

Wohnen & Leben

Praxistest bestanden

Die Brennstoffzellen-Heizung – Eine neue Option für Hausbesitzer?

Katja Fischer, dpa

Brennstoffzellen-Heizungen gelten als effizient und umweltfreundlich. Durch den hohen Wirkungsgrad von 90 Prozent und mehr lassen sich Heiz- und Stromkosten einsparen. Trotzdem ist die hierzulande noch sehr junge Heiztechnologie nicht unumstritten. Während einige Hersteller auf die Technologie als Zukunftstrend setzen, sind andere skeptisch. Auch Verbraucher halten sich bisher weitgehend zurück, nicht zuletzt wegen der hohen Anschaffungskosten.

Wie funktionieren Brennstoffzellen-Heizungen? In der Brennstoffzelle reagiert Wasserstoff mit Sauerstoff aus der Luft zu Wasser. Dabei entstehen Wärme und Strom. Nötig ist ein Erdgasanschluss.

Warum sind nicht mehr solche

Heizungsanlagen auf dem Markt? Bisher ist die Technik noch sehr teuer. Die Anlagen kosten laut der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online derzeit ab 30.000 Euro inklusive Einbau. Noch vor einigen Jahren lagen die Preise bei rund 48.000 Euro ohne Einbau.

Rechnen sich die Anlagen schon für den Häuslebauer? „Ein mehrjähriger Praxistest für die Brennstoffzelle im Eigenheim zwischen 2008 und 2016 weist auf eine gute Entwicklung hin“, berichtet Jens Hakenes von co2online. Für das Callux-Projekt der Bundesregierung mit Testgeräten und Prototypen wurden fast 500 Anlagen verschiedener Hersteller in privaten Haushalten bewertet.

Das Ergebnis: Die Kosten sanken im Laufe des Projekts um etwa 70 Prozent, die für Geräteservice und Ersatzteile um etwa 90 Prozent. Der elektrische Wirkungs-

grad konnte auf durchschnittlich 34 Prozent, der Gesamtwirkungsgrad auf 96 Prozent gesteigert werden. Im Vergleich zu den anfangs installierten Geräten schrumpften die dann weiter entwickelten Heizungen in Größe und Gewicht um etwa die Hälfte.

In dieser Zeit stieg auch die Zahl der Hersteller, und die Geräte werden in größeren Serien produziert – die Preise sinken also.

Wird sich die Technik denn überhaupt auf dem Massenmarkt durchsetzen? Der Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie (BDH) bezeichnete diese Technologie auf der Weltleitmesse ISH 2017 als Zukunftstrend. „Wir werden das weiter pushen“, versprach Geschäftsführer Andreas Lücke. Doch die Branche selbst ist sich nicht einig. Während die Firma Viessmann auf der Messe ein neues Brennstoffzellen-Heizgerät



Die Brennstoffzellen-Heizung spaltet die Branche. Manche Unternehmen setzen darauf als Zukunftstechnologie, andere Firmen stoppen hingegen die Entwicklung. Foto: Jens Büttner/dpa-Zentralbild

für 2017 ankündigte, sehen andere Firmen die Technik kritisch.

Die Vaillant Group kündigte sogar an, ihre Entwicklungskapazitäten in dem Bereich zu reduzieren und eine Markteinführung auszusetzen. Auch Bosch zeigte sich skeptisch. Selbst BDH-Präsident Manfred Greis gab zu bedenken: „Es ist völlig klar, dass so eine Technik nicht den Markt beherrschen wird.“ Die Bundesregierung scheint optimistischer zu sein. Sie fördert die

Einführung von Brennstoffzellen-Heizungen – und zwar erheblich.

Worauf sollten Verbraucher jetzt achten? „Auf jeden Fall sollte ein fachlicher Rat eingeholt werden“, sagt Frank Ebisch vom Zentralverband Sanitär Heizung Klima. „Denn ob die Brennstoffzelle sich bei ihnen rechnet, hängt vom Energieverbrauch, vom Wasserbedarf und von der Dämmung des Hauses ab. Und davon, ob es schon einen Gasanschluss gibt.“

bühler & partners architects: Bausachverständige RICS an der Costa del Sol

Benno Bühler ist Mitglied im RICS - Royal Institution of Chartered Surveyors in London.

O wie glücklich ist der, dem Vater und Mutter das Haus schon wohlbestellt übergeben.

Nicht selten ist Goethes Weisheit der Grund, um sich in ein Immobilieninvestment zu stürzen, denn welche Eltern möchten ihren Kindern nicht wenigstens eine schöne Immobilie hinterlassen. Das Abenteuer „Immobilieninvestment“ landet allerdings nicht selten auf dem Tisch eines Sachverständigenbüros, damit diese Widersprüchliches mit Sachverstand protokollieren.

Denn Immobilien sind nicht selten der Grund mannigfaltiger Diskussionen und unterschiedlicher Ansichten. Familienerbschaften lassen sich ohne ein Sachverständigengutachten (= Bewertung) nicht lösen. Baumängel ebensowenig (= Bauschadensgutachten). Auch die Verwaltung benötigt Sachverständigengutachten (= Bewertung der Immobilie am Tag des Erwerbs), wenn der Kataster aktualisiert werden muss oder wenn Nachforderungen der Grunderwerbssteuer zu befürchten sind. Ist ein Gebäude illegal erstellt /oder die Baugenehmigung entzogen worden, aus welchem Grund auch immer, benöti-

gen die Behörden auch dafür ein Sachverständigengutachten. Auch für die Legalisierung (Duldung) ist ein Gutachten erforderlich (= Bestandsaufnahme).

Nun ist der „Gutachter“ kein gesetzlich geschützter Beruf, weder in Deutschland noch in Spanien. Jeder kann und darf sich Gutachter nennen, und das macht den Markt ein wenig undurchsichtig. Von der Qualität eines Gutachtens hängt aber ab, wieviel Erfolg Sie damit haben werden. Ist das Gutachten zur Bewertung der Immobilie am Tag des Erwerbs nicht schlüssig erstellt, wird Sie die Finanzkasse Andalusens zur Kasse bitten (Nachforderung Grunderwerbssteuer). Wenn gar ein Prozess angestrengt wird wegen Baumängeln oder Widersprüchlichem in der Abrechnung, muss ein Bauschadensbericht besonders sorgfältig erarbeitet werden. Ist es das nicht, schwinden die Chancen, dass Sie den Prozess gewinnen werden.

Ein professioneller Bausachverständiger hat Erfahrung und Berufsethik, kennt sich in seinem Fach ausgezeichnet aus, im Idealfall ist er auch mit gültigen Bau- Erbschafts- und Verwal-

tungsrecht vertraut. Denn ein Gutachten hat in der Regel einen rechtlichen Hintergrund (Erbchaft, Geld- oder Gewährleistungsforderungen, Steuerrecht), und wenn der Gutachter die jeweiligen Hintergründe nicht kennt, kann ein Gutachten von Beginn an nicht zielführend sein – auch wenn die zu begutachtende Sache womöglich recht ordentlich dargestellt wurde.

Wir von bühler & partners mrics I architects I surveyors I valuations haben uns darauf spezialisiert Bausachverständigengutachten zu erstellen. Wir haben als Architekten eine mehr als 20jährige Berufspraxis, haben uns zu Immobilienwertermittlern fortgebildet und sind in der Architektenkammer Málaga als Gerichtsgutachter eingetragen. Seit März 2017 ist Benno Bühler auch Mitglied bei RICS, mit 140.000 der weltweit größten Sachverständigenvereinigungen mit Sitz in London

Folgenden Service können wir Ihnen bieten:

Hauskaufberatung
bühler & partners architects bietet die perfekten Hauskaufberatung. Sollten auch Sie eine Immobilie an der Costa del Sol oder

Costa de la Luz kaufen, rufen Sie uns an! Wir machen den technischen Check dazu, und erledigen die bürokratischen Angelegenheiten.

Legalisierungen / AFO

Seit 2012 können illegale Anbauten oder illegale Bauwerke wieder (teil-) legalisiert werden. Mit diesem Dokument können Sie Strom und Wasser beantragen und alle spezifischen Daten im Grundbuch aktualisieren lassen. bühler & partners architects erstellt die Legalisierungsgesuche bei den Gemeinden, bis hin zur Eintragung im Grundbuch.

Bausachverständiger und Gerichtsgutachter

Benno Bühler ist als sachverständiger Architekt auch bei Gericht zugelassen. Unsere Gutachten werden auch von Gerichten angefordert, wenn jede Partei bereits ein Gutachten vorgelegt



Benno Bühler

hat es zwischen beiden Parteien keine Einigung erreicht werden kann (Peritaciones Terceras). Wir sind Mitglied in der „Asociación de Peritos Judiciales, Forenses y Mediadores“, von der Architektenkammer Málaga.

Immobilienwertermittlungen

bühler & partners bewertet die Immobilie in Spanien, wenn es darum geht diese zu veräußern, oder bei Erbschaften / Scheidungen.

Kontaktieren Sie uns, zu einem ersten, unverbindlichen Gespräch!

bühler & partners
mrics | architects | surveyors | valuations
Tel. 610 794 443
info@architect-spain.com
www.architekt-spanien.net
www.hausinspektor-spanien.de

PR-Bericht