

Editorial/Kommentar

Auf der Suche nach Möglichkeiten, ein Gebäude kostengünstig zu bauen, lag bisher der Schwerpunkt beim Einsatz preisgünstiger Baustoffe und Bauteile

Dieser traditionellen Sichtweise kamen die bisherigen Normen und gesetzlichen Verordnungen entgegen. Mit der Einführung der verschärften Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) im Mai 2014 und dem Energie-Einspar-Gesetz (EEG) im August 2014 ist die traditionelle Vorgehensweise zur Kosteneinsparung mit dem bisherigen Ablauf nicht mehr wirtschaftlich.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Um die Frage nach einer kostengünstigen Bauweise zu klären, sind zwei Bereiche entscheidend. Einmal die Abstimmung des gesamten Baukörpers auf die für den Rohbau notwendigen Baustoffe und Bauteile, zum anderen die Entscheidung zur Nutzung erneuerbarer Energien und der dafür notwendigen technischen Anlagen. Denn ein Haus, das entsprechend den neuen Verordnungen gebaut wird, kommt ohne hochtechnische elektronische Steuerungsanlagen nicht mehr aus. Und diese sind es insbesondere, die eine Suche nach einer kostengünstigen Bauweise wesentlich beeinflussen.

Ein Neubau wird jetzt nicht nur mit dicken Wärmedämmstoffpaketen eingepackt, sondern muss auch luftdicht ausgeführt werden. Die gemäß der EnEV 2014 geforderte Luftdichtheit eines Gebäudes soll zusammen mit der hohen Wärmedämmung verhindern, dass Heizenergie abgegeben wird. Damit aber kann ein bisher üblicher natürlicher Luftaustausch der Raumluft nicht mehr erfolgen. Deshalb müssen mechanische Lüftungsanlagen ein für Menschen erträgliches Raumklima herstellen. Diese Klimatisierung des Wohnraums ist aber nur mit einer elektronischen Steuerung

möglich. Diese Steuerung ermöglicht gleichzeitig die Nutzung von Abwärme, beispielsweise von der Raumbeleuchtung und der Sonneneinstrahlung durch die Fenster. Wird die notwendige Lüftung vernachlässigt, kann es im Raum zu einer hohen CO₂-Anreicherung kommen, die gesundheitsschädlich ist. Auch bildet sich eine hohe Konzentration von Luftfeuchtigkeit in den Räumen, die die gefürchtete Schimmelpilzbildung fördert. Das ist nur ein Aspekt, der die Baukosten beeinflusst. Ein anderer Aspekt ist die politisch geforderte und wirtschaftlich sinnvolle Unabhängigkeit von Öl und Gas, das wir aus dem Ausland beziehen müssen und dessen Kosten ihnen als Endabnehmer diktiert werden. Deshalb sollen Sie ihr Gebäude energieautark gestalten. Beim Wohnungsbau liegt der Schwerpunkt auf Stromerzeugung. Der Gesetzgeber will, dass ihr Gebäude so viel Strom erzeugt, dass sie den Stromverbrauch fürs Gebäude damit abdecken und zusätzlich noch ins öffentliche Netz abführen können. Solaranlagen werden deshalb nicht nur auf dem Dach, sondern auch in der Fassade und anderen Gebäudeflächen, auf Garagen oder frei im Gelände aufgestellt. Die bisherige Förderung für Solaranlagen wurde deshalb geändert. Jetzt muss der Eigenverbrauch in der Berechnung nach EnEV nachgewiesen werden. Die Einspeisung ihres Reststroms wird nach EEG geregelt, wobei die Vergütung immer geringer wird. Politisch ist gewollt, dass der Anteil von Öl und Erdgas zur Gebäudeheizung heruntergefahren wird. Und jeder Hausbesitzer trägt mit dazu bei.

Deshalb können Sie nur dann kostengünstig bauen, wenn Sie gemeinsam mit ihrem Architekten und einem Energieberater eine Lösung finden, die gemessen am baulichen Aufwand kostengünstig ist. Dieses Konzept ist bei der Erstellung ihres Bauplans dann mit zu berücksichtigen.

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 47 erscheint am 24. September 2014

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

Hans Jürgen Krolkiewicz