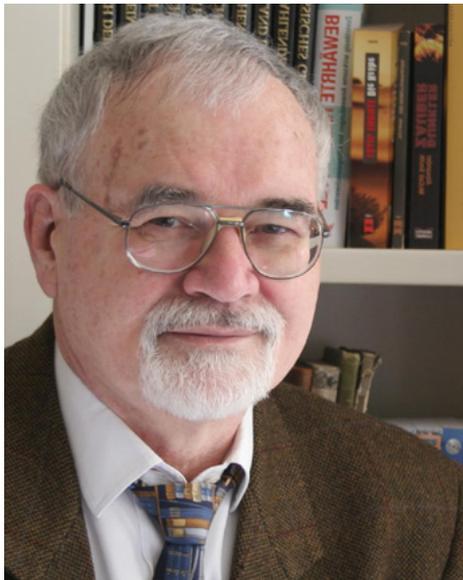


Editorial

Liebe Leserin und Leser,

Für Immobilienbesitzer, Verwalter und Makler bringt die Ergänzung zur Energieeinsparung – die neue EnEV 2014 – teilweise gravierende Änderungen. Zwar ist der Bestandsbau weniger betroffen als der Neubau, jedoch greift bei baulichen Änderungen, Modernisierungen oder Sanierungen auch bei Altgebäuden die EnEV 2014. So muss ein Makler künftig in Inseraten auf den für das Gebäude bzw. die Wohnung erstellten Energieausweis nach EnEV 2014 hinweisen. Dem Neumieter oder Käufer einer Eigentumswohnung muss dieser Energieausweis ausgehändigt werden. Der Hausbesitzer hat diesen Ausweis im Gebäude öffentlich auszuhängen. Optisch ist dieser neue Energieausweis nach EnEV 2014 in seiner Darstellung auch für Laien einfacher lesbar und aussagekräftiger. Der entspricht in etwa der Darstellung, wie von Elektrogeräten im Haushalt bekannt.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Bei Neubauten wird das sogenannte „Energie-Plus-Haus“ als Idealvorstellung eines Gebäudes angestrebt. Mit heutigen Baumethoden ist das nur mit dicken Dämmstoffpaketen für die Außenhülle und elektronischer Steuerung der notwendigen technischen Anlagen, wie beispielsweise Heiz- und Warmwasseranlage, mechanischer Raumlüftung, usw., machbar. Denn gemäß EnEV 2014 muss ein Gebäude absolut luftdicht ausgeführt werden, um – wie man als Argument dafür hören kann – so wenig Heizenergie wie möglich nach außen gelangen zu lassen. So wird der Bewohner gezwungen mechanische Lüftungseinrichtungen einzubauen, um nicht in seinen Räumen zu ersticken und Nebenwirkungen der Luftdichtheit, wie Schimmelpilzbildung in den Räumen, zu minimieren. Zudem sind solche Gebäude absolut von der Stromlieferung abhängig, den das regionale EVU liefert. Wird diese Stromlieferung unterbrochen, beispielsweise bei Sturm oder Schnee, wenn die Freileitungen beschädigt sind, steht der Bewohner nicht nur im dunklen, sondern sein energieeffizientes Haus kühlt aus. Um diese Gefahren zu minimieren, und weil die Förderung der Solarenergie zurückgefahren wird, hat die Industrie ein neues

Konzept entwickelt. Demnach soll auf allen Dachflächen von Wohngebäuden die Fotovoltaik (PV) dafür genutzt werden, Eigenstrom zu erzeugen, der unmittelbar in die Stromleitung des Gebäudes eingeführt wird. Sollte die PV zu wenig produzieren, wenn z. B. die Bewölkung das verhindert, liefert das zuständige EVU den Strom (ein Schalk, wer Böses dabei denkt!). In Baden-Württemberg wird ein solches Konzept an einer Wohnanlage verwirklicht.

Ich finde es sinnvoll, wenn ein Perpetuum-Mobile für den Hausbau mit dem Energie-Plus-Haus gelänge. Ein Menschheitstraum ginge damit in Erfüllung!

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 42 erscheint am 26. März 2014

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