensiver damit zu beschäftigen. Auch wenn es auf den ersten Blick nicht wahrgenommen wird, der Grundgedanke einer Senkung des Energieverbrauchs wird von den weltweit politischen Ereignissen nachhaltig belegt. Denn in der Vergangenheit wurden viele Heizungsanlagen – meist unter dem Aspekt der geringeren CO₂-Emission – auf Erdgas umgestellt. Da die Erdgaslieferungen aus Russland in Deutschland immerhin rund ein Drittel betragen, wird uns deutlich demonstriert, wie hoch die Abhängigkeit von der Gasprom ist. Und wie ungeschützt wir den Launen eines Politikers ausgesetzt sind.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Die neue EnEV 2014 ist ein wichtiger erster Schritt, sich aus dieser Abhängigkeit zu befreien. Denn mit dem Ziel – leider bisher nur für Neubauten verbindlich – erneuerbare Energien direkt für den eigenen Strombedarf zu nutzen, entzieht sich der Immobilienbesitzer der Abhängigkeit vom Energielieferanten. Auch wenn das zunächst mit höheren Baukosten verbunden ist, es wird mit etwa 15 bis 20 Prozent Erhöhung gerechnet, amortisiert sich diese höhere Investition auf Dauer durch Minderung des Energieverbrauchs und Eigenstromerzeugung. Auch wenn die bisherigen Förderzuschüsse bei Solarenergie gesenkt bzw. durch neue Abgaben gemindert werden, lassen sich dauerhaft die Nebenkosten einer Immobilie nur durch die Eigennutzung senken.

Generell wird damit ein einschneidendes Umdenken von den Architekten und Bauherren gefordert. Die bisher allein gültige Sichtweise eines jeden Bauherren, eine optisch ansprechende Architektur mit geringstem finanziellen Aufwand erstellen zu lassen, ist nicht mehr möglich. Hinzu kommt, dass eine wesentlich längere und intensivere Planungsphase notwendig ist. Denn nur durch die frühzeitige Abstimmung und Zusammenarbeit aller Fachingenieure

mit dem Planer lassen sich für das jeweilige Bauobjekt kostengünstige Lösungen finden. Hierzu bedarf es aber auch einer Änderung der aktuellen Vergütungsregeln für Planer und Fachingenieure. Es darf nicht mehr nach der Bausumme honoriert werden, sondern allein nach der nachweisbaren Energieeinsparung und Eigenversorgung und Unabhängigkeit von externen Energielieferanten. Überzogen könnte man sagen, jedes künftige Gebäude ist nicht nur zum Arbeiten und Wohnen gedacht, sondern auch sein eigenes Kraftwerk. Gleichzeitig lassen sich damit auch die augenblicklich ins uferlose strebenden Nebenkosten senken.

Wie sieht das entsprechend konzipierte Gebäude aus? Zur Stromerzeugung lassen sich Wind- und Solarenergie kostengünstig nutzen. Im Büro- und Wohnbereich können Solarsysteme auf dem Dach und in der Fassade integriert werden. Dafür liefert die Industrie bereits technisch ausgereifte Anwendungssysteme. Zusätzlich lassen sich Nebengebäude und Freiflächen dafür nutzen. Zur Nutzung der Windenergie auf Einzelgebäuden gibt es bisher kaum Lösungen, hier besteht Nachholbedarf. Einen bisher kaum anwendbaren Bereich stellt die Nutzung warmer Abwässer dar. Besonders bei großen Wohnanlagen, Bürobauten, Hotels, usw., ein bisher kaum beachteter Energielieferant. Hiermit kann mittels Wärmetauscher der Energiebedarf jeder Heizanlage gesenkt werden. Zur wirtschaftlichen Nutzung erneuerbarer Energien ist es unabdingbar, die Hüllflächen eines jeden Gebäudes auf den Energieverlust abzustimmen. Allein eine Wärmedämmung anzubringen oder neue hochdämmende Fenster einzubauen macht wirtschaftlich wenig Sinn.

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 46 erscheint am 23. Juli 2014

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

Hans Jürgen Krolkiewicz