



Energieberatung im Neubau

Energie sparen ist vernünftig und gesetzlich vorgeschrieben. Aktuell gilt die Energieeinsparverordnung EnEV 2014 mit den Verschärfungen bei den Dämmanforderungen von 2016. Wer neu baut, der muss hohe Energiesparpotenziale einplanen sowie auch erneuerbare Energien nutzen. Mit der Einführung der EnEV 2014 hat sich das Bauen um bis zu zehn Prozent verteuert, hat der VPB errechnet. Umso wichtiger sind sorgfältige Planung und Umsetzung der EnEV, damit das neue Haus wirklich ein Energiesparhaus wird.

Problem und Chance, beim Energiesparen im Neubau herrscht Wahlfreiheit. Wer neu baut, der kann sich weitgehend frei entscheiden, wie er Energie einsparen will, entweder durch den Einsatz regenerativer Energien, durch moderne Anlagentechnik, durch hervorragende Dämmung oder durch einen Mix aus mehreren dieser Möglichkeiten. Die Energieeinsparverordnung lässt Planern weitgehende Freiheit bei der Gestaltung und energetischen Auslegung eines Gebäudes.

Angesichts dieser Freiheit und der ständigen technischen Entwicklungen fühlen sich viele Menschen überfordert und entscheiden sich für ein Schlüsselfertighaus, bei dem sie sich, wie sie hoffen, um nichts kümmern müssen. Ob sie so tatsächlich ein optimales Haus bekommen, ist fraglich. Denn ob ein Haus Energie spart oder vergeudet, das hängt nicht nur von seiner Bauart ab, der Heizung und den verwendeten Materialien, sondern auch von der sorgfältigen Bauausführung. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV) müssen auf den Baustellen auch technisch umgesetzt werden.

Dies ist allerdings nicht immer der Fall. Im Gegenteil, die meisten Neubauten haben eklatante energetische Mängel. Sie erreichen nicht den Standard, für den Bauherren teuer bezahlen. Und sie entsprechen zum Teil nicht einmal den gesetzlich geforderten Bedingungen. Wer dann noch ungerechtfertigt staatliche Zuschüsse beantragt und verbaut, muss im schlimmsten Fall sogar den Staatsanwalt fürchten, wegen Betrugs. Es liegt also auf der Hand: Wer neu baut, der braucht vorab gute fachliche Beratung. Nur so bekommt er ein individuelles, auf seine Bedürfnisse abgestimmtes Haus, das Energie spart, technisch auf der Höhe der Zeit ist und den gesetzlichen Vorgaben entspricht.

Übrigens:

Honorarkosten für die Begleitung durch einen Sachverständigen können zu 50 Prozent von der KfW bezuschusst werden.

Entscheidend für den Erfolg der Energieeinsparung ist – neben Planung und Bauqualität – auch das Nutzerverhalten. Also die Art und Weise, wie Menschen ihr Haus bewohnen, beheizen und belüften. Das kann sehr unterschiedlich sein. Eine Familie, die mit drei Generationen unter einem Dach lebt und ganztags zu Hause ist, braucht natürlich mehr Energie als zwei Berufstätige ohne Kinder, die am Wochenende auch gerne mal einen Kurztrip unternehmen und deshalb nur selten daheim sind. Dieses Nutzerverhalten kann die EnEV natürlich nicht individuell berücksichtigen. Ebenso wenig der Schlüsselfertiganbieter, der ja ein standardisiertes Angebot macht.

Entscheidend für die Energieeinsparung ist auch der richtige Gebrauch des neuen Hauses. Die Bewohner müssen wissen, wie sie heizen und lüften sollen, um optimale Verbrauchswerte zu erreichen. Sie müssen beispielsweise wissen, wo in ihrem Haus die thermische Trennung zwischen

Kalt- und Warmbereich verläuft. Ist der Keller in die gedämmte Hülle einbezogen und muss entsprechend auch geheizt werden oder nicht? Wird der Keller als unbeheizte Fläche in der Energieberechnung ausgewiesen, dann aber eine offene Kellertreppe eingebaut oder das Kellertreppenhaus nicht durch eine Tür nach oben hin abgeschlossen, dann sind die thermischen Bereiche zwischen dem ungeheizten Keller und dem beheizten Wohnbereich nicht getrennt und nicht wärmege-dämmt. An solchen Stellen geht später im Hausbetrieb viel Energie verloren! Bewohner benötigen für einen Neubau eine exakte Gebrauchsanleitung. Diese Gebrauchsanweisung bekommen sie meist nicht automatisch, sondern müssen sie ausdrücklich verlangen.

Schlüsselfertiganbieter planen und bauen standardisierte Häuser mit einheitlichen Konzepten. Das rechnet sich für sie, bringt aber längst nicht immer die optimale Lösung für die einzelnen Bauherren. Der VPB hat in Musterrechnungen verschiedene Energieeinsparpotenziale gegeneinander abgewogen – und ist zu teilweise erstaunlichen Ergebnissen gekommen. Energie lässt sich beispielsweise auch durch moderne Heiztechnik sparen oder durch Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung oder durch zusätzliche Wärmedämmung. Die Wärmedämmung ist dabei in manchen Regionen die teuerste Variante! Wer dagegen beispielsweise auf eine besonders dicke Wärmedämmung verzichtet und seinen Massivbau stattdessen mit moderner Heiztechnik ausstattet, der kommt unter Umständen günstiger davon. Und am preiswertesten baut oft, wer auf moderne Gasbrennwerttechnik und Solarthermie setzt. Als aktuell kostengünstige Variante, was Investitionskosten betrifft, empfehlen VPB-Berater im Neubau beispielsweise häufig Fußbodenheizungen, die mit Gasbrennwerttherme und Solarthermie betrieben werden. Nächstes Jahr kann das aber schon wieder anders aus-

sehen. Der technische Fortschritt auf diesem Gebiet ist rasant. Bauherren sollten deshalb nicht auf Werbung hereinfallen und sich auf einzelne Produkte kaprizieren, sondern sich immer für ein wirtschaftlich sinnvolles und auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Gesamtsystem entscheiden. Welches das ist, erfährt aber nur, wer sich unabhängig, firmen- und produktneutral beraten lässt!

Wer neu baut, der muss erneuerbare Energien einplanen. Eine Solaranlage für die Warmwasserbereitung erfüllt dabei in der Regel bereits die Anforderungen des Gesetzes. Auch eine Pelletheizung passt ins moderne Konzept. Die verursacht allerdings Feinstaub und kann, als Einzelöfen im Wohnbereich betrieben, die Innenraumluft belasten. Das ist nichts für Allergiker oder Asthmatiker. Keine Immissionen gehen von Erdsonden für Wärmepumpen aus. Dafür ist die Technik nach wie vor recht teuer. Oft lohnt sich die Kooperation mit Nachbarn im Neubaugebiet. Es darf allerdings nicht überall nach Erdwärme gebohrt werden. Solaranlagen sind inzwischen weit verbreitet, aber nicht jedes Grundstück liegt optimal zur Sonne - und im Norden scheint die Sonne seltener als in Süddeutschland. Auch hier hilft der Energieberater, die für die Bauherren beste Lösung zu finden.

Eine zentrale Rolle bei der Energieeinsparung spielt die Luftdichte des neuen Hauses. Sie muss zum Schluss mithilfe eines Blower-Door-Tests und einer Thermografie überprüft werden. Auch das, so die Erfahrung des VPB, bieten die Schlüsselfertiganbieter oft nicht an. Auch hier sind die Bauherren auf Eigeninitiative angewiesen und auf unabhängige Berater und Fachfirmen. Lesen Sie mehr dazu im VPB-Ratgeber »Thermografie«.



Das leistet Ihr Energieberater für Sie, wenn Sie neu bauen:

Berechnen des Energiekonzeptes mit allen Detailplanungen - entsprechend Ihren Bedürfnissen, Vorlieben und finanziellen Möglichkeiten

Beratung über mögliche Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen

Beratung und Aufklärung bei der Auftragsvergabe

Überprüfung der Arbeiten auf fachlich korrekte Ausführung

Veranlassung von Blower-Door-Test und Thermografie

Unterstützung und Begleitung bei der Abnahme

Überprüfen der Dokumentation auf Vollständigkeit (der bauleitende Planer übergibt den Bauherren im Rahmen der Dokumentation eine Zusammenstellung aller Pläne, Ausführungsdetails, Garantieurkunden (z.B. für Pumpe, Brenner Lüftungsanlage), Rechnungen, Unternehmerbescheinigungen, Abnahme- und Prüfberichte und Hinweise für die zukünftige Wartung (z.B. Heizung oder Kühlung)

Mängelkontrolle während der Gewährleistungsfrist und Unterstützung bei Nachbesserungen

Das leistet Ihr Energieberater für Sie, wenn Sie schlüsselfertig kaufen:

Überprüfen des Energiekonzeptes des Schlüsselfertiganbieters

Nachbessern der Planungen und Abstimmen auf Ihre Bedürfnisse (Das geht nur, wenn der Bauvertrag noch NICHT unterschrieben ist, danach sind Verhandlungen schwer und führen zu Verteuerungen.)

Beratung über mögliche Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen

Veranlassung von Blower-Door-Test und Thermografie durch unabhängige Experten

Prüfung der technischen Einbauten

Vorbereitung der Abnahme aller Bauteile mit Ihnen und Begleitung bei der Abnahme

Zum Abschluss prüfen, ob alle Unter-

lagen vorliegen und übergeben wurden. (Der Schlüsselfertiganbieter sollte dem Käufer zum Schluss im Rahmen der Dokumentation eine Zusammenstellung aller Pläne, Ausführungsdetails, Garantieurkunden (z.B. für Pumpe, Brenner Lüftungsanlage), Rechnungen, Unternehmerbescheinigungen, Abnahme- und Prüfberichte und Hinweise für die zukünftige Wartung (z.B. Heizung oder Kühlung) übergeben. Dies tut er aber meist nicht. Die Unterlagen sind aber wichtig, etwa wegen Garantien etc.)

Mängelkontrolle während der Gewährleistungsfrist und Unterstützung bei Nachbesserungen

Einige Maßnahmen, die Energie sparen und nicht »die Welt« kosten:

Lüften Sie richtig! (VPB-Ratgeber »Lüften, aber richtig« - Download unter www.vpb.de, »Services«/»Kostenlose Angebote«)

Suchen Sie sich einen preiswerten Strom- und Gasanbieter.

Lassen Sie Heizungs- und Lüftungstechnik regelmäßig warten.

Nutzen Sie intelligente Stromzähler und ziehen Sie aus den Messergebnissen im Alltag auch Konsequenzen.

Denken Sie auch an Details: Installieren Sie Temperaturregler und Durchflussbegrenzer in Bad und Küche.

Reduzieren Sie die Brauchwarmwassertemperatur an der Heizung auf das tatsächlich Notwendige.

Planen Sie von Beginn auch bei der Lichttechnik nur das Neueste ein. Wenn Sie die (Sondermüll!) quecksilberhaltigen Lampen nicht möchten, wählen Sie Halogenleuchten oder LEDs.
