

Wer kann sich in Deutschland im Jahr 2006 ein Passivhaus leisten?

Die einen sagen: "Das ist und bleibt unbezahlbar." Andere sagen: "Man kann sich mehrere hundert tausend Euro sparen." Einfach so, beim bauen eines Passivhauses??? Lesen sie den Artikel von Günther Lang IG Passivhaus Österreich, schon bevor er in der Presse erscheint. Einfach hier bei OPTIWIN.

Sind Passivhäuser wirtschaftlich?

Sie finden dazu nicht nur im Internet die unterschiedlichsten Meinungen. Immer noch wird von manchen behauptet, Passivhäuser würden sich "nie rechnen". Und es gibt andere, die behaupten, Sie können über "200.000 Euro" Gewinn machen mit einem Einfamilien-Passivhaus.

Um das Ergebnis einer seriösen Analyse vorweg zu nehmen: Beide Behauptungen sind falsch. Unter den derzeit in Deutschland und Österreich gegebenen Randbedingungen rechnen sich Passivhäuser, wenn sie einigermaßen kompetent geplant und gebaut werden. Aber: Das Passivhaus ist kein "Renditeschlager". Wer auf "schnelles Geld" aus ist, soll es lieber anderswo versuchen (... die Chancen, viel Geld zu verlieren sind anderswo natürlich auch größer).

Was kostet ein Passivhaus?

Die bessere Wärmedämmung erfordert mehr Dämmstoff und seine Anbringung, die besseren Fenster eine beschichtete Scheibe mehr und einen gedämmten Fensterrahmen, die Wärmerückgewinnung ein Luftkanalnetz: Für ein gewöhnliches Einfamilienhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche macht das etwa 13.000 EUR bzw. 8% der durchschnittlichen gesamten Baukosten für ein solches Haus in Deutschland aus (vgl. Beispiel im Internet). Die folgenden Zahlen gehen jedoch von 15.000 EUR aus - dafür ist der Passivhaus-Standard auf jeden Fall zu schaffen.

Wie finanzieren?

Nehmen wir an, das Eigenkapital ist erschöpft und die Mehrinvestition muss durch einen höheren Hypothekenkredit finanziert werden. Bei 4,35% Zins und 1,65% Tilgung bedeutet dies eine Kapitaldienst-Mehrbelastung von jährlich 900 EUR.

Wenn ein Passivhaus gebaut wird, kann der Bauherr allerdings den zinsvergünstigten Kredit der KfW "Ökologisch Bauen" wahrnehmen. Es gibt 50.000 EUR je Wohnung zu 1% Zinsen. Die Minderbelastung durch die geringeren Zinsen beträgt umgerechnet über die gesamte Laufzeit jährlich 1000 EUR! Damit werden die "Mehrinvestitionen" im hier behandelten Beispiel bereits vollständig ausgeglichen.

Es kommt aber noch besser: Statt ungefähr 14.000 kWh Heizöl oder Erdgas werden im Passivhaus nur noch ca. 2000 kWh Strom für Lüftung, Heizung und Warmwasserbereitung gebraucht. Das spart noch einmal Jahr für Jahr 650 EUR ein - bei den mittleren zu erwartenden Energiekosten.

Lohnt sich das?

Mit dem Bau eines Passivhauses reduzieren sich die Kostenbelastungen gegenüber einem "Normalhaus" nennenswert. Sogar dann, wenn sich die Energiekosten nicht noch weiter erhöhen. Der Passivhaus-Standard ist somit wirtschaftlich attraktiv - auch wenn die Renditen nicht so gewaltig hoch sind, wie manchmal versprochen wird. Aber der Bauherr eines Passivhauses gewinnt noch ein paar Dinge mehr.

Lebensfreude!

Mit dem Passivhaus ist der Energieverbrauch so gering, dass sich die Familie nie mehr Sorgen um Energiepreiserhöhungen machen muss. Ohnehin ist das Haus von importierten Energieträgern praktisch unabhängig - und sogar vollständig mit erneuerbarer Energie versorgbar, wenn ein Öko-Strom-Anbieter gewählt wird (oder ein Anteil an einer Windkraftanlage erworben wird).

Damit nicht genug: In einem Passivhaus gibt es keine verschimmelten Wände, keine Zugluft, keine kalten Füße. Dafür immer und überall frische Raumluft und weniger Innenraumluftbelastung.

Wie hat es Robert Hastings auf der 8. Passivhaustagung formuliert:

"Passivhäuser sollen auf Minimierung der Umweltbelastung optimiert und auf Lebensfreude maximiert werden".

Und auch an der Verringerung der Umweltbelastung wird die Baufamilie Freude haben: Denn die Folgen des Klimawandels treffen jeden; die klimawirksamen Emissionen sind im Passivhaus gegenüber "normalen" Neubauten um mehr als einen Faktor 4 reduziert. Diese Beiträge zum Umweltschutz sind umso wirksamer, je mehr Baufamilien sich für den Bau von energieeffizienten Neubauten oder die Modernisierung bestehender Häuser entscheiden.

Soweit die individuellen Vorteile - aber hat die Baufamilie nicht auch etwas davon, wenn Dienstleistung in der Region geschaffen werden und nicht durch Import von Energierohstoffen aus instabilen Teilen der Welt? Wenn ein Passivhaus, wie oben dargestellt, derzeit ca. 13.000 Euro "mehr" kostet als ein üblicher Neubau - dann sind dies 13.000 Euro, die zu 75% als Handwerksleistung erbracht werden. Und auch die restlichen 25% stammen überwiegend aus Europäischer Wertschöpfung. Das erhält und schafft Arbeitsplätze - und es "rechnet" sich sogar. Die der Gemeinschaft ersparten Kosten für die Bewältigung internationaler Spannungen wollen wir hier gar nicht diskutieren. Auch das ist ein Beitrag zur Lebensfreude, denn die "Sicherung von Energievorräten" kostet ja nicht nur Geld, sondern vor allem Unsicherheit.

Mit Energieeffizienz Kosten sparen - auf Dauer

Auf längere Sicht ist es vor allem die Energieeinsparung, die zur Entlastung beiträgt - zum Glück, denn sich allein auf Förderkredite zu verlassen, könnte nach Ablauf der Zinsbindung zu einer hohen Belastung führen. Es gibt sogar noch einen zusätzlichen Nutzen: Auch nach Ablauf von 30 Jahren profitieren Sie weiter von der Energiekosteneinsparung. Denn die passiven Komponenten des Passivhauses leisten ihren Dienst, solange das Haus steht.

Eine Analyse am Beispiel eines Einfamilienhauses mit 149 m² Wohnfläche und dazu das Ergebnis der finanzmathematischen Berechnung finden Sie unter www.passivhaustagung.de (dort den Internetkurs "Passivhaus" anklicken). Ausführliche Informationen zum Passivhaus gibt es auf der Internetseite www.passiv.de .

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Stillfried

Informations-Gemeinschaft Passivhaus Deutschland
Rheinstr. 44/46, 64283 Darmstadt
Tel +49 (0)6151/826 99-33 oder -0
Fax +49 (0)6151/826 99-34
email: sabine.stillfried@passiv.de
internet: www.ig-passivhaus.de

.....damit auch Passivhaus drin ist, wo Passivhaus draufsteht
Das Netzwerk für Information, Qualität und Weiterbildung.....

10. Internationale Passivhaustagung 2006 - im HCC Hannover
19. / 20. Mai 2006 Exkursion 21. Mai 2006 - www.passivhaustagung.de

***** 3. Tag des Passivhauses ***** 11. und 12. November 2006 *****

--

LANG consulting - Konsulent für innovative Baukonzepte
Ing. Günter Lang
A-1140 Wien, Linzerstraße 280/6
Tel.: 0650 / 900 20 40, Fax: 01 / 91 11 929
Mail: guenter.lang@gmx.at, Web: www.passivehouse.at

IG Passivhaus Oberösterreich
Netzwerk für Information, Qualität und Weiterbildung
Geschäftsführer Ing. Günter Lang
A-4020 Linz, Hafenstraße 47-51
Tel.: 0650 / 900 20 40, Fax: 01 / 91 11 929
Mail: ooe@igpassivhaus.at, Web: www.igpassivhaus.at

IG Passivhaus Österreich
Netzwerk für Information, Qualität und Weiterbildung
Geschäftsführer Ing. Günter Lang
A-1020 Wien, Hollandstraße 10/46
Tel.: 0650 / 900 20 40, Fax: 01 / 91 11 929
Mail: office@igpassivhaus.at, Web: www.igpassivhaus.at