

ZWISCHENFAZIT IN OBERNEULAND: EFFIZIENZHAUS PLUS VOM HO IMMOBILIEN + BAUKONZEPTE GMBH

# MEHR ALS NUR AUTARK

**Anderthalb Jahre nach Baufertigstellung steht fest: Das Musterhaus in der Rockwinkeler Heerstraße 112 ist das erste massiv gebaute Effizienzhaus Plus Norddeutschlands. Das Achimer Unternehmen HO Immobilien leistet damit wichtige Pionierarbeit im Zeichen der Energiewende – und die Bauherren freuen sich über ein Zuhause, das mehr Energie erzeugt, als es verbraucht.**

„Ich könnte es in wenigen Tagen verkauft haben, so groß ist das Interesse an dem Objekt“, sagt Brigitte von Engelbrechten, Leiterin Marketing und Planung des Projektentwicklers HO Immobilien. Doch das Haus in der Oberneulander Rockwinkeler Heerstraße als solches steht nicht zum Verkauf. Vielmehr soll es interessierten Bauherren in spe als Musterhaus aufzeigen, dass Energiekosten beim Hausbau kein Thema mehr sein müssen – denn das „Effizienzhaus Plus“ erzeugt sogar mehr Strom durch regenerative Energien, als seine Bewohner verbrauchen. Gut anderthalb Jahre nach Fertigstellung des Baus ist es für das Achimer Unternehmen jetzt Zeit für ein erstes Resümee – und dieses fällt ausnehmend positiv aus.

## AMORTISATION NACH ZEHN JAHREN

„Im Anfangsstadium des Projektes hatten wir noch geringfügige monatliche Betriebskosten von 13 Euro im Monat auf den 190 Quadratmetern. Heute bringt das Gebäude Geld ein“, freut sich die Planungsleiterin. Die Mehrkosten gegenüber dem Bau eines Hauses des üblichen Standards in einer vergleichbaren Größenordnung betragen nach aktuellem Stand nur etwa 30.000 Euro, womit sie sich bei einer geschätzten Energiekostensteigerung von fünf Prozent bereits nach etwa zehn Jahren amortisiert haben. Danach wird durch die Photovoltaikanlage auf dem Flachdach Geld verdient – der Einspeisevergütung zum Dank. Möglich gemacht habe den Erfolg intensive Forschungsarbeit im Unternehmen sowie die Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer-Institut und dem Bremer Energie Institut. Brigitte von Engelbrechten berichtet, wie es zu der Zusammenarbeit kam: „Wir hatten ohnehin geplant, ein Musterhaus zu errichten, und erfuhren dann von dem Forschungsprojekt. Da haben wir nicht lange gezögert und uns sofort beworben. Wir konnten so in kürzester Zeit völlig neue Erfahrungen sammeln und sprechen jetzt obendrein ganz neue Kundenschichten an.“ Diese kommen größtenteils aus dem Raum Bremen und Umgebung, aber auch im Ham-



burger Edelviertel Blankenese steht schon ein Haus mit Elb-Blick von HO Immobilien.

## NEUBAUSTANDARD AB 2020

Das Objekt in Oberneuland aber, sagt sie, sei das erste massiv gebaute Musterhaus mit dem Effizienzhaus-Plus-Standard in ganz Norddeutschland. „Eigentlich kommt niemand, der sich aktuell mit dem Thema Bauen auseinandersetzt, um eine Besichtigung herum.“ Zumal Bauherren schon in wenigen Jahren kaum eine Alternative zu der umweltfreundlichen Bauweise bleibt: In Deutschland werden ab dem Jahr 2020 aller Voraussicht nach nur noch energieautarke Neubauten zugelassen werden.

Bevor es so weit ist, finden neben Besichtigungen interessierter Käufer regelmäßig Informationsveranstaltungen statt, beispielsweise gemeinsam mit dem Bremer Energie Institut, der EWE oder der swb. Auch der Marketing Club war bereits zu Gast und Architekturstudenten haben sich ein Bild von der neuartigen Bauweise machen können. Brigitte von Engelbrechten gibt einige der Kniffe preis, dank derer der Neubaustandard erreicht werden konnte: „Zunächst wurde ein dickeres Mauerwerk verwendet. Außerdem sind die Fenster dreifach verglast und mit einem gedämmten Rahmen versehen – die Gebäudehülle ist also außerordentlich gut isoliert.“

## FLEXIBLE LÜFTUNG DANK WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Für die in der Folge verstärkt auftretende Feuchtigkeit hat ebenfalls eine Lösung gefunden werden müssen: „Wir haben deshalb eine Lüftungs-

anlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Das bedeutet, dass die im Haus produzierte warme, feuchte Abluft verwendet wird, um die von außen hereinströmende Luft vorzuwärmen.“ Innerhalb von 24 Stunden findet so bis zu zehn Mal ein kompletter Luftaustausch statt. Beheizt wird das Haus außerdem über Erdwärme. Hierfür sind zwei Tiefenbohrungen von je 70 Metern auf dem Grundstück vorgenommen worden. Wegen der niedrigen Vorlauftemperaturen von etwa 35 Grad Celsius eigne sich diese Methode ideal für die Versorgung der Fußbodenheizung.

## VERBRAUCH DETAILLIERT ABRUFBAR

„Natürlich mussten wir außerdem darauf achten, überall einen geringstmöglichen Stromverbrauch zu gewährleisten“, ergänzt Holger Osterloh, Geschäftsführender Gesellschafter und Gründer des seit 32 Jahren tätigen Unternehmens und Ehegatte der Marketingchefin. Ermöglicht werde dies beispielsweise durch den konsequenten Einsatz energiesparender LED-Lampen. Die Steuerung der gesamten Elektronik des Gebäudes lässt sich bequem über Tablet oder Smartphone steuern. Besonders motivierend: Die zugehörige App rechnet minutiös vor, wieviel Energie gespart beziehungsweise wieviel Geld bereits durch die Stromvergütung verdient wurde. Besagte Anwendung sorgt darüber hinaus für die Mobilität der Hausbesitzer,



Holger Osterloh und Gattin Brigitte von Engelbrechten führen gemeinsam das Unternehmen

denn das Programm steuert auch das Starkstrom-Ladekabel in der angeschlossenen Garage.

## E-MOBILITY ZUM NULLTARIF

„Wir kümmern uns derzeit um ein Elektro-Auto, das wir in das Projekt integrieren können. Volkswagen hat uns im Zuge der Forschungskoope- ration bereits für ein halbes Jahr einen Golf Blue-E-Motion zur Verfügung gestellt, damit haben wir sehr gute Erfahrungen gemacht. Auf 100 Kilometer Laufleistung hatten wir lediglich Stromkosten von 1,30

Euro. Unser Ziel ist es jetzt, die Energiekosten für das Fahrzeug durch die Nutzung des Stroms aus dem Effizienzhaus auf 0 Euro zu reduzieren“, verrät Holger Osterloh. Besichtigt werden könne das Objekt jederzeit nach Vereinbarung (s. Infokasten). Sonntags stünden Interessierten die Türen von 14 bis 17 Uhr offen.



Mit einer speziellen App kann die gesamte Elektronik zentral gesteuert werden. Auch den „Gewinn“ hat man so stets im Blick



Das Musterhaus in der Rockwinkeler Heerstraße wartet mit einer komplett eingerichteten Küche auf



Kaminfeuerromantik: Der integrierte Gas-Kamin sorgt für behagliche Stimmung in den eigenen vier Wänden

**HO IMMOBILIEN**  
 IMMOBILIEN + BAUKONZEPTE  
 HO Immobilien + Baukonzepte GmbH  
 Paulsbergstraße 11  
 28832 Achim  
 Tel.: 04202 - 955599  
 Fax: 04202 - 955598  
 Web: www.hoimmobilien.de  
 E-Mail: vonengelbrechten@hoimmobilien.de