

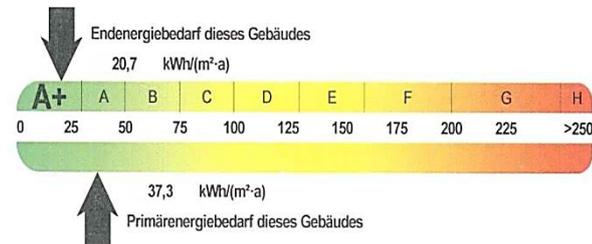
## ENERGIE INFOS

EnEV

HEIZUNGSARTEN

KfW

EnEV



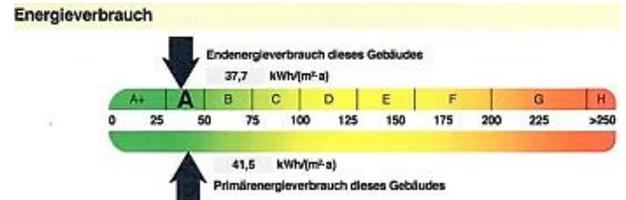
[Wärmeschutznachweis FLUVANNA FR &gt; AKTUELLE BAUSTELLEN]

Absurderweise werden wir immer wieder gefragt: **Entsprechen Ihre Häuser der deutschen EnEV. Ja selbstverständlich!** Etwas anderes wäre gar nicht zulässig. Und selbstverständlich müssen wir für alle Häuser einen Energiepass bzw. Wärmeschutznachweis erstellen lassen. Das geschieht durch Partner unseres Statikers. Die meisten unserer Häuser liegen zwischen A und A+.

## HEIZUNGSANLAGEN

Sie bzw. THE WHITE HOUSE sind **auf keine Heizungsart festgelegt**. Wir haben von Erdwärme, Gasbrennwerttherme, Luft-Wärmepumpe und Pelletheizung [in alphabetischer Reihenfolge], Brauchwasser-Solaranlagen bis Photovoltaik, und mit der Ausnahme Ölheizung, schon alles verbaut. Neben unseren fast standardmäßigen klassischen Kaminanlagen. Wir verbauen auch weiterhin fast alles, und können uns sogar bei entsprechenden Bauvorhaben Brennstoffzellen, Mimi-Kraftwerke vorstellen. **Sie und wir legen gemeinsam fest was in Ihrem immer speziellen Fall sinnvoll ist.**

Allgemein verbrauchen die von uns erbauten Häuser sehr, sehr wenig Energie. Ein 160 m<sup>2</sup> Wohnflächehaus bei Hamburg, verbrauchte mit einer 32 cm Außenwand, 2-fach-Verglasung und Luft-Wärme-Pumpe **ca. 35,- € Heizkosten im Monat**. So der Bauherr. Und das, obwohl die Mutter tagsüber mit 2 Kindern zuhause war. Das in Hamburg-Blankenese erbaute HAWKINS, verbraucht lt. Angaben seines Bauherren bzw. E.ON, **1/3 weniger** Energie pro m<sup>2</sup> als vergleichbare Häuser in Blankenese. Auch ein im Taunus erbautes Haus, verbrauchte letztendlich **1/3 weniger**, als der lokale Fernwärme-Lieferant anhand der m<sup>3</sup> angenommen hatte. Und auch hier war die Mutter den größtenteils tagsüber mit 2 Kindern zu



2005 hingegen war der Wärmeschutznachweis noch nicht Pflicht. Umso interessanter war es für uns, dass die Käufer des 2005 erbauten Hauses AMHERST bei Kiel in diesen Wochen auf Basis des tatsächlichen Verbrauchs der Ex-Bauherren einen Energieausweis haben erstellen lassen. Nach 12 Jahren erhielt das 2005 erbaute AMHERST noch immer ein A. Das freut uns, hatten wir doch auf unseren Internetseiten immer behauptet, dass wir Häuser bauen, die nicht wenige Jahre später energetisch indiskutabel sind. Gesagt – getan!

haus. Das TWH Büro BLUE HILL hat gar keine Heizung. Es genügen kleinere Holzscheite in dem kleineren Kaminofen. Und auch die häufig nur halbtags.

**THE WHITE HOUSE berät nicht umsatzbezogen**, sondern so, wie sich die Gesellschafter von THE WHITE HOUSE selbst beraten würden. Dementsprechend erfolgen die nachfolgenden Wertungen:

## ERDWÄRME

Möglich, aber aufgrund der in Deutschland hohen Bohrkosten von bis zu 10.000 € netto, und dem geringen Verbrauch der TWH-Häuser **nicht sinnvoll**. Ggf. sinnvoller, wenn Ihr Bundesland die Bohrung mit bis zu 5.000 € bezuschusst.

## GASBRENNWERTTHERME

Bis vor ein, zwei Jahren für unsere Bauherren die 1. Wahl. Denn bis dato reichte eine Gasbrennwerttherme, und eine klassische Kaminanlage zum Nachweis von 20 % regenerativem Anteil [Holz]. Das funktioniert seit 1, 2 Jahren, aufgrund einer erneuten Verschärfung der Energieeinsparverordnung nicht mehr. Derzeit **muss beim Einsatz einer Gasbrennwerttherme mindestens noch eine BRAUCHWASSER-SOLARANLAGE zum Nachweis regenerativer Energien hinzukommen**.

## LUFT-WÄRME-PUMPE

Derzeit am meisten gefragt und von **THE WHITE HOUSE** auch am ehesten empfohlen. Preislich vergleichbar mit einer GASBRENNWERTHERME zusammen mit einer BRAUCHWASSER-SOLARANLAGE. Mit dem Einsatz einer Luft-Wärme-Pumpe ersparen Sie sich, wo Sie doch bei **THE WHITE HOUSE** für ein schönes Haus nicht viel aber doch etwas mehr bezahlen, eine immer hässliche BRAUCHWASSER-SOLARANLAGE auf dem Dach.

## PELLETHEIZUNG

Auch möglich. Verbraucht aber **viel Platz** für die PELLETHEIZUNG und ein PELLETLAGER.

## BRAUCHWASSER-SOLARANLAGE

Unabhängig von der immer hässlichen Ästhetik, liegen die Kosten für eine Brauchwasser-Solaranlage zwischen 4.500 und 6.500 Euro. Während ein 4-Personen-Haushalt zwischen 180 und 250 € im Jahr für Warmwasser verbraucht. Damit rechnet sich eine solche Anlage frühestens nach 18 Jahren, vielleicht aber auch erst **nach 36 Jahren**. Weiter kann man die angebliche Lebensdauer von 20 bis 25 Jahre sicherlich bezweifeln. Reparaturen? Wir haben aber bei KfW geförderten Häusern schon BRAUCHWASSER-SOLARANLAGEN verbaut.

## PHOTOVOLTAIK

Mit 10.000, 15.000 Anschaffungskosten rechnet sich eine solche Anlage sicherlich **nicht** auf die Schnelle. Fast alle Angaben im Internet kommen von Anbietern solcher Anlagen, und deshalb darf man „Schönrechnerei“ mindestens vermuten, wenn nicht unterstellen. Naturgemäß kann es sein, dass sich solche Anlagen, wenn die Speicher-Batterien deutlich günstiger werden, und eines Tages auch das eigene E-Auto damit versorgt wird, rechnen. Trotzdem passen solche Anlagen, die in Deutschland immer sehr technisch ausschauen, ästhetisch kaum auf eine **THE WHITE HOUSE**, sondern vielmehr auf moderne Häuser beispielsweise mit Pultdach.

Leider hat es in Deutschland nicht die Solar-Schindeln von Elon Musk / Tesla, und wahrscheinlich wird es sie hier nie haben. Sie wären mit ihrem dezenten Schindellook perfekt auf einem **THE WHITE HOUSE**.



HAUS mit TESLA Solarschingles



TWH Haus mit Photovoltaik und Brauch-Wasser-Solar

**ZUSAMMENFASSUNG** Wir empfehlen im Standard **LUFT-WÄRME-PUMPEN**, boten und bieten aber auf **expliziten Wunsch auch fast alle anderen Heizarten an**. Lassen Sie sich auch in dieser Sache kein X für ein U vormachen. Die Angst vor steigenden Energiekosten wird maßlos ausgenutzt, um den Bauherren statt sinnvoller Lösungen gänzlich überdimensionierte und daher zu teure Lösungen zu verkaufen. Es gilt den Mittelweg zwischen Energieverschwendung und unrentablen Investitionen zu finden! Was sich für den Hausanbieter rechnet - muss sich noch lange nicht für Sie als Bauherren rechnen. Fragen Sie uns. **Eine andere Sache ist es wenn gesetzlich vorgeschrieben wie beispielsweise schon in Baden-Württemberg. Dann planen und montieren wir selbstverständlich eine Solaranlage gegen entsprechenden Aufpreis.**

In Einzelfällen kann sich das ein oder andere rechnen, wenn das entsprechende Bundesland mindestens 50 Prozent Zuschuss gewährt. Ästhetisch aber ist beispielsweise eine auf unseren schönen Häusern nur sinnvoll auf der Hausrückseite. Und die sollte dann Süd-Ausrichtung haben.

## KfW

Auch wir werden immer wieder gefragt: Ob wir auch KfW-Häuser anbieten. Ob wir KfW-Standards erfüllen können? Ja, können wir. Und wir haben auch schon KfW geförderte Häuser erbaut. Wir halten dies aber nicht für sinnvoll. Warum? Und warum raten Ihnen Hausfinanziers trotzdem meistens zu KfW-Förderung?

### Warum nicht?

Weil eben unsere sorgfältig erbauten Häuser [vgl. QUALITÄTSSTANDARDS > INSTALLATIONSEBENE und BLOWER DOOR TEST], unsere aufgrund der Installationsebene winddichten Häuser mit erstklassigen BLOWER-DOOR-TEST-ERGEBNISSEN kaum Heizenergie verbrauchen. Lassen Sie mich nochmals auf das Beispiel oben zurückkommen. „Ein 160 m<sup>2</sup> Wohnflächehaus bei Hamburg, verbrauchte mit einer 32 cm Außenwand, 2-fach-Verglasung und Luft-Wärme-Pumpe **ca. 35,- € Heizkosten im Monat**. So der Bauherr. Und das, obwohl die Mutter tagsüber mit 2 Kindern zuhause war.“ Die Vorgaben des Bauherren waren: die dünnstmögliche vertretbare Außenwand, also 32 statt 42 cm; Kunststofffenster 2fach-verglast und Luft-Wärme-Pumpe. Wir hätten auch die 42er Außenwand, eine Lüftungsanlage und eine BRAUCH-WASSER-SOLARANLAGE verbauen können. Dann hätte der junge Familienvater sicher 20.000 bis 25.000 € mehr zahlen müssen, um ggf. die Heizkosten nochmals um 5,- € im Monat zu senken. **So etwas rechnet sich für Hausanbieter, für Heizungs- und Sanitärfirmen an Umsatz, aber niemals für die Bauherren.**



Von TWH bei Potsdam erbautes KfW-50-Haus und BRAUCH-WASSER-SOLAR-ZELLEN auf der Haus Rückseite

PS

### Ein Bauträger:

„ Es kostet mich etwa 40.000 Euro mehr, um eine Doppelhaushälfte im KfW-40-Standard zu bauen. Die Mehrkosten gehen vor allem für eine doppelt so stark gedämmt Bodenplatte, für eine **mechanische Lüftung** und spezielle Fenster drauf. Hinzu kommen Kosten für das Gutachten eines Energieberaters.“ Und Dokumentation.

Thomas Auer, Prof. für Gebäudetechnologie... an der TU München: „Bei einem Effizienzhaus 40 ist für die Erreichung des Standards fast immer eine maschinelle Lüftung mit Wärmerückgewinnung erforderlich.“ Noch deutlich formuliert es Empirica-Chef Braun: „Der Zusatznutzen eines Effizienzhauses 40 ist quasi null, die Mehrkosten im Vergleich dazu sind aber gigantisch.“

Experten sehen die energetische Bilanz eines Effizienzhauses 70 als ausreichend an, um die **Klimaziele** zu erreichen.

WirtschaftsWoche 39, 22.9.2023

Wie schrieb ich auf unserer vorherigen Internetseite: „So weisen die Verbraucherzentralen daraufhin, dass 60 % der EnEV Berechnungen stark fehlerhaft sind. Und in über 54 % der Fälle wurde nicht verbaut was in der Bauleistungsbeschreibung geschrieben stand. „Viele Bauherren bekommen kein Energiesparhaus, sondern eine echte Mogelpackung.“ Aber es kommt noch schlimmer“, kritisiert Verbraucherschützer Penningh: Etwa 40% der Energieausweise im Neubau entsprechen überhaupt nicht den Vorschriften der Energieeinsparverordnung. Und über die Hälfte, nämlich 53%, aller Bauten, die durch öffentliche Zuschüsse und Kredite gefördert werden, erfüllen nicht einmal die Förderbedingungen.“

Ähnlich verhielt es sich Jahre mit den angeblichen KfW-Standards. Deshalb hat die KfW die Dokumentationspflichten für KfW-Häuser extrem verschärft. So schlägt der Planungs- und Dokumentationsaufwand für ein KfW-Haus das diesen Namen verdient, vor allem wenn es eine aufwändige Kubaturen hat, mit bis zu 5.000 € zu Buche. Und davon wird maximal die Hälfte bezuschusst. **Wir raten von KfW-Häusern ab und raten stattdessen zu sorgfältig, nicht unter Zeitdruck, erbauten, qualitativen Häusern.**

### Warum raten Hausfinanziers zu KfW-Förderung?

Nicht, weil die Finanziers Ihre Heizrechnung im Auge haben, sondern ihre eigenen Sicherheiten. Nehmen wir einmal an, Sie haben 20 % Eigenkapital. Dann müssen 80 % finanzieren. Wenn nun die KfW 20 % der 80 % beisteuert, dann kann die hauptfinanzierende Bank ihr Risiko bei Kredittilgungs-Ausfall um 25 % senken. Und genau deshalb empfehlen Finanziers KfW-Kredite, **auch wenn diese für Sie als Bauherren wenig Sinn machen.**

**ZUSAMMENFASSUNG** Wir empfehlen im Standard **KEINE KfW-Häuser, -finanzierung; bauten und bauen aber auf expliziten Wunsch auch KfW-Häuser.**