

Im neuen „Effizienzhaus PLUS“ steckt modernste Gebäude-Technologie

In diesem Haus wohnt die Zukunft schon heute

Dieses Gebäude bringt bares Geld ein: Das soeben fertiggestellte „Effizienzhaus PLUS“, ein Musterhaus des niedersächsischen Unternehmens HO Immobilien + Baukonzepte GmbH mit Sitz in Achim, produziert mehr Strom, als seine Bewohner verbrauchen. Energie, die entweder gegen eine Vergütung ins Netz eingespeist oder für das „Betanken“ eines E-Mobils verwendet werden kann. Möglich macht das die Installation innovativer Technologien in Verbindung mit modernster Dämm- und Gebäudetechnik.

Das im Rahmen eines Forschungsprojektes des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung entstandene Gebäude an der „Rockwinkeler Heerstraße 112“ in Bremen-Oberland verfügt über eine Photovoltaikanlage, eine Erdwärmepumpe und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Zum ausgeklügelten Energiekonzept des Musterhauses, das einen attraktiven Grundriss auf-

Das zusätzliche Strom-PLUS

Doch damit nicht genug: Das nach Plänen der Architektengruppe GME im Bauhausstil errichtete Einfamilienhaus ist nicht nur energieeffizient, sondern es weist auch noch ein zusätzliches „PLUS“ auf: Das Gebäude stellt mehr Strom her, als seine Bewohner verbrauchen.

„Die nicht verbrauchte Energie fließt entsprechend dem Energie-



Das neue Musterhaus „Effizienzhaus PLUS“ von HO Immobilien + Baukonzepte in Bremen-Oberneuland wurde mit Mitteln des Bundes gefördert und gilt als Forschungsprojekt.

Um diesen Beweis führen zu können, hat die Volkswagen AG dem Unternehmen HO Immobilien für die nächsten Monate einen VW Golf-Prototyp aus ihrem Flottenprogramm zur Verfügung gestellt.

Die bis zum Jahresende im Testbetrieb gesammelten Erkenntnisse und Verbrauchswerte fließen in ein VW-Forschungsprogramm zur E-Mobilität ein.

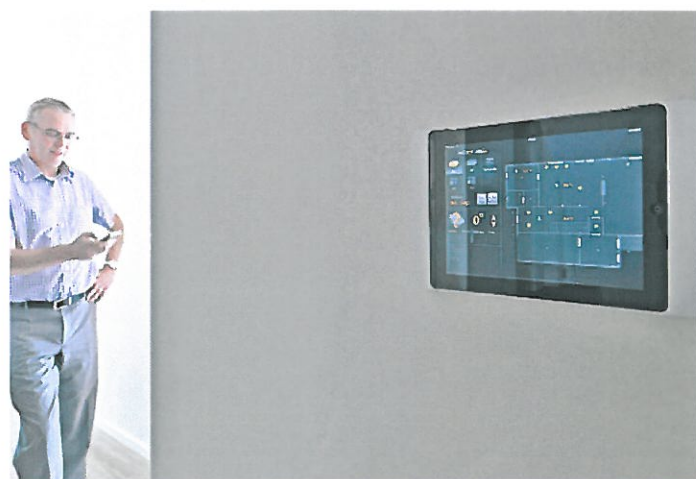
Die Mehrausgaben amortisieren sich

Zum Nulltarif sind die Maßnahmen beim Bau eines „Effizienzhauses PLUS“ natürlich nicht zu

haben: Gegenüber einem Neubau mit herkömmlicher Ausstattung, fallen für das Oberneulander Musterhaus Mehrkosten von gut 40.000 Euro an, wovon gut die Hälfte auf die Photovoltaik-Anlage entfällt.

„Auf der Gegenseite stehen deutliche Einsparungen für Strom und Heizung, weshalb sich das Projekt“, so Holger Osterloh weiter, „bei einer geschätzten Energiekostensteigerung von 5 Prozent im Jahr, bereits nach etwa 10 Jahren amortisiert hat.“

Hinzu kommt die Vergütung für das Einspeisen nicht genutzten Stroms ins Netz und der Kosten-



Modernste Gebäudetechnik ist im „Effizienzhaus PLUS“ installiert – per Smartphone oder Handy lassen sich die verschiedensten, elektrischen Funktionen im Haus steuern.

Das Herzstück im „Effizienzhaus PLUS“: Alle aktuellen Neuerungen der modernen Haustechnik wurden hier installiert und bieten den Bewohnern jetzt ein Optimum an Wohnkomfort.

weist, gehören zudem eine optimal gedämmte, dichte Gebäudehülle und spezielle, dreifach verglaste Fenster, um Wärmebrücken und -verluste zu vermeiden.

Die gesamte Anlage des Musterhauses wird durch modernste Gebäudeautomation gesteuert. Die Summe aller Maßnahmen führt unter dem Strich zu deutlich reduzierten finanziellen Aufwendungen für Strom und Heizung.

Einspeisegesetz (EEG) in den nächsten 20 Jahren ins öffentliche Netz“, erklärt der Geschäftsführer von HO Immobilien, Holger Osterloh. „Der jährliche Ertrag beläuft sich dabei auf ca. 1.800 Euro.“

Testphase für die VW-Elektromobilität

Eine andere Möglichkeit stellt das „Betanken“ eines Elektrofahrzeugs dar, was angesichts der dauerhaft hohen Preise für Benzin und Diesel immer attraktiver wird.





Holger Osterloh (Geschäftsführer) und Brigitte von Engelbrechten (beide HO Immobilien + Baukonzepte) mit David Jacob Huber (rechts), Geschäftsführer des BFW-Landesverbandes Niedersachsen/Bremen e.V.

vorteil beim „Betanken“ eines Pkw mit Elektroantrieb. Und wer günstige KfW-Kredite in Anspruch nehmen will, kann darüber hinaus zusätzlich mit Zinsvorteilen rechnen.

Erfolg der Maßnahme wird ständig kontrolliert

Osterloh, dem das an der Jacobs University angesiedelte Bremer Energie Institut sowie die Firmengruppe Cordes & Graefe bei der Konzeption des Musterhauses beratend zur Seite stand, steht nun vor der Aufgabe, den Erfolg der Maßnahmen zu kontrollieren.

„Wir werden den Verbrauch kontinuierlich und an mehreren Stellen im Haus messen und im Anschluss eine detaillierte Kostenaufstellung vorlegen.“

Seine Zwischenbilanz fällt jedoch bereits jetzt ausgesprochen positiv aus: „Ökologisch beispielhafte Projekte, wie dieses, darf man nicht allein auf ihre finanziellen Vorteile beschränken. Angesichts der zunehmenden Ressourcenverknappung bei fossilen Energieträgern, haben sie eine große Bedeutung.“

Das „Effizienzhaus PLUS“ in der „Rockwinkeler Heerstraße 112“ in Bremen-Oberneuland hat an jedem Sonntagnachmittag, von 14 bis 17 Uhr, oder nach telefonischer Vereinbarung geöffnet.

Das Musterhaus (rechts oben) kann in der „Rockwinkeler Heerstraße 112“ in Bremen-Oberneuland an Sonntagen bzw. nach Vereinbarung besichtigt werden.



Senator Peter Sakuth (links), Geschäftsführer der Gebr. Rausch Wohnbau, im Gespräch mit David Jacob Huber über die Vorbereitungen zur „1. nordwestdeutschen Immobiliennacht“.



Holger Osterloh zeigt sich zufrieden: Wolfgang (rechts) und Malte Knief, Geschäftsführer bzw. Vertriebsleiter der Fa. Heinemann, zeichnen verantwortlich für die „frische Luft“ im Musterhaus.



Der im Musterhaus nicht verbrauchte Strom kann zum Betanken eines Elektroautos genutzt werden – VW stellte einen Golf-Prototyp für die Testphase zur Verfügung.

Kontakt:
HO Immobilien
+Baukonzepte GmbH
Paulsbergstraße 11
28832 Achim
Tel. 04202 / 95 55 99
www.hoimmobilien.de

