

# Das Niedrigenergiehaus oder Energiesparhaus

Es lohnt sich heute mehr denn je, beim Erwerb eines Eigenheims in Energiesparmaßnahmen zu investieren. Wir fassen für Sie zusammen worauf es ankommt, und was Sie hierzu wissen sollten.

Das Energieverhalten eines Hauses gewinnt quasi permanent an Bedeutung. Mit jeder Preiserhöhung für Gas, Heizöl oder Strom wird der tatsächliche Energieverbrauch eines Hauses zu einem wichtigeren Kriterium für jeden Bauherrn oder Käufer. Nach aktuellen Einschätzungen zur Entwicklung der Energiepreise muss davon ausgegangen werden, daß sich zukünftig durch die eingesparten Energiekosten eines "echten" Niedrigenergiehauses trotz der höheren Herstellungskosten bis zu über einem Drittel des Gebäudepreises finanzieren lässt. Es ist also mehr als lohnenswert, sich diesem Thema zu widmen.

Jeder Anbieter oder Hersteller bezeichnet sein Fertighaus gern als Niedrigenergiehaus oder Energiesparhaus. Diese Aussage allein ist jedoch völlig gehaltlos, denn beide Begriffe sind rechtlich nicht eindeutig definiert. Richtig ist aber, dass ein modernes Fertighaus in Holzbauweise durch seine gute Wärmedämmung einem vergleichbaren Haus in Massivbauweise im Hinblick auf den Energieverbrauch oft deutlich überlegen ist. Grundsätzlich bezeichnet man ein Haus als Niedrigenergiehaus, wenn es das aktuelle, gesetzlich geforderte energietechnische Anforderungsniveau unterschreitet.

Der folgende Überblick beschäftigt sich mit den Hausbezeichnungen, die durch eindeutige Merkmale gekennzeichnet sind oder rechtlich verbindlich definierbar sind. Doch zum besseren Verständnis sind hierzu zunächst einige Begriffe zu erläutern.












## Die Energieeinsparverordnung

Mit Wirkung vom 1. Februar 2002 wurden die ältere Heizungsanlagenverordnung und die Wärmeschutzverordnung zu einer gemeinsamen Verordnung zusammengeführt. Nachdem diese bereits im Jahre 2004 novelliert wurde, ist seit dem 01.10.2007 eine überarbeitete Fassung gültig, die auch die aktuelle EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden berücksichtigt, die EnEV2007.

Die Kernaussage der Verordnung bezieht sich auf die Energiebilanz eines Gebäudes. Hierbei wird nicht nur der *Endenergiebedarf* berücksichtigt (die zur Deckung des Heizwärmebedarfs und des Trinkwasserwärmebedarfs benötigte Energiemenge einschließlich der Verluste der Anlagentechnik), sondern es wurde der für den Laien abstrakte Begriff des *Primärenergiebedarfs* eingeführt. Dieser berücksichtigt auch die Verluste, die von der Gewinnung des Energieträgers an seiner Quelle über Aufbereitung und Transport bis zum Gebäude und der Verteilung und Speicherung im Gebäude anfallen. Für Neubauten schreibt die EnEV Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs vor.

## Übersicht der Energiespar-Haustypen

Um einen einigermaßen objektiven Vergleich der verschiedenen Energiespar-Haustypen zu erhalten, stellen wir in der folgenden Übersicht die Werte für den maximal zulässigen, jährlichen Primärenergiebedarf für die Warmwasserbereitung und die Heizung gegenüber. Die Verbrauchswerte für Lüftung und Haushaltsstrom bleiben hier unberücksichtigt. Auch für diese Verbrauchswerte existieren Maximalwerte. Die Aussagekraft dieser Angaben jedoch ist umstritten, denn nicht jedes Haus verfügt über eine Lüftungsanlage und der Stromverbrauch ist stark vom individuellen Verhalten der Bewohner abhängig.

Haustyp	Wert	kWh/(m²a)	Energiebedarf
Haus nach der Wärmeschutz-Verordnung von 1984		30	Warmwasser
		150	Heizung
		180	Primärenergie
<b>Niedrig-energiehaus</b> nach EnEV		30	Warmwasser
		70	Heizung
		100	Primärenergie
<b>Passivhaus</b>		8	Warmwasser
		15	Heizung
		23	Primärenergie
<b>Null-Heiz-energiehaus</b>		8	Warmwasser
		0	Heizung
		8	Primärenergie
<b>Null-Energiehaus</b>		0	Warmwasser
		0	Heizung
		0	Primärenergie

## **Niedrigenergie-Mogelpackungen**

Die Materie ist technisch-abstrakt und deshalb für jeden Nicht-Fachmann unübersichtlich und schlecht nachvollziehbar. Und gerade dieser Umstand eröffnet für Immobilienanbieter eine Reihe von Möglichkeiten für die Gestaltung von Mogelpackungen, die den Sinn der Verordnungen und die ernsthaften Bemühungen um Energie- und Kosteneinsparung ad absurdum führen.

Aus diesem und vielen anderen Gründen diskutieren Fachleute heftig und engagiert über die aktuellen Verordnungen und deren Berechnungsmethoden. Auch wenn hier Nachbesserungen sicher angeraten sind, liegt aber genau darin der wirkliche Nutzen. Die aktiven Bemühungen um die Einsparungen vor allem der fossilen Brennstoffe geht weiter, und daraus können Sie als Verbraucher konkreten Nutzen ziehen. Doch auch hier gilt - informieren und vergleichen ist unbedingt erforderlich!