

Badische Zeitung

Lohnt sich ein Passivhaus?

Architekt Meinrad Hansen und Bauträger Stefan Gisinger zu der Öko-Initiative der Stadt Freiburg



Es muss keine „Schuhschachtel“ sein: Passivhaus im Freiburger Stadtteil VaubanFoto: Michael bamberger Keine Frage, für den Klimaschutz gibt es keine bessere Wohnform als das Passivhaus. Aber lohnt es sich auch finanziell, ein vergleichsweise teures Passivhaus zu bauen? Und wie finden traditionelle Freiburger Bauträger die Öko-Initiative der Stadtverwaltung? Antworten darauf gaben der BZ der Freiburger Passivhaus-Architekt Meinrad Hansen und Stefan Gisinger, Chef des gleichnamigen Freiburger Bauträgers.

"Im Sommer ist es kühler, im Winter

molliger", beschreibt der Freiburger Passivhaus-Architekt Meinrad Hansen die Vorzüge des Wohnens im Passivhaus. Fragt sich, ob sich durch das ökologische Bauen auch Vorzüge für den Geldbeutel ergeben: Zunächst einmal ist ein Passivhaus nämlich zwischen 8 und 15 Prozent teurer als ein in herkömmlicher Bauweise errichtetes Gebäude. Die Mehrkosten entstehen vor allem durch die dick gedämmten Außenwände, die verhindern, dass Wärme, die im Haus entsteht, nach außen dringt. In einem Passivhaus entstehen deshalb nur geringe Heizkosten: Nicht mehr als 150 Liter Heizöl verbrauchen laut Architekt Hansen die Bewohner einer 100-Quadratmeter-Wohnung im Passivhaus-Standard im Jahr. "Da ist es eigentlich egal, mit was geheizt wird", sagt Hansen. Seine Häuser im Vauban sind an das Fernwärmenetz im Stadtteil angeschlossen. Dazu wie lange es dauert, bis sich die Zusatzkosten eines Passivhauses durch die Einsparung von Heizkosten rentieren, will Hansen keine Vermutungen anstellen: "Das hängt davon ab, wie schnell die Energiepreise steigen." Sicher sei indes, dass der Wiederverkaufswert eines mit modernster Technik ausgestatteten Passivhauses höher sei als der eines normalen Hauses. Für junge Familien, die später aufgrund eines Jobwechsels vielleicht wieder wegziehen müssen, sei dies ein schlagendes Argument.

Gerade für Familien aber, fürchtet Stefan Gisinger von der Immobilien GmbH Gisinger in Freiburg, seien Passivhäuser zu teuer. In den vergangenen eineinhalb Jahren hätten sich die Baupreise ohnehin schon um über zehn Prozent erhöht, schätzt er – unter anderem durch die Erhöhung der Mehrwertsteuer und den Wegfall der Eigenheimzulage. Um auch noch die Mehrkosten für ein Passivhaus zu berappen, fehle es den meisten Häuslebauern oder Wohnungskäufern an Geld. Und die Banken würden da nicht mitspielen. "Ich habe das Gefühl, dass hier am Markt vorbeigeplant wird", kommentiert Gisinger die Passivhaus-Initiative der Stadt Freiburg. Statt eine bestimmte Bauweise zu verordnen, würde er es vorziehen, Anreize für ökologisches Bauen zu schaffen.

Dabei findet Gisinger den von der Stadtverwaltung eingeschlagenen Weg in Richtung Klimaschutz richtig. Selber wohne er in einem sogenannten Null-Emissionshaus mit Erdwärme und Sonnenkollektoren. Seine Firma baue nur noch Niedrigenergiehäuser. Und gerade sei man dabei, das erste Passivhaus-Projekt auf den Weg zu bringen. "Wir schauen noch, was da architektonisch machbar ist", berichtet der Bauunternehmer. Denn Passivhäuser sollten ja nicht nur der Umwelt etwas bringen, sondern auch schön aussehen.

"Da ist alles möglich", weiß Architekt Meinrad Hansen. Passivhäuser müssten nicht zwangsläufig wie Schuhschachteln daher kommen. Zum Beispiel seien auch Erker möglich, was den Bau allerdings komplizierter und damit teurer mache. Indes spiele die Lage kaum eine Rolle. Passivhäuser müssten nicht zwangsläufig nach Süden ausgerichtet sein und könnten auch in Schattenlagen stehen. "Die Wärme kommt ja von innen", sagt Hansen.