

Zukunftsorientiert geplant – traditionell gebaut:

Eine Wertanlage mit Renditegarantie

Banken-Crash und Börsen-Chaos. Stellenabbau und Firmeninsolvenzen. Marken-Werte werden auf Null gesetzt... Zugegeben, in Zeiten wirtschaftlicher Achterbahnfahrt stellt sich Unternehmern und Privatpersonen gleichermaßen die Frage nach soliden Investitionen. Geldanlagen, die noch vor Jahren als sicher und renditestark gehandelt wurden, sind längst als Flops entlarvt. Sogar der Wohnungs- und Hausbau – immer schon als bodenständigste Anlage, dazu von dauerhaftem Wert eingestuft – zeigt sich nicht nur angesichts horrend steigender Energiepreise rückläufig.

Doch halt! Eine Ausnahme – quasi als Aushängeschild der an-

sonsten „kränkelten“ Bauwirtschaft – darf nicht unerwähnt bleiben: nach energetischen Gesichtspunkten konzipierte und in nachhaltiger Bauweise geplante Neubauten beziehungsweise nach denselben Kriterien projektierte Altbausanierungen. Sich dessen bewusst, wandte sich im vergangenen Jahr der Erbe eines 1955 gebauten Siedlerhäuschens an den Röhrmooser Energieberater Thomas Einertshofer – mit dem Auftrag, die betreffende Immobilie zu beurteilen und gleichzeitig Vorschläge zu unterbreiten, ob und wie sich „daraus etwas machen“ ließe. Thomas Einertshofer, der sich als Verfechter ökologisch stimmigen und Ressourcen sparenden Bauens in der Vergangenheit einen guten Ruf erwerben konnte, empfahl nach eingehender Begutachtung der vorhandenen Bausubstanz kurzerhand den Abriss: Die Kosten für eine grundlegende Sanierung mit nachhaltiger Wirkung hätten in keinem Verhältnis zum möglichen späteren Nutzen gestanden.

Stattdessen riet er – sozusagen nach dem Mini-Max-Prinzip – zu einem Neubau: zu einem, der sowohl die Minimierung des Energiebedarfs für den Bau und den späteren Unterhalt garantiert, aber auch die Maximierung von Lebensraum und Rendite. In die Karten gespielt

hat ihm dabei zusätzlich die zentrale Lage des Grundstücks in Dachau-Ost, die günstige Verkehrsanbindung sowie die Tatsache, dass im nahen Umkreis bereits eine optimale Infrastruktur verfügbar ist. Kurzum: Seine ganz auf energetischer Sparsamkeit gründende Idee gefiel, wurde verabschiedet und befindet sich seit Anfang des Jahres in der Realisierungsphase: Zurzeit entsteht auf dem zur Verfügung stehenden, rund 1200 Quadratmeter großen Grundstück ein so genanntes KfW 40 Energiesparhaus mit 15 Wohnungen und entsprechend vielen Tiefgaragenstellplätzen. Heute Finanzierungsvorteil, morgen kaum noch Heizkosten. Ein Luftschloss für Fantasten? Nein, ganz im Gegenteil – so lautet das



Nachhaltig in die Zukunft: Im Februar 2010 werden die 15 Komfortwohnungen in dem – nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten konzipierten – Neubaukomplex bezugsfertig sein. Fotos: www.planen-bauen-leben.de

Planen Bauen Wohnen

Sonderbeilage der Dachauer Nachrichten

Verlag: Zeitungsverlag Oberbayern GmbH & Co. München

Geschäftsstelle: 85221 Dachau Richard-Wagner-Str. 6 Tel. 081 31/56 30



Nach 55 Jahren ausgesiedelt: Ende 2008 wurde das „Energiefressende“ und nach heutigem Kenntnisstand für die Umwelt als nicht vertretbar eingestufte Einfamilienhaus in Dachau-Ost abgerissen.

Einertshofersche Konzept für diesen zukunftsorientierten Neubau, der künftig etwa neunmal so viel Wohnfläche bietet wie sein Vorgänger. Verfügte das 1954 gebaute Häuschen gerade mal über 135 Quadratmeter, stehen nach Beendigung der Bauphase satte 1.100 Quadratmeter zur Verfügung: verteilt auf modern geschnittene, komfortable Wohnungen unterschiedlicher Größe, mit Balkonen beziehungsweise mit Terrassen und Gartenanteil im Erdgeschoss – teils barrierefrei konzipiert, teils als chice Maisonettewohnungen mit integrierten Galerieebenen im Dachgeschoss. Voraussetzung für die Förderung durch die KfW Bank – eine äußerst günstige Finanzierung zum festgeschriebenen Zinssatz von 2,55 Prozent – war ein energetisches Grundkonzept, das einem umfangreichen Maßgabekatalog gerecht werden musste: entsprechende Dämmungen und weitgehende Vermeidung von Kältebrücken, thermisch

getrennte Balkone, dreifach verglaste Fenster und Terrassentüren, eine Wärmepumpenheizung mit Brunnen und Solarunterstützung, nur mal beispielsweise. Als in diesem Zusammenhang bedeutend wird die insgesamt kompakt angelegte Bauweise angesehen, die in einer geringen Gesamtoberfläche des Baus resultiert. Dies trägt auf Dauer dazu bei, den Wärmeverlust so niedrig wie nur möglich zu halten. Zusammen mit der Erfüllung weiterer Kriterien sowie dem Einsatz neuester Technologien erhält das Mehrfamilienhaus das Gütesiegel „Energieklasse A“. Dies erweist sich aber nicht nur für den Bauherrn als lukrativ.

Kompakt sparen werden später auch die Bewohner, und zwar bei den Nebenkosten infolge der gänzlich auf Energiebewahrung ausgerichteten Planung und Bauausführung: Die Heizkosten werden voraussichtlich rund 60 Prozent (!) unter dem heutigen durchschnittlichen Wert liegen. Umgesetzt werden die Pläne in traditioneller Art und Weise: durch erprobte Handwerker-Teams aus der Region. Diese seien, so der Planer auf Nachfrage, auf die nachhaltige Bauweise – unter Verwendung natürlicher und somit umweltschonender Werkstoffe und Ausbaumaterialien wie Holz, Ziegel und Naturstein, beispielsweise – spezialisiert und entsprechend sensibilisiert.

Die so bewiesene Besinnung auf traditionelle Werte ist einerseits durch die Einsparung natürlicher Ressourcen, wo immer

möglich, der Umwelt dienlich, andererseits wirkt sie sich in einem gesunden Raumklima aus, das nicht zuletzt die Wohnqualität positiv unterstützt. Als weit-sichtig mit Modellcharakter für die nächsten Generationen erweist sich der Verzicht auf architektonische „Kapriolen“, die Minimierung der Gebäudeoberfläche und die Vermeidung von so genannter Primärenergie, also Öl und Gas, zum Heizen: Alle aus dem energetischen Ansatzpunkt resultierende Maßnahmen zusammen tragen dazu bei, dass der CO₂-Ausstoß wesentlich reduziert wird. Anders ausgedrückt: jede der 15 neuen Wohneinheiten belastet die Umwelt künftig fünfmal weniger, als das frühere Einfamilienhäuschen!

Über ein ausgeklügeltes Energiekonzept und eine nachhaltige Bauweise staatlich gefördert in den Wohnbau investieren und profitieren. Mittels bewusstem Planen und Bauen sparsam wohnen und gesund leben... Durch restriktiven Umgang mit natürlichen Rohstoffen – von der ersten Idee bis hin zur Fertigstellung – die Natur und das Klima schonen... Anfang 2010 werden bei diesem Neubauprojekt die erklärten Ziele punktgenau erreicht sein.

Profitieren werden hierbei alle: der Bauherr, die künftigen Hausbewohner und, nicht zuletzt, unsere Umwelt. Neudeutsch würde dies als Win-win-Situation bezeichnet. Wobei ein weiterer „Gewinner“ dabei noch unerwähnt geblieben ist: die heimische Wirtschaft. CIAO

Polstermöbel aus eigener Herstellung Fabrikverkauf in Gerolsbach

Individuelle Maßanfertigung nach Ihren Wünschen – OHNE AUFPREIS!

Pfaffenhofer Str. 37 85302 Gerolsbach TEL. 08445/217

STAKELBECK

POLSTERMÖBEL MASTER 33

www.stakelbeck.de

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8 bis 19 Uhr und Samstag 10 bis 16 Uhr

GRAF-Balkongeländer

Der Balkon ist die Visitenkarte Ihres Hauses. Gehen Sie daher beim Kauf kein Risiko ein, denn der Ärger mit geringerer Qualität hält länger als die Freude über den billigen Preis.

Unsere meisterliche Erfahrung ist Ihr Vorteil, lassen Sie sich deshalb von uns beraten!

Unsere Produkte: Wartungsfreie Aluminium-Geländer, eloxiert oder in allen Farben pulverbeschichtet. Verkleidungen in allen wartungsfreien Materialien, selbstverständlich auch in Holz.

Sie wollen mehr Information! Rufen Sie uns an.

Perfekte Maßarbeit von Ihrem Handwerksmeister

Seit 1970 Ihr fairer Partner

GRAF

87787 Wolfertschwenden Tel. 08334 -7303 Fax 08334-6361
www.graf-balkone.de info@graf-balkone.de

Wärmeschlupflöcher im Haus schließen

Auch wenn das Bewusstsein beim Thema Energieverbrauch stark angestiegen ist: Für das Heizen geben die Deutschen nach wie vor unnötigerweise zu viel Geld aus. Schuld daran sind Wärmeschlupflöcher wie unzureichend gedämmte Fenster, Wände, Dächer und Keller, so der Bundesverband Die Verbraucher Initiative in Berlin. Durch das vollständige energetische Modernisieren eines Gebäudes können bis zu 60 Prozent des Raumwärmebedarfs gespart werden. Wie das geht, zeigt die von den Verbraucherschützern jetzt neu herausgegebene Broschüre „Energieeffizientes Sanieren“. Das Heft enthält außerdem Tipps zu erneuerbaren Energien sowie zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten. Informationen: Broschüre für 4 Euro inklusive Versand erhältlich bei der Verbraucher Initiative, Eisenstraße 106, 12435 Berlin (kostenloser Download unter www.verbraucher.org).