

DIE RHEINPFALZ

< Landau
Stadt
Kreis Südliche Weinstraße
Kultur Regional
Lokalsport

LANDAU

Wie ein Altbau ein Effizienzhaus wird



Das mittlere Reihenhhaus wird gerade aufwendig saniert

Foto: Iversen

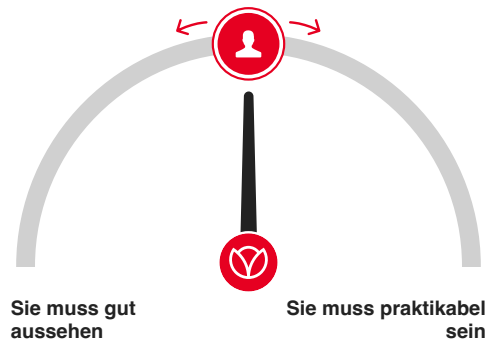


Sebastian Böckmann

+ Folgen

09. Mai 2023 - 15:49 Uhr | Lesezeit: 3 Minuten

Auch ein sehr einfaches Mehrfamilienhaus kann zum Energiesparhaus werden. Wie das geht, machen zwei Brüder im Horst vor. Das (angebliche) Verbot von Gasheizungen schreckt sie nicht. Die Nachbarschaft beobachtet voll Spannung, was passiert.

LIVE ABSTIMMUNG  55.719 MAL ABGESTIMMT**Was ist bei der Berufsbekleidung Ihres Betriebs besonders wichtig?** mewa

ANZEIGE

 OPINARY 

Es wird vielleicht als „Heizungsverbot“ in die Geschichte eingehen: Die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes hat bundesweit Immobilienbesitzer verunsichert, die nicht wissen, wie sie ab dem kommenden Jahr Häuser beheizen sollen, wenn jede neu eingebaute Heizung mindestens 65 Prozent erneuerbare Energie nutzen muss. Dass es geht, beweist das Brüderpaar Egzon und Ismail Shala in der Horststraße.

Die Ausgangslage war schwierig: Die Brüder haben mit ihrem Unternehmen Shala Group ein Vier-Parteien-Haus in der Horststraße gekauft, das mittlere in einer Dreierreihe vieler gleichartiger Häuser, die mit dem Giebel zur Straße stehen und durch Grünflächen voneinander getrennt sind. Es stamme aus den 1950er-Jahren, war noch im Originalzustand und extrem einfach ausgestattet. „Wir machen ein Effizienzhaus 70 daraus“, sagt Egzon Shala. Das heißt, dass das Gebäude künftig 30 Prozent weniger Energie verbrauchen wird als ein gleichartiger Neubau nach den aktuellen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes. Bei der Planung war ein Energieberater eingebunden.

Es bleibt bei den kleinen Wohnungen

Das Haus hatte auf zwei Etagen beiderseits des Treppenhauses vier gleiche Zwei-Zimmer-Küche-Bad-Wohnungen von 42 Quadratmetern. Das bleibt so, weil es eine gesuchte Größe für bezahlbaren Wohnraum ist. Zusätzlich haben die Shalas den früheren Speicher zu einer 52 Quadratmeter großen, hellen Dachgeschosswohnung ausgebaut. Alle Arbeiten hat Sanier Fix übernommen, ein Unternehmen der Shala Group, die in der Zeppelinstraße ansässig ist. „Wir arbeiten auch als Generalunternehmer für andere Bauherren“, sagt Ismail Shala.

Anzeige



Jack Wolfskin bis -55%*

Outdoorjacken, Funktionsmode, Wanderschuhe uvm. stark reduziert nur bei limango.de

[Mehr lesen](#)

Die Investoren hatten insofern Glück, als die Wohnungen Dielenböden mit einer Schüttung hatten. So war Platz genug vorhanden, um eine Fußbodenheizung einzubauen. Die bisherigen Heizkörpernischen waren Kältebrücken und sind zugemauert worden, die einfach verglasten Holzfenster darüber wurden gegen Kunststofffenster mit Dreifachverglasung ausgetauscht. Die Fassade und die Kellerdecke werden noch wärmedämmend, das Dach ist es schon. Es ist dadurch etwas höher geworden als seine Nachbarn. Obenauf kam auf beiden Seiten eine große Fotovoltaikanlage, die den Strom für eine Luft-Wärmepumpe erzeugt, mit der das Haus anstelle der früheren Gasheizung beheizt wird. Überschüssiger Strom komme den Mietern zugute. „Sie werden sehr günstige Nebenkosten haben“, verspricht Egzon Shala – das sei „aktuell das größte Thema“.

Lage am Bau hat sich etwas entspannt

Die Investitionskosten gibt er mit rund 300.000 Euro an. Ob die Wohnungen im Bestand verbleiben und von den Shalas vermietet werden, oder ob sie als Eigentumswohnungen vermarktet werden, hätten sie noch nicht entschieden, sagen die Brüder. Die Sanierung hat Mitte 2022 begonnen, Ende Mai soll sie beendet sein. Inzwischen habe sich die Lage am Bau aufgrund gestiegener Zinsen,

Inflation und Zurückhaltung bei Bauherren wieder etwas entspannt: Bei guter Planung und entsprechenden Vorlaufzeiten – bei der Wärmepumpe seien es neun Monate gewesen – sei Material wieder zu bekommen und auch nicht mehr ganz so teuer wie noch vor Kurzem. „Wir bekommen jetzt auch wieder Anfragen von Handwerkern, die für uns arbeiten wollen“, so Egzon Shala.

Unterdessen gibt es Lob für das Projekt: Eine ältere Nachbarin schaltet sich ins Gespräch vor dem Haus ein und bittet um eine sorgfältige Auswahl der neuen Mieter, damit diese zur ruhigen Nachbarschaft passen. Und dann lobt sie einen der Arbeiter: „Der mit dem Hütchen, das ist ein ganz gleißiger Mann“. Die Brüder grinsen sich an: „Das ist unser Papa.“ Auch vom benachbarten Kiosk aus und von dessen Kunden werde der Baufortschritt intensiv beobachtet, und etliche Anfragen habe es auch schon gegeben. Vom Horst, der mit dem Programm Sozialer Zusammenhalt aufgewertet werden soll, sind die Shalas überzeugt: „Der Ruf ändert sich, das Viertel ist angesagt.“

Infos

www.shalagroup.de

Egzon und Ismail Shala.

Foto: Iversen

Der Speicher wird zur hellen Dachgeschosswohnung

Foto: Iversen