

Wissenswertes

In Neubauten werden erneuerbare Energien zur Pflicht Öl-Brennwertheizung mit Solar erfüllt das neue Wärmegesetz

In Neubauten muss zukünftig ein Teil des Wärmebedarfs mit regenerativen Energieträgern gedeckt werden. So schreibt es das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vor, das zum 1. Januar 2009 in Kraft tritt. Es konkretisiert verschiedene Varianten zur Erfüllung dieser Nutzungspflicht und überlässt den Bauherren die Wahl. Vergleichsweise preisgünstig lässt sich die Anforderung mit einer Kombination von sparsamer Öl-Brennwerttechnik und Solarwärmeanlage erfüllen.

Beim Einsatz von Sonnenenergie in neu erbauten Ein- und Zweifamilienhäusern schreibt das Gesetz eine Solarkollektorfläche von mindestens vier Prozent der beheizten Nutzfläche vor. In einem 150 Quadratmeter großen Haus wäre also eine Kollektorfläche von insgesamt sechs Quadratmetern ausreichend, um den Anforderungen des Wärmegesetzes zu genügen. Das entspricht der Kollektorfläche, die für die solare Warmwasserversorgung eines Vier-Personen-Haushaltes benötigt wird. Für Wohnhäuser ab drei Wohneinheiten fordert das Gesetz eine Mindestkollektorfläche von drei Prozent der beheizten Nutzfläche, bei einem 400

Quadratmeter großen Sechsfamilienhaus mithin zwölf Quadratmeter. In bestehenden Gebäuden sieht das neue Wärmegesetz keine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien vor. Doch den Landesregierungen wurde die Möglichkeit eingeräumt, im Zuge eigener Regelungen künftig auch den Eigentümern von Bestandsbauten bei wesentlichen baulichen Veränderungen eine teilweise Nutzung regenerativer Energien vorzuschreiben. Darüber hinaus können die Länder in Eigenregie den Pflichtanteil für die Nutzung der Solarthermie in Neubauten höher ansetzen.

In Baden-Württemberg war eine landeseigene Regelung bereits vor der Verabschiedung des bundesweit geltenden Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes in Kraft getreten. Dort müssen Neubauten 20 Prozent ihres Wärmebedarfs aus regenerativen Quellen decken. Und für bestehende Gebäude, in denen nach dem 1. Januar 2010 die Heizungsanlage saniert wird, wurde ein Mindestanteil für die Verwendung erneuerbarer Energieträger von zehn Prozent festgelegt. Beide Vorgaben lassen sich mit Öl-Brennwerttechnik und Solar-

wärme in der Regel erfüllen. Zumal in Baden-Württemberg neben der Solarthermie unter anderem auch die Verwendung von Bioheizöl auf die

Quote angerechnet wird. Der neue Brennstoff ist bereits bei einigen Mineralölhändlern erhältlich.



Bild: IWO, 2008

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz fordert bei der Beheizung von Neubauten künftig die Einbindung regenerativer Energieträger. Mit der Kombination von Solarthermie und sparsamer Öl-Brennwerttechnik kann diese gesetzliche Vorgabe vergleichsweise preisgünstig erfüllt werden.

Kontakt: Institut für wirtschaftliche Oelheizung e.V.
Alexander Fack (Presse- und Öffentlichkeitsarbeit)
Süderstraße 73a, 20097 Hamburg
Tel. 040 / 235 113 22; Fax 040 / 235 113 29;
E-Mail: fack@iwo.de, Internet: www.iwo.de

Expertengremium gegründet

Am 27. Oktober 2008 wurde das Expertengremium für Immobilienwerte in Altmark/Harz-Börde von Sprengnetter Immobilienbewertung gegründet. Ziel ist die Verbesserung der Datensammlung für örtliche Bewertungen in bundesweit einheitlichen Modellen. Insgesamt wurden bundesweit über 50 Expertengremien gegründet (siehe Abbildung). In den Expertengremien kann zeitnah eine stetige Aktualisierung der charakteristischen Werte wie z.B. der Liegenschaftszinssätze und Marktanpassungsfaktoren erfolgen, sowie ein Mietenregister mit zusätzlichen Daten versorgt werden.

Sprengnetter Immobilienbewertung, eine anerkannte Institution zur Ausbildung, Unterstützung und Beratung von geprüften Immobiliensachverständigen und Gutachtern, hat in das

Expertengremium Altmark/Harz-Börde eine Vorsitzende und acht Mitglieder ehrenamtlich berufen. Die Mitglieder (siehe Foto) haben sich in dem ersten Arbeitskreistreffen bereits zur Arbeitsaufnahme abgestimmt. Frau Sabine Bosselmann, hat die Führung unseres Expertengremiums dankenswerterweise übernommen. Sie, die seit vielen Jahren als öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Amtsgerichte und Privatpersonen Bewertungen erstellt, hat sich für diese Initiative eingesetzt. Vorteil ist, dass ihre Erfahrungsbereiche über viele Jahre vor Ort gewachsen sind und sie uns nun hilfreich zur Seite steht.

Vorteil für unsere Haus & Grund Mitglieder ist, dass auch ich, Gudrun Habicht, in diesem Gremium mitarbeite und die Datenerhebung,



Wir haben uns für folgende Bereiche aufgeteilt: Herr Schütte SAW und OK (Nord-West)/ Herr Kuchenbuch SBK, ASL und südliches JL, Frau Bensch und Frau Vogt SDL und JL, Frau Lindner und Frau Müller OK und MD, Frau Purmann und Frau Bosselmann Qlb, WR, HBS, BÖ und Frau Habicht MD,

Datenauswertung und Plausibilitätsauswertung hilft, unsere Bewertungen noch marktgerechter zu erstellen. Damit verbessert sich nicht nur Ihr Haus & Grund Bonus.

Die Bankenkrise in den USA hat eine Ursache in der nicht marktorientierten örtlichen Einschätzung der tat-

sächlichen Werte. Wir hoffen, mit dem Expertengremium in Ergänzung zu und ggf. in Zusammenarbeit mit den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte zur Transparenz auf den Grundstücksmärkten beizutragen und das Risiko von Fehlinvestitionen zu minimieren.

G.H.



50 Expertengremien wurden in 2008 gegründet und sind in der Gesamten Republik verteilt