



Hannover

# Information des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

## Energetische Anforderungen an Wohngebäude bei städtischen Grundstückskaufverträgen (NEH und NEH-Plus)

### Merkblatt

Zum Schutz des Klimas will die Landeshauptstadt Hannover ihre Möglichkeiten ausschöpfen, um den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Stadtgebiet zu reduzieren. Eine Verringerung des Heizwärmebedarfes bei Gebäuden stellt ein großes Einsparpotential dar.

Die heute geltenden gesetzlichen Vorschriften sind nicht das ökonomische und ökologische Optimum. Eigene städtische Neubauten werden in Passivhausbauweise errichtet. Bei Sanierungen wird bei den Außenbauteilen ein um 30 % besserer energetischer Standard durchgeführt als nach Gesetz vorgeschrieben.

### Anforderungen an Wohngebäude

Mit Käufern städtischer Grundstücke vereinbart die Landeshauptstadt Hannover generell die Erfüllung eines erhöhten Wärmeschutzes und einer emissionsarmen Wärmeversorgung für Wohnungsneubauten:

- Die Wärmeverluste über die Gebäudehülle - wie Wände, Dach und Fußboden des Gebäudes - dürfen nur 70% des nach Energieeinsparverordnung vorgeschriebenen Wertes betragen. (einzuhaltende Formelwerte als Information für den Planer / Bauträger siehe unten).
- Wird im Baugebiet eine Nah- oder Fernwärmeversorgung angeboten, die nicht ungünstiger ist als bei vergleichbaren Objekten, so hat der Käufer sein Haus dort anzuschließen.
- Es dürfen nur Heizsysteme verwendet werden, deren Emissionen nicht höher sind als die von Gas-Brennwertanlagen, ausgenommen sind hiervon automatisch beschickte Biomassekessel.

## Einzuhaltende Werte (Information für den Planer / Bauträger)

Niedrigenergiehaus Plus (NEH Plus),  
gem. ökologischen Standards Hannover

$$H_T' \leq [0,3 + 0,15 / (A/V_e)] * 0,7$$

Entspricht der Anforderung des KfW60-Hauses, bzw. ab  
01.04. dem KfW-Effizienzhaus 70

$H_T'$  gem. EnEV 2007 - 30 %

### Passivhauspräferenzvergabe

Bei einigen Grundstücken gibt es die „Passivhauspräferenzvergabe“. Das heißt, dass die Grundstücke vorrangig an Kaufinteressenten vergeben werden, die sich zur Errichtung eines Passivhauses verpflichten. Ob die Präferenzvergabe bei dem jeweiligen Grundstück angewandt wird, steht explizit in der Ausschreibung. Nähere Infos hierzu in „Infos und Merkblatt Passivhäuser“

### Kostenlose Beratung

Um die Besonderheiten der Passivhausbauweise mit dem Blickpunkt auf das ausgesuchte Grundstück zu erklären, findet vor der Bewerbung auf ein Grundstück ein kostenloser Beratungstermin in der städtischen Klimaschutzleitstelle statt, bei dem auch Hinweise auf Fördermöglichkeiten und andere Tipps rund ums Bauen gegeben werden.

### Ökologische Baugebiete

Es gibt einige besondere Neubaugebiete in der Landeshauptstadt Hannover, wo es optimale Bedingungen für eine energiesparende Bauweise und vor allem die Passivhausbauweise gibt. Hierfür gibt es gesonderte Ausschreibungen.

Baugebiete: Kronsberg und Kronsberg Nord (Kronshoop)

Hrsg.

Landeshauptstadt Hannover  
Fachbereich Umwelt und Stadtgrün  
Klimaschutzleitstelle  
Tel. 05 11/168-4 36 11  
67.11@hannover-stadt.de

Stand März 2009