



## Energiesparhäuser

Energiesparhäuser erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Schließlich verursachen Privathaushalte in Deutschland ca. 30% des Energieverbrauchs. Heizung, Warmwasseraufbereitung verschlingen dabei große Energiemengen.

Schlechte Dämmung etc. tun ihr übriges und die Energiekosten steigen permanent. Moderne Energiesparhäuser sind zwar in der Anschaffung meist teurer als klassische Bauten, die Folgekosten im Energiebereich sind jedoch je nach Typ extrem niedriger, so dass bei den zu vermutenden Energiekosten sich Energiesparhäuser relativ schnell lohnen.

Wer baut, hat die Qual der Wahl. Die Bautechnik macht enorme Fortschritte, die Auswahl an Haustypen ist ebenfalls fast unendlich. Allen Überlegungen sollte Energiesparen zugrunde liegen, da die Energiekosten künftig wohl tendenziell steigen dürften. Zudem fördert der Staat mit Zuschüssen derartige Bestrebungen der Bauherren. Insofern ist es nicht weiter überraschend, wenn die Nachfrage nach Energiesparhäuser weiter ansteigt. Letztlich muss man ggf. auch den langfristigen Wert einer eigenen Immobilie sehen. Neben dem

Grundstückswert, der sich vor allem durch seine Lage definiert, bleibt der Hauswert, der sich auch am energetischen Zustand des Gebäudes orientiert.

### Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau

Zum 1. April 2016 hat die KfW ihr Förderprogramm "Energieeffizient Bauen" geändert. Außer den Standards KfW-Effizienzhaus 55 und 40 gibt es neu das KfW-Effizienzhaus 40 Plus für Gebäude, die Energie erzeugen sowie speichern und so den verbleibenden, sehr geringen Energiebedarf überwiegend selbst decken. Das Nachweisverfahren für das KfW-Effizienzhaus 55 wurde vereinfacht. Das Effizienzhaus 70 entfällt.

Der Förderhöchstbetrag für Effizienzhäuser beträgt zur Zeit 120.000 €, außerdem gibt es die Möglichkeit einer 20-jährigen Zinsbindung.

Der Tilgungszuschuss beim KfW-Effizienzhaus 40 Plus liegt bei 25 Prozent der Darlehenssumme; beim KfW-Effizienzhaus 40 gibt es einen Tilgungszuschuss von 20 Prozent der Darlehenssumme und beim KfW-Effizienzhaus 55 einen Tilgungszuschuss von 15 Prozent der Darlehenssumme.

Dabei spielt es keine Rolle ob Massivhaus, Fertighaus oder Holzhaus. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert auch den Eigenheimbau mit zinsgünstigen Darlehen. Kriterien sind KfW Effizienzhaus 40 plus, 40 und 55.

Dabei gilt: Je kleiner die Zahl, desto besser die Energieeffizienz der Wohnimmobilie und desto höher die KfW-Förderung.

Aktuell geht die Energieeffizienz sogar noch weiter bis zum Nullenergiehaus oder Plusenergiehaus.

### KfW Effizienzhaus 55

Für ein KfW Effizienzhaus 55 darf der Energiebedarf pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr im Bezug zum Standard (100%, das so genannte Niedrigenergiehaus (KfW 100) nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) nur 55 % so viel Energie verbrauchen.

Eine moderne Heizung mit regenerativen Energiequellen und guter Dämmung sowie eine Ausrichtung nach Süden mit entsprechender Bauweise und Fensterfronten sind empfehlenswert. Was die Anforderungen im Detail erfüllt, hängt daher immer vom Einzelfall ab und ist mitunter nicht immer einfach zu bestimmen bzw. zu berechnen.

### KfW Effizienzhaus 40

Das GEG schreibt vor, welche Kriterien ein KfW Effizienzhaus 40 erfüllen muss. Danach bestimmt sich auch die Definition von KfW Effizienzhaus 40.

Bei einem KfW Effizienzhaus 40 muss der Primärenergiebedarf mindestens kleiner/ gleich 40% des Höchstwertes nach GEG haben. Auch müssen die Transmissionswärmeverluste kleiner/ gleich 55% des Referenzwertes) sein. Letztlich sind als Maßstab eben das Referenzgebäude nach GEG und die Abweichungen davon ausschlaggebend.

### KfW Effizienzhaus 40 plus

ES stellt die gleichen Anforderungen an Primärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust wie das KfW-Effizienzhaus 40. In der Anlage zum Merkblatt werden die technischen Anforderungen für das „plus“ wie folgt beschrieben:

- eine stromerzeugende Anlage auf Basis erneuerbarer Energien
- ein stationäres Batteriespeichersystem (Stromspeicher)
- eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- eine Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch über ein entsprechendes Benutzerinterface.