

**Schwerpunkt: Bausparen 2008**

# Innovationen für die nachhaltige Energieeinsparung

Peter Ulrich

**Dass Energiesparen im Trend liegt, mag sicherlich an den oft klammen Geldbeuteln der Kunden liegen. Aber auch ein generell gestiegenes Bewusstsein der breiten Bevölkerung für Umweltthemen konstatiert der Autor. Auf diese Entwicklung reagiert sein Haus mit den Mainzer Energiesparhäusern. Vom Bungalow – beim Wohnen auf einer Ebene hat die BKM eine deutlich steigende Nachfrage festgestellt – bis zum Mehrfamilienhaus wird auf moderne Bautechnik wie bessere Außendämmung, Wärmepumpen oder Solarenergiegewinnung gesetzt. Doch vor allem möchte die Bausparkasse mit den Häusern auch ihre Finanzierungen verkaufen. (Red.)**

Nicht der Verkehrssektor und auch nicht die Industrie, es sind vielmehr die Privathaushalte in Deutschland, die mit einem Verbrauch von fast einem Drittel der gesamten Endenergie des Landes zu den größten Energienutzern zählen. 85 Prozent dieser Energiemenge werden zum Beheizen der Räume sowie zur Erwärmung des Wassers benötigt.

Das bedeutet, dass in einem durchschnittlichen Haushalt in Deutschland 85 Prozent der Energiekosten auf die Heizung und die Warmwasserbereitung entfallen. Fachleute sehen hier ein Einsparpotential von bis zu 60 Prozent. Zu erzielen ist es durch eine gute Wärmedämmung von Dach, Außenwand und Keller, zeitgemäße Fenster, dichte Häuser, eine effiziente Heiz- sowie eine moderne Haustechnik. Bis zum Jahr 2020 könnten mit solchen Maßnahmen, so eine Studie des Bundesverbandes Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik (BDH), zehn Prozent des gesamten deutschen Energieverbrauchs eingespart werden.

## Energieeffizienz immer wichtiger

Mehr denn je beziehen Bauherren das Thema Energieeffizienz in ihr Investitionskalkül ein. Durch die drastisch gestiegenen Preise für Öl und Gas gewinnen die langfristigen Betriebskosten eines Hauses gegenüber den reinen Baukosten an Bedeutung. Damit rücken Wohnhäuser in den Blickpunkt, die nicht nur zeitgemäß gestaltet sind, sondern auch noch einen besonders geringen Energieverbrauch aufweisen. Auf dieser Grundlage sind auch die neuen Energiesparhäuser der Bausparkasse Mainz konzipiert.

In den vergangenen Jahren wurde die Energieeffizienz der Bausysteme erheblich verbessert. So kann die BKM jetzt mit den Mainzer Energiesparhäusern Ein- und Mehrfamilienhäuser vorstellen, die sich durch drei wesentliche Eigenschaften auszeichnen: Sie sind dank ihres geringen Energieverbrauchs umweltschonend und klimafreundlich und dennoch kostengünstig in der Erstellung.

## Hausvarianten vom Bungalow bis zum Mehrfamilienhaus

Vom barrierefreien Bungalow über das Ein- und Zweifamilienhaus bis zum Mehrfamilienhaus reicht die Palette der neuen Mainzer Energiesparhäuser. Dabei kennzeichnet eine moderne, zeitgemäße Architektur die einzelnen Hausvarianten, die durch verschiedene Gestaltungselemente noch an Individualität gewinnen.

Angeboten werden die Häuser in Fertig- oder Massivbauweise. Beim Fertighaus kommt die sogenannte Climatic-Wand, ein atmungsaktiver Wandaufbau mit exzellenter Wärmedämmung zum Einsatz. Beim Massivbau kann zwischen Holzspan-Dämmstein oder Ziegel gewählt werden. Unterschiedliche Fertigungsstufen eröffnen dem Bauherrn die Möglichkeit, via Eigenleistung die Herstellungskosten zu senken. Zur Komplettierung des Angebots gibt es Mainzer

## Der Autor

**Peter Ulrich** ist Sprecher des Vorstands der Bausparkasse Mainz AG, Mainz.

Energiesparhäuser auch in schlüsselfertiger Ausführung. Jederzeit möglich ist auch eine individuelle Planung. Dabei kann der Bauherr auf verschiedene Gestaltungs-Extras zurückgreifen. Angeboten werden stilvolle Gauben, moderne Eingangsüberdachungen, verschiedene Balkone, attraktive Wintergärten und interessante Dachformen.

## Verbesserung der Wohnqualität

Immer mehr Menschen finden Gefallen am komfortablen Wohnen auf einer Ebene. Keine Treppen mehr steigen zu müssen, zeigt sich gerade im fortgeschrittenen Alter als echte Erleichterung und trägt zur Erhöhung der Lebensqualität bei. Der steigenden Nachfrage nach Bungalows kommen die Mainzer Energiesparhäuser mit einer Reihe moderner Hausentwürfe nach. Eine intelligente Grundrissplanung ermöglicht ein barrierefreies und damit behindertengerechtes Wohnen. Dazu bietet die Raumaufteilung viel Freiraum für die eigene Planung. Zur hohen Wohnqualität tragen nicht zuletzt bodentiefe Fenster bei, die für lichtdurchflutete Räume sorgen.

Ausgestattet sind die Mainzer Energiesparhäuser jeweils mit besonders guter Wärmedämmung. Sie reduziert beim Heizen den Energieverbrauch und somit die Energiekosten. So lassen sich mit einem Mainzer Energiesparhaus in der Massivbauweise bis zu 42 Prozent der üblichen Heizkosten einsparen. Zur Ausstattung gehört ganz selbstverständlich auch ein Energieausweis, der zusätzliche Sicherheit bei der Kalkulation des Energieverbrauchs gibt.

## Klimafragen

Für extrem niedrigen Energieverbrauch sorgt darüber hinaus die eigens für die Energiesparhäuser vorgesehene Haustechnik. So lässt sich mit Wärmepumpen, die nach einem einfachen, aber effizienten Prinzip arbeiten unabhängig von fossilen Energieträgern heizen. Während die Luft/Wasser-Wärmepumpe dabei die in der Umgebungsluft gespeicherte Wärme aufnimmt, nutzt die Sole/Wasser-Wärmepumpe die natürliche Erdwärme.

Zur energiesparenden Haustechnik zählt außerdem die Photovoltaik-Anlage, die Sonnenlicht in elektrischen Strom umwandelt. Holzpellet-Heizungen stellen wiederum eine sichere und vor allem umweltfreundliche Alternative zur Öl- und Gasheizung dar. Pellets, also Press-

linge aus naturbelassenem Abfallholz sowie Scheitholz haben den Vorteil einer CO<sub>2</sub>-neutralen Verbrennung. Sie geben nicht mehr CO<sub>2</sub> in die Atmosphäre ab, als beim Verrotten des Holzes freigeworden wäre. Solarthermie wird zu Warmwasserbereitung genutzt, wobei der CO<sub>2</sub>-Ausstoß gegenüber herkömmlichen Systemen um rund zwei Drittel reduziert werden kann. Die Technik kann das konventionelle Heizsystem jetzt bereits zu 60 Prozent bei der Brauchwassererwärmung und zu 20 Prozent bei der Heizung entlasten. Dazu kommt noch die kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, mit der sich Lüftungsbedingte Energieverluste um bis zu 90 Prozent minimieren lassen.

Steigenden Energiekosten lässt sich also mit einem Energiesparhaus effizient

entgegenwirken. Ein geringerer Energieverbrauch entlastet aber nicht nur den Geldbeutel, er kommt auch der Umwelt zugute. So sinkt durch den sparsameren Einsatz von Energie der Ausstoß des schädlichen Treibhausgases CO<sub>2</sub>.

#### **Finanzkalkulation für Energiesparhäuser**

Wer sich für ein Energiesparhaus entscheidet merkt schnell, dass sich das eigene Haus in jedem Fall rechnet. Aktuellen Zahlen zufolge muss ein Eigentümer im Alter lediglich zehn Prozent seines Nettoeinkommens für Wohnkosten aufbringen. Der Mieter hingegen kalkuliert im Durchschnitt bis zu 30 Prozent seines Nettoeinkommens fürs Wohnen ein.

Zur Einführung der Mainzer Energiesparhäuser bietet die BKM neue Finanzierungsbedingungen an. Beim frisch aufgelegten Sonderbaugeld beläuft sich der Jahreszins nominal auf 2,95 Prozent (effektiv pro Jahr 2,99 Prozent) für die ersten 50 000 Euro bei einer Laufzeit von fünf Jahren.

Schon seit vielen Jahren gilt bei der BKM das Motto „Alles aus einer Hand“. Deshalb bieten die Berater vor Ort ihren Kunden neben den Häusern und der Finanzierung auch einen umfangreichen Grundstücks-Service an. Wer sich also für ein Mainzer Energiesparhaus und eine maßgeschneiderte und günstige Baufinanzierung von der BKM entscheidet, kann sich den passenden Baugrund in der gewählten Region vermitteln lassen. ■