

Nachhaltiges Bauen

# Trend, für den nicht jeder bezahlen will

Energetische Bauprojekte sind in. Doch zwischen Anspruch und Wirklichkeit klafft oft eine Lücke: Potenzielle Käufer von Immobilien schrecken vor Mehrkosten bei energetischen Bauvorhaben zurück.

Von Marcus Dischinger

KARLSRUHE. Niedrigenergiehaus, Passivhaus, Passivplushaus – Immobilien, die geringe Energiekosten verursachen. So richtig anspringen wollen die Kunden darauf allerdings nicht: Eigentumswohnungen in größeren Mehrfamilienhäusern, die als Passiv- oder Passivplushaus von Bauträgern vermarktet werden, sind Ladenhüter. Selbst in Großstädten mit einem großen linksalternativen Milieu. Der Grund ist in den Kosten zu suchen. Solche Objekte sind etwa zehn bis 15 Prozent teurer als Wohnungen, die lediglich die aktuelle Energieeinsparverordnung erfüllen.

Obwohl sich die Mehrkosten mittelfristig amortisieren, wollen die meisten Kunden die höheren Investitionskosten nicht aufbringen.

**Bewohner bekommen am Jahresende Geld raus**

Beispiel Passivplushaus – eine Bauart, bei der Bewohner am Ende des Jahres sogar noch Geld herausbekommen. Das Modell funktioniert längst: Die Energie einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Objekts wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Wärme im Winter wird nicht allein von der Sonne, sondern durch Erdwärme mithilfe einer Wärmepumpe gewonnen. Das Erdreich bringt wiederum im Sommer kühle Luft in die Wohnungen, die mit einer ganz speziellen Dämmung versehen sind. „Das alles kostet 200 bis 300 Euro mehr pro Quadratmeter“, rechnet Hans-Dieter Brand, Geschäftsführer von Nord-Süd Hausbau in Stuttgart. Geld, das offenbar nur wenige bereit sind, aus-



Energieeffiziente Seniorenwohnanlage in Emmendingen des Architekten Rolf Disch. FOTO: ARCHITEXURBÜRO ROLF DISCH

zugeben. Bei einem Objekt, das Brand in Stuttgart genau in dieser Machart realisiert hat, wurden von 26 Wohnungen erst 14 verkauft.

In einer Untersuchung des Im-

mobiliengewerkschafters AAAcon stellen die Experten fest: Es existiere keine wesentlich erhöhte Zahlungsbereitschaft für Angebote, die mit den Schlagworten „energieeffizient“ oder „ökologisch“ angeboten werden. Entscheidend seien die Preise. Aufschläge ließen sich jedoch mit Attributen wie „höherer Lebensqualität, Komfort und Prestige“ erzielen.

„Die Vermarktung mit diesen Attributen würde so auch besser für Passivhäuser funktionieren“, stellt Georgios Tsomidis von LBBW Immobilien fest, „aber eben im höheren Segment“. Dort seien die Leute „wesentlich bewusster“ bei der Wahl der

Immobilie. Im mittleren und niedrigen Segment werde aber durch den nötigen Preisaufschlag der Einstieg in eine Immobilie erschwert. Das könnte sich bald durch eine neue

EU-Richtlinie ändern, die strenge Vorgaben bezüglich der Energieeffizienz macht: „In drei bis fünf Jahren werden sie nur noch solche Häuser bauen können“, schätzt Nord-Süd Hausbau-Geschäftsführer Brand.

Tobias Bube aus dem Büro Rolf Disch Solararchitektur ist sicher, dass sich „bis 2030 alle Häuser selbst versorgen müssen“. Er sieht großes Potenzial: „Wir verbrauchen unheimlich viel Energie in unseren Häusern“. Dischs Büro plant ausschließlich Passivplushäuser – aktuell wird eine Siedlung entworfen, in der auch Geschosswohnungsbau

auf diese Art und Weise umgesetzt werden soll. Als Nische würde auch Peter Möslle, beim Projektor Drees und Sommer zuständig für Green Building, die Passivplushäuser nicht mehr bezeichnen. „Das Passivhaus ist ja schon Standard geworden“, macht er deutlich. Selbst Land und Kommunen seien mittlerweile bei Ausschreibungen sehr stark passivhausorientiert.

*„In drei bis fünf Jahren werden sie nur noch energieeffiziente Häuser bauen können.“*

Hans-Dieter Brand, Geschäftsführer Nord-Süd Hausbau

## Im ländlichen Raum sind Fachkräfte auch in der Krise weiterhin gesucht

Unternehmer und Kommune kämpfen in der Schwarzwaldgemeinde Hardt gemeinsam gegen den Mangel an

SCHRAMBERG. Großstädte stehen mit weichen Standortfaktoren wie Kultur, Freizeit und Bildung bei potenziellen Bewerbern für offene Stellen besser da als kleine Gemeinden auf dem Land. Das kann für Unternehmen in ländlichen Regionen zum Problem werden. Das weiß auch Markus Lehmann. Der Geschäftsführer der Firma Lehmann-

Präzision in Hardt bei Schramberg kann eigentlich derzeit mit der Geschäftsentwicklung zufrieden sein. Obwohl die Krise seine Branche nicht unberührt lässt, verzeichnet er eine hohe Nachfrage nach seinen Produkten. Wäre da nicht etwas, das die Freude trübt.

Das sieht auch Herbert Halder (CDU) so. Der Bürgermeister der 2600-Einwohner-Gemeinde Hardt bei Schramberg steht seit 1986 dem staatlich anerkannten Erholungsort vor. „Uns war klar, dass wir mehr Einnahmen brauchen, wenn wir selbstständig bleiben wollen.“ So

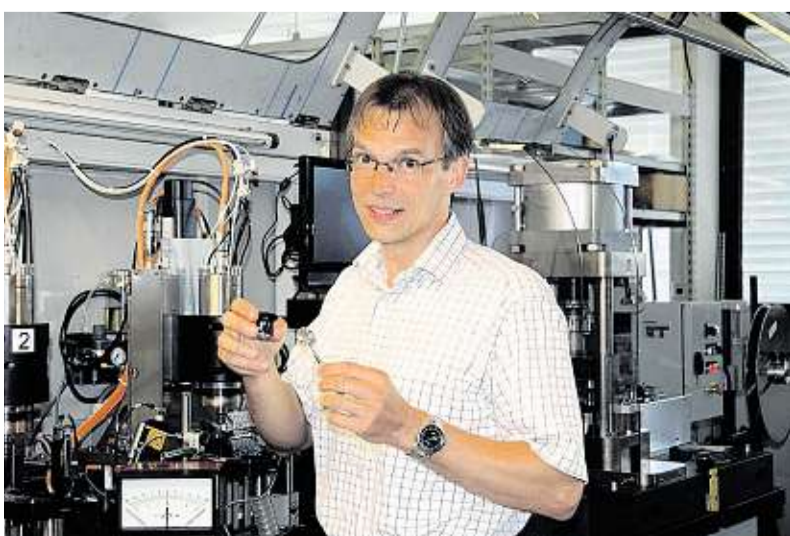
begann die Gemeinde in den 80er-Jahren mit der Ausweisung von Gewerbegebieten. Lehmann war von Anfang an dabei. Erst vor zwei Jahren hat er die Produktions- und Büroflächen seines Betriebs auf rund 2800 Quadratmeter erweitert.

**Runder Tisch sucht Lösungen für Standortnachteile**

„Wir sind 20 Kilometer von der Autobahn entfernt“, sagt Halder. „Das war bislang ein Pluspunkt, der heute alleine allerdings nicht mehr reicht. Um Fachkräfte in die Gemeinde zu bringen, haben wir des-

halb die Unternehmensrunde gegründet“, erzählt er. Darin setzen sich Firmen und Gemeindevertreter an einen Tisch, um zu überlegen, wie man den Standort attraktiv gestalten kann. Dabei ist einiges herausgekommen: Bereits zum vierten Mal wurde Hardt beim Landeswettbewerb InternetDorf ausgezeichnet, zuletzt 2009. Der Ausbau des Breitbandinternets und der damit verbundenen Netzstruktur wurde vorangetrieben. „Genauso wichtig ist auch die Einrichtung einer Kinderkrippe“, sagt Bürgermeister Halder. Für Lehmann sind das hilfreiche Entwicklungen: „Wir wollen weiter wachsen. Für anspruchsvolle Produkte, die wir für die optische Industrie oder für Schweizer Uhrenfirmen herstellen, brauchen wir jedoch mehr Fachleute. Da dürfen wir in unseren Anstrengungen nie nachlassen.“

Experten wie Elke Theobald, Leiterin des Studiengangs Werbung an der Hochschule Pforzheim, gibt Unternehmen und Gemeinden den Rat, möglichst frühzeitig einen Kontakt zu potenziellen Arbeitnehmern herzustellen. „Das kann über Firmenkantinen oder Werkstudenstellen geschehen. Auch Gastvorträge sind ein probates Mittel.“ Kreative, neue Wege will auch Geschäftsführer Lehmann weiter gehen, wenn er damit die nötigen Fachleute rekrutieren kann. (ba)



Firmenchef Lehmann sucht für die Bedienung von Ultrapräzisionsmaschinen Fachleute – die aber sind in Hardt bei Schramberg kaum zu bekommen. FOTO: DANIEL BACHMANN

Analyse

## Jetzt ist die Zeit für mehr Ethik und Moral

Kultur der Selbständigen kann Vorbild sein

STUTTGART. Niemand will es mehr hören: In der Krise liegt eine Chance. Man könnte sogar noch eines draufsetzen und die Krise zum Glücksfall erklären. Denn heute scheint klar zu sein: Jede Verschiebung auf einen späteren Zeitpunkt hätte die Probleme noch unbeherrschbarer gemacht.



Wolfgang Becker, Geschäftsführer Mittelstandspolitik und Kommunikation, Bund der Selbständigen Baden-Württemberg

Im Rückblick wird klar, dass die Ursachen der Finanz- und Wirtschaftskrise in einer Mischung aus kriminellen Handlungen und der Ausnutzung von Mechanismen eines Finanzsystems bestehen, das mit der realen Wirtschaft oftmals nur noch wenig zu tun hat. Auch da, wo wirtschaftliches Verhalten formal betrachtet rechtens war, wurde häufig der Konsens moralischen und ethischen Handelns verlassen und mit Füßen getreten.

Die Krise ist eine Folge von einem Mangel an Moral in der Wirtschaft. Deshalb ist mit der vorläufigen Rettung des bestehenden Finanzsystems nur ein erster Schritt getan, der das Chaos verhindert hat. Wenn sich die Situation in der Wirtschaft zu entspannen beginnt, gilt es, im Finanz- und Wirtschaftssystem, ethisches und moralisches Handeln wieder neu zu etablieren, wie es viele mittelständische Familienunternehmen seit Jahr und Tag vorleben. Diese haben zwar im langfristigen Vergleich vom Aufschwung früherer Jahre deutlich weniger profitiert, erweisen sich nun aber als Garanten der Stabilität.

Dies hat auch mit der Kultur der Selbstständigkeit zu tun, in der unternehmerische Verantwortung selbstverständlich ist. Hier besteht eine Treue und Fürsorge für die Mitarbeiter, wie sie in den großen

Unternehmen meist nicht vorkommt. Mittelständler, deren Unternehmen oft über mehrere Generationen im Besitz einer Familie sind, orientieren sich an langfristigen Erfolgsrezepten.

Wie diese bodenständigen Unternehmerpersönlichkeiten muss sich die internationale Wirtschaftsordnung zukünftig an den Prinzipien des „ehrbaren und vorsichtig kalkulierenden Kaufmanns“ orientieren. Nicht Zocker und Spekulanten dürfen weiterhin unser Wirtschaftsleben bestimmen, sondern Unternehmer, die auch die Krise mit Anstand meistern wollen.

Der Ordnungsrahmen der sozialen Marktwirtschaft muss den Fleißigen und Tüchtigen im Vordergrund haben und nicht die Finanzmacht anonymer Konzerne und Hedgefonds, deren Vorstände ohne Eigenhaftung handeln. Wirtschaftliches Handeln muss über den Tag hinaus führen und sich nicht nur in Quartalsbilanzen erschöpfen. Nicht die Logik des schnellen Geldes zählt, sondern das Prinzip der Nachhaltigkeit. Wirtschaft und Staat müssen ihre Regeln daran ausrichten.

## Angebotsabgabe für Kfz bloß noch elektronisch

Hersteller müssen über E-Vergabepattform gehen

BERLIN. Nach der Umstellung auf die ausschließlich elektronische Angebotsabgabe für die IT- und Telekommunikationsindustrie können nun auch Unternehmen der Kfz-Branche Angebote lediglich noch elektronisch abgeben. Beim Beschaffungssamt des Bundesministeriums werden seit dem 1. Juli Angebote von Kfz-Herstellern ausschließlich akzeptiert, wenn sie über die E-Vergabepattform des Bundes „www.evergabe-online.de“ abgegeben wurden. In

einem weiteren Schritt gilt für alle restlichen Branchen das Startdatum 1. Januar 2010.

Durch die elektronische Vergabe erwarten die Vergabestellen des Bundes eine deutlich Qualitäts- und Effizienzsteigerung bei den Vergabeprozessen. (leja)

**MEHR ZUM THEMA**  
Das Beschaffungssamt des Bundes informiert unter:  
[www.bescha.bund.de](http://www.bescha.bund.de)

### Dienstleister

**Karlsruher Fahnenfabrik**  
Lachenweg 22, 76139 Karlsruhe  
Telefon 07 21/68 63 55  
Telefax 07 21/6 76 75  
Internationale Fahnen  
Gemeindefahnen mit Wappen  
Leihfahnen  
Aluminiummaste  
Repräsentationsfähnchen  
Spezialist für Sonderanfertigungen  
Prospekt anfordern!

**BRANDSCHUTZ IN GLAS**  
**Haser Metallbau**  
Telefon 07832-9144-0  
Telefax 07832-9144-22  
[www.haser.de](http://www.haser.de)

Schlossverführung  
Mehr erfahren unter [www.shop-staatsanzeiger.de](http://shop-staatsanzeiger.de)

**QUARZSANDWERK LANG**  
GmbH & Co. KG  
Schleichbacher Straße 28 · 74417 Gschwend · Tel. 079 72/912 335-0 · Dispo 912 335-13  
Fax 079 72/912 335-30 · info@quarzsandwerk-lang.de · www.quarzsandwerk-lang.de

- Quarzsande
- Tennissande
- Rasentragschichten
- Reitplatzsande
- Substrate
- Bausande
- Schotter- u. Kiesumschlag
- Bauschuttrecycling
- Erddeponie

Weiße Quarzsande  
● Hydroklassiert und kalkfrei  
● Geeignet für Sportstättenbau und Regeneration  
● 0,2 mm und 0,2-2 mm  
● Befüllung von Sprunggruben u. Beachvolleyballfeldern  
● 0,2-0,8 mm  
● Reitsande mit Faserstoffen

Rasentragschichtmaterial  
● für Golf-, Sportplatz- und Reitplatzbau