

Das Zweifamilienhaus wurde als hocheffizientes Gebäude in Holzrahmenbauweise mit Schindelfassade errichtet

Bezahlbarer Wohnraum

Das maßgeschneiderte Passivhaus

Dieter Herz und Raphaël Vibert sind Passivhausexperten und haben sich ihr eigenes Traumhaus gebaut. Ihr Beispiel zeigt: Es muss nicht immer ein Einfamilienhaus sein. Und: Energieeffizientes und nachhaltiges Bauen ist bezahlbar und bietet am Ende höchsten Wohnkomfort.



Die zahlreichen Holzelemente – Decken, Boden, Türen, Schränke – sorgen für eine behagliche Wohnatmosphäre, auch in Räumen, die sonst eher als kühl empfunden werden wie etwa Badezimmern

Die Holzterasse führt in die erste Etage, in der sich die zweite Wohnung des Hauses befindet

Fotos: Tamara Beecher & Tobias Bährle

Im Koch- und Essbereich geben die großen, dreifachverglasteten Fenster den Blick nach draußen frei

Dieter Herz muss zugeben, dass das schon etwas paradox ist. Vor 20 Jahren hat er begonnen, Passivhäuser zu planen – Gebäude, die mit minimalem Energieverbrauch auskommen und gleichzeitig höchsten Wohnkomfort bieten, wie ihm seine Auftraggeber nach dem Einzug immer wieder bestätigt haben. Der Ingenieur aus dem Weitnauer Tal, der mit seinem Partner Florian Lang heute Chef des Planungsbüros Herz & Lang ist und 15 Mitarbeiter beschäftigt, gilt als Passivhaus-Pionier und hat sich auf diesem Gebiet weit über das Allgäu hinaus einen Namen gemacht. Er selbst wohnte aber bis vor einem Jahr zur Miete in einem Gebäude Baujahr 1961, ohne Dach- und Fassadendämmung, ohne Komfortlüftungsanlage – von wegen Wohlfühlklima.

Ein angenehmes Leben und Wohnen

Seit vergangenem Herbst weiß der 62-Jährige nun endlich aus eigener Erfahrung, was es bedeutet, in einem »Haus der Zukunft« zu leben. Zusammen mit seinem Mitarbeiter Raphaël Vibert erfüllte sich Dieter Herz den Traum vom eigenen Passivhaus. Herz hat mit seiner Frau die Erdgeschoss-Wohnung des 248 Quadratmeter großen Vorzeigobjektes bezogen, Raphaël Vibert mit seiner Partnerin die Wohnung darüber. »Es fühlt sich einfach fantastisch an«, beschreibt Dieter Herz sein »neues Leben« als Passivhaus-Bewohner.

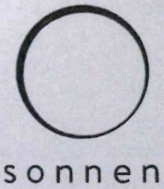
Er sitzt am großen Esstisch, vor sich eine Tasse Tee, die Sonne scheint durch die großen, dreifachver-

glasteten Fenster und sorgt für angenehme Temperaturen, obwohl es draußen schon empfindlich abgekühlt hat. »Die Heizung ist aus«, stellt der stolze Hausbesitzer klar. »Und trotzdem ist es in allen Räumen angenehm warm.« Die 32 Zentimeter Wärmedämmung, die von einer eleganten Holzschindelfassade kaschiert werden, sorgen dafür, dass die Wandoberflächen raumseitig immer warm sind. »Das schafft große Behaglichkeit«, erklärt Herz. Kalte Oberflächen erzeugen Luftströmungen, die als unangenehm empfunden werden, auch wenn die Raumtemperatur eigentlich im Wohlfühlbereich liegt. »Die Komfortlüftungsanlage ist ein Segen, vor allem nachts«, schwärmt er. Sie tauscht kontinuierlich die Luft aus, geräuschlos und ohne Zugscheinung. Herz: »Ich schlafe im neuen Haus ein-

fach viel besser.« Zudem gebe es weniger Staub sowie keine Mücken und Fliegen im Haus.

Eine Alternative zum Einfamilienhaus

Gut schlafen kann Dieter Herz aber auch deshalb, weil er weiß, dass er durch das gemeinschaftliche Bauen nicht an seine finanziellen Grenzen gegangen ist – trotz des hohen Energiestandards des Gebäudes und des Einsatzes ökologischer Baustoffe. Ein Einfamilienhaus hätten sich weder er noch Vibert leisten können, sagt Herz. »Die Baupreise sind in den vergangenen Jahren durch die Decke geschossen«, lautet einer der Gründe dafür. Das Einfamilienhaus sei daher zu »einem echten Risikofaktor« für ▶



Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 8,4 Kilowatt peak

Der Batteriespeicher der Sonnen GmbH befindet sich im Keller des Hauses und ermöglicht zusammen mit der Solaranlage einen Autarkiegrad von über 75 Prozent

viele Familien geworden. Der Fachmann empfiehlt, auch über andere Formen des Erwerbs von Wohneigentum nachzudenken. »Es muss nicht immer das Einfamilienhaus sein. Leistbares, nachhaltiges Wohnen für junge Familien auf dem Land erfordert neue, dörfliche Strukturen mit Zwei- und Mehrfamilienhäusern.«

Richtig ärgern kann sich Dieter Herz über Planer und Bauunternehmen, die Bauherren mit anfangs niederen Preisen ködern. Während der Bauphase gebe es dann das böse Erwachen. Die Maxime seines Planungsbüros, zu dessen Kunden Großinvestoren, die in Wohnanlagen mit mehreren Hundert Einheiten denken, genauso wie private Häuslebauer gehören, sei es, immer realistische Zahlen auf den Tisch zu legen. Es kommt schon mal vor, dass er oder einer seiner Mitarbeiter potenziellen Bauherren vom Hausbau abraten muss, weil die Finanzierung auf wackeligen Beinen steht. Eine gute Planung, mit konsequenter Qualitätssicherung sowie eine seriöse Kostenrechnung und -kontrolle, so Dieter Herz, sind Voraussetzung für das Gelingen eines Projektes. »Es braucht einfach ein stimmiges Konzept – was die Gebäudeplanung, aber auch die Finanzierung angeht.« Erst dann könne man über die Nutzung der vielfältigen Förderungen für bessere Standards nachdenken.

Strom produzieren, speichern, einspeisen

Leistbar, werthaltig, komfortabel, aber natürlich auch nachhaltig sollte sein eigenes Haus sein, erklärt Dieter Herz. Zusätzlich zur hochwärmedämmten und luftdichten Gebäudehülle in Holzbauweise entschieden sich er und Raphaël Vibert deshalb für die

100-prozentige Nutzung regenerativer Energien. Im Einzelnen waren das der Anschluss an die örtliche Biomasse-Nahwärme und die Installation einer großen Photovoltaikanlage auf dem Dach. Zusammen mit dem Batteriespeicher im Keller ermöglicht die Anlage mit einer Leistung von 8,4 Kilowatt peak einen Autarkiegrad von über 75 Prozent.

Damit aber nicht genug: Ein kleiner Teil des Solarstroms Marke Eigenproduktion, der nicht selbst genutzt werden kann, landet in der Cloud der Sonnen GmbH, der Rest wird ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Der Batteriespeicher-Hersteller aus Wildpoldsried hat eine Art »Strom-Sharing« aufgebaut – Herz und Vibert sind Teil der Sonnen-Community und profitieren wie viele andere Mitglieder davon. Der kleine Speicher wird über die Community zu einem Großspeicher und nimmt am Strom-Regelmarkt teil, was den Mitgliedern einige Vorteile bringt, zum Beispiel die Nutzung einer Strom-Flatrate von monatlich zehn Euro je Wohneinheit. Hier zeigt sich auch die ideale Kombination mit einem hocheffizienten Passivhaus, da mit der Flatrate noch Luft bleibt zum Betrieb eines Elektroautos. »Ein in ökologischer, aber auch finanzieller Hinsicht attraktives Modell, das wie auf uns zugeschnitten ist«, freut sich Herz.

Investitionen, die sich lohnen

Zu einer guten Planung gehört auch, dass energieeffiziente Gebäudehülle und der Einsatz erneuerbarer Energien auf die staatlichen Förderprogramme abgestimmt und die Förderungen nachhaltig gesichert werden – ansonsten kann es vorkommen, dass viel Geld verschenkt wird. Um an die Fördergelder zu



Die Komfortlüftungsanlage tauscht kontinuierlich Luft aus – geräuschlos und ohne Zuglufterscheinungen

kommen, muss jedoch erst mal mehr investiert werden, da der heute übliche Baustandard nach EnEV 2016 nicht förderbar ist. Im Idealfall wie hier schafft die Förderung sogar finanzielle Freiräume. Von der KfW-Bank erhielten Dieter Herz und Raphaël Vibert für ihr Effizienzhaus 40 Plus einen Kredit von 200.000 Euro zu einem Zinssatz von 0,75 Prozent, von denen ihnen 30.000 Euro wegen des hohen Energiestandards und des Einsatzes erneuerbarer Energien erlassen werden. Zudem gab es aus dem 10.000-Häuser-Programm von der bayerischen Staatsregierung 24.000 Euro als sogenannten Energiebonus. Macht zusammen 54.000 Euro. »Dazu kommen noch 4.000 Euro Baubegleitungszuschuss der KfW und rund 10.000 Euro Zinsersparnis aufgrund der besonderen KfW-Kreditkonditionen – und natürlich die eingesparten Energiekosten von circa 60.000 Euro auf eine übliche Finanzierungsdauer von 20 Jahren«, erklärt Herz.

Der Mehraufwand zum Passivhaus und der Plus-technik wurde bereits durch die Zuschüsse zu 100 Prozent refinanziert. Angesichts des extrem niedrigen Energieverbrauchs – monatlich 0,35 Euro pro Quadratmeter für Wärme und Strom – müssen er und Vibert keine exorbitanten Preissteigerungen auf diesem Gebiet fürchten. »Das gibt uns für die Zukunft Sicherheit. Das Gesamtpaket passt einfach.«

Dazu gehört auch, dass die Wohnung von Dieter Herz und seiner Frau barrierefrei ist. Beide sind topfit – aber über 60 Jahre. Folglich spielte bei der Planung das Thema Wohnen im Alter eine wichtige Rolle. »Man weiß ja nie, was im Leben so passiert«, meint Dieter Herz. »Ich wünsche mir, dass ich möglichst lange in dieser Wohnung leben kann. Sie ist einfach perfekt für mich und meine Frau.«

Im Allgäu - fürs Allgäu - Zimmerei Rast!

RAL-Zertifizierter und 4-Sterne Holzbaubetrieb

Andreas Rast **RAST**

Wir gratulieren zum Neubau und bedanken uns für die gute Zusammenarbeit.

Zimmermannshof 2 | 88260 Argenbühl-Eglofs | Telefon 0 75 66/8 20

www.zimmerei-rast.de

• Fenster • Wintergärten
• Haustüren • Passivhaus-Elemente
• Rolläden • Fensterläden
• Jalousien • Insektengitter

Heizkosten sparen! **DENZ FENSTER**

Im Diethen 4
87480 Weitnau
T 08375-215
F 08375-1377
info@denz-fenster.de
www.denz-fenster.de

Mit Systemfenstern von DENZ.

HUMMEL-Elektrotechnik

Reinmund Hummel • Intelligente Gebäudetechnik
• Automatisierungstechnik

Ritzensonnenhalb 3 · 87480 Weitnau
Tel. 08375/8872
Mail: hummel-elektrotechnik@t-online.de

XAVER DEISS

BAUUNTERNEHMEN

Auch Häuser aus Holz brauchen Fundamente aus Beton

88260 Argenbühl - Eglofs | Burg 24 | Tel. 07566/9409460
www.deiss-bau.de