

Immobilien

SAMSTAG/SONNTAG, 20./21. OKTOBER 2012 // IMMOBILIEN.DIEPRESSE.COM

EHL als
1. österreichischer
Immo-Berater
zertifiziert!



www.ehl.at



DR. KOCH
Traumrealitäten
seit 1978



Klosterneuburg

Herrschaftliches Wohnen in einem repräsentativen, renovierten, denkmalgeschützten Barockhaus im Herzen Klosterneuburgs! Es handelt sich um einen mittelalterlichen Gebäudekomplex mit originalen Stilelementen vom 14. Jhd. bis ins 18. Jhd. Obj. 6597/ Natalia Schlosser 0650/7791551



1190 Wien

Licht, Raum, Großzügigkeit - einzigartige Architekturikone mit 310 m² WFL, Südgarten in erstklassiger Grünanlage, € 1.850.000,- Obj. 1838/ Marcus Ebner 0650/7791363



LANGENZERSDORF!

Leistbares Familiendomizil bei der Seeschlacht mit 7 Zimmern + hellem Wohnkeller auf sonnigem 661 m² Stülpachgrund. Nur € 295.000,- Obj. 6652/ Christoph Koch 0650/7791559



1190 Wien

Herrliche und moderne Familien-Penthauswohnung mit Wien und Weinbergblick! Großer Wohnsalon mit direktem Ausgang auf die ca. 70 m² Südterrasse, offener Kamin, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder Obj. 6629/ Christoph Koch 0650/7791559



1180 Wien

Ruhige Eckgartenwohnung mit unverbaubarem Gartenblick, 3 Zimmer mit großer Südterrasse Obj. 6015/ Christoph Koch 0650/7791559

Dr. Koch

01/479 15 58

kochreal@kochreal.at
www.KOCHreal.at

Navigator

Mietverträge: Vor- und Nachteile befristeter Mietverhältnisse. 12

Penthouses: Kriterien, nach denen Luxus ganz oben gekauft wird. 14

Nachgefragt: Drei Antworten zum Thema Wohnen. 15



Die Architekten Ronacher rüsteten ein altes Bauernhaus zum Plusenergiehaus um und schlossen einen Neubau mit Fotovoltaikmodulen auf dem Dach an. [Architekten Ronacher]

Licht und Wärme, hausgemacht

Plusenergiehäuser. Drei Berufe und eine Bauweise: Ein Baumeister, ein Energieberater und ein Architektenpaar haben sich als Eigenheim ein ressourcensparendes Haus geschaffen.

VON WOLFGANG POZSOGAR

Steigende Energiepreise bringen den niederösterreichischen Baumeister Jürgen Höller nicht mehr aus der Ruhe. Denn er wohnt seit einem Jahr in einem Plusenergiehaus: „Die Unabhängigkeit von den Energiemärkten war ein Grund für mich, dieses Haus zu bauen. Selbst wenn heute die Strompreise um das Doppelte steigen sollten, tut mir das nicht weh“, sagt er. Die Stromrechnung für sein Haus in Sommerein mit einer Wohnnutzfläche von 250 Quadratmetern beträgt lediglich 540 Euro pro Jahr – in dieser Summe sind sämtliche Energiekosten inkludiert.

Fällig ist der Betrag nur deshalb, weil der Baumeister Leitungskosten bezahlt. An sich erzeugt Höller mit seiner Fotovoltaikanlage mehr Strom als er verbraucht. Allerdings tagsüber, da fließt „seine“ Energie ins Stromnetz, in den Abend- und Nachtstunden, wenn der Strom benötigt wird, bezieht Höller die elektrische Energie aus dem Netz.

Seine weitgehende energetische Unabhängigkeit macht sich bezahlt: „Die Kosten für die Fotovoltaikanlage werden sich bei mir innerhalb von zehn Jahren amortisieren“, sagt er. Allerdings konnte er die Solarzellen noch mit der mittlerweile abgeschafften fünfzigprozentigen Förderung erwerben. Die Wärmepumpe liefert

nicht nur für die Wohnraumlüftung, sondern auch für den Betrieb einer Fußbodenheizung Energie: „Auf letztere sollte man bei so einem Projekt nicht verzichten“, meint der Baumeister, „denn wenn die Heizung nur über die Lüftungsanlage erfolgt, kann es etwa nach dem Skiurlaub oder bei längeren Perioden ohne Sonne kühl im Haus werden.“ Komfort bringt die CO₂-Steuerung der automatischen Wohnraumlüftung: „Sie vermeidet, dass die Luft zu trocken wird“, erzählt Höller, der sich seit fünf Jahren in seiner Arbeit auf den Bau von Passivhäusern konzentriert.

Graue Energie berücksichtigen

Das berufliche Umfeld war ebenfalls für Martin Brunn Anlass, für sich und seine Familie ein Plusenergiehaus zu bauen. Brunn arbeitet im Energieinstitut Vorarlberg und ist dort für die Themen Bauphysik und Energieausweis zuständig. Ihm war es wichtig, bei seinem Hausbau umzusetzen, was er in der Erwachsenenbildung vermittelt.

Sein Haus in Hard liefert nicht nur mehr Energie, als die Bewohner verbrauchen, sondern mehr als insgesamt im Bau stecken: „Wir haben bei unseren Berechnungen auch die graue Energie berücksichtigt, also jene Energie, die für die Herstellung der verwendeten Bauprodukte anfällt. Und in dieser Gesamtrech-

nung fällt die Energiebilanz positiv aus“, erzählt Brunn. Die wichtigsten Baumaterialien bedürften allerdings keiner energieintensiven Produktion und sie mussten keine weite Reise zurücklegen: Das Holz stammt aus dem eigenen Wald, das Dämmmaterial Stroh wurde bei einem lokalen Händler gekauft.

Fotovoltaikanlage als Energiequelle

Gewonnen wird die Energie für Bruns Haus mit einer relativ großen Fotovoltaikanlage: 50 Quadratmeter Solarzellen finden sich auf dem Dach des Wohnhauses, weitere 60 Quadratmeter auf einem Nebengebäude, die Gesamtleistung beträgt elf Kilowatt-Peak (Spitzenleistung). Für Warmwasser und zur Heizungsunterstützung gibt es außerdem noch 15 Quadratmeter Solarkollektoren sowie einen 1860 Liter großen Pufferspeicher. Brunn installierte, um die Wohnfläche behaglicher zu machen, eine zusätzliche Holzheizung: „Ein offenes Feuer gibt eine besondere Form der Wärme, die wir sehr schätzen“, sagt er. Alle zwei bis drei Tage wird im Winter eingehetzt. Das Brennmaterial – das sind drei bis fünf Raummeter Holz pro Heizperiode – stammt für die nächsten Jahre aus dem Elternhaus, das zuvor an dieser Stelle stand, dann kommt es aus dem Eigenwald. Die beiden Bauherren und ihre Familien zeigen sich

FORTSETZUNG AUF SEITE 12

IMMOBILIENHIT DER WOCHE



BIG E&V

Die hohe Schule des Wohnens.

Eslargasse 16, 1030 Wien

Altbau-Eigentumswohnungen in ruhiger Stadtlage



Revitalisierter Altbau

Helle Wohneinheiten, zum Teil mit Balkonen oder Terrassen

Großteils repräsentative Altbau-Raumhöhen

Internetanschluss in Wohn- und Schlafräumen

Hauseigene Tiefgarage, Sauna und Fitnessraum im Untergeschoß

Fertigstellung: Herbst 2012



Kontaktieren Sie uns:
T 01-71706-100
www.raiffeisenevolution.com

**DIREKT-
BESICHTIGUNG**
MI, 24.10.2012
15:00 - 19:00 UHR