

Pressemitteilung

19. September 2019

So klappt das günstige Wohnen

Sitzung des Arbeitskreises zu sozialem und kostengünstigem Wohnungsbau

Darmstadt. Meldungen von stetig steigenden Mieten machen regelmäßig die Runde. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist daher gerade in Ballungsgebieten eine dringende Aufgabe für Kommunen. Bei seiner nächsten Sitzung am 5. November 2019 erörtert der Arbeitskreis kostengünstige Passivhäuser, wie sich sozialer Wohnungsbau kostengünstig und energieeffizient realisieren lässt.

Viele Kommunen gehen die dringende Aufgabe an, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Daher ist zu erwarten, dass in den nächsten Jahren gerade in den Ballungsräumen vermehrt mehrgeschossige Wohngebäude mit sozialverträglichen Mieten entstehen. Investitionen in die Energieeffizienz werden von Bauträgern jedoch häufig als wesentlicher Faktor für Kostensteigerungen wahrgenommen, obwohl es von staatlicher Seite oft eine Förderung gibt.

Gute Beispiele

Der Arbeitskreis soll daher untersuchen, in welcher Weise sich die beiden Ziele kostengünstig und energieeffizient beim sozialen Wohnungsbau miteinander verbinden lassen und in wieweit das Passivhaus eine bewährte Lösung dafür darstellt. „Wir wollen mit dem Arbeitskreis zeigen, dass sich die beiden Anforderungen energieeffizient und kostengünstig nicht ausschließen. Es gibt bereits zahlreiche positive Beispiele wie das PassivHausSozialPlus in Darmstadt sowie das Projekt 5-Euro-Miete aus Tirol. Im Arbeitskreis werden Kostenstrukturen untersucht und Planungsempfehlungen für energieeffizienten und kostengünstigen Wohnungsbau erarbeitet“, erläutert Oliver Kah vom Passivhaus Institut.



Wie lässt sich sozialer Wohnungsbau energieeffizient und kostengünstig realisieren? Damit beschäftigt sich der Arbeitskreis kostengünstige Passivhäuser im November. Das PassivHaus-SozialPlus in Darmstadt ist ein gutes Beispiel für sozialen und energieeffizienten Wohnungsbau. © Passivhaus Institut

Großer Einfluss

Dafür werden bei der 55. Sitzung des Arbeitskreises kostengünstige Passivhäuser zunächst die Faktoren identifiziert, die einen vergleichsweise großen Einfluss auf die Investitionskosten im Geschosswohnungsbau haben. Dazu gehört die Kompaktheit des Gebäudes. Unter den Maßnahmen zur Energieeffizienz gelte die kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung immer noch als kostenintensiv, so Kah weiter. Vertiefend werden daher auch Kosteneinsparungen bei Lüftungslösungen betrachtet. Gleichzeitig werden wesentliche Einflüsse auf die Kosten quantifiziert, die nicht auf die Energieeffizienz des Gebäudes zurückzuführen sind.

Blick auf Nebenkosten

„Ganz allgemein greift die Betrachtung der reinen Investitionskosten beim Bauen zu kurz. Für sozialverträgliche Mieten sind auch die Mietnebenkosten entscheidend. Einen weiteren Schwerpunkt legt der Arbeitskreis daher auf die Betriebskosten“, erklärt Oliver Kah. Zu den Betriebskosten gehören die Energiekosten sowie die Wartung der technischen Anlagen. Dazu werden unterschiedliche Modelle untersucht, unter anderem das Warmmietmodell sowie die Budgetierung des Verbrauchs von Wasser und Strom. Daraus werden im Arbeitskreis kostengünstige Passivhäuser Hilfestellungen und Planungsempfehlungen erarbeitet, die Wohnbaugesellschaften und andere Baubeteiligte dabei unterstützen, im sozialen Geschosswohnungsbau energieeffizient zu bauen. [Programm Arbeitskreis](#)

Anerkannte Weiterbildung

Der Arbeitskreis kostengünstige Passivhäuser (AKKP) vermittelt seit seiner Gründung im Jahr 1996 zwischen Theorie und Praxis. Bei den ganztägigen Treffen in Darmstadt werden zentrale Fragen des energieeffizienten Bauens nach ihrer wissenschaftlichen Bearbeitung in öffentlichen Sitzungen vorgestellt und mit dem Fachpublikum diskutiert. Träger der Arbeitskreise 55 bis 57 ist das Land Hessen mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. Mitglieder der Informationsgemeinschaft IG Passivhaus sowie Mitarbeiter von Kommunen zahlen einen reduzierten Teilnehmerbeitrag. Die Sitzungen des Arbeitskreises sind als Weiterbildungen anerkannt.



Protokollbände 53 und 54

Die Ergebnisse der Sitzungen des Arbeitskreises werden in Protokollbänden publiziert. Neu erschienen sind die Protokollbände der vergangenen Arbeitskreise 53 und 54 zu bezahlbarem und energieeffizientem Sommerkomfort sowie zu neuen Konzepten der kontrollierten Wohnraumlüftung. Die Protokollbände können im [Online-Shop](#) des Passivhaus Instituts bestellt werden.



Der Arbeitskreis kostengünstige Passivhäuser wird unterstützt durch:
DBU Deutsche Bundesstiftung Umwelt
Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
proklima der Klimaschutzfonds der Stadtwerke Hannover AG
FAAG Technik GmbH



Passivhaus Institut
FAAG Technik GmbH



Weitere Informationen sowie die Anmeldung zur 55. Sitzung des Arbeitskreises kostengünstige Passivhäuser finden Sie [hier](#) sowie unter www.passiv.de

Allgemeine Informationen

Passivhäuser

Beim Passivhaus-Konzept wird der für Gebäude typische Wärmeverlust durch Wände, Dach und Fenster drastisch reduziert: u.a. durch eine hochwertige Wärmedämmung, eine luftdichte Gebäudehülle sowie Fenster mit dreifacher Verglasung. Die insgesamt fünf Grundprinzipien eines Passivhauses sorgen dafür, dass diese höchst energieeffizienten Gebäude ohne *klassische* Gebäudeheizung auskommen. „Passiv“ werden die Häuser genannt, da der größte Teil des Wärmebedarfs aus „passiven“ Quellen wie Sonneneinstrahlung sowie Abwärme von Personen und technischen Geräten gedeckt wird.

Da die Wärme im Haus verbleibt, muss nur an sehr kalten Tagen aktiv geheizt werden und es ist insgesamt nur wenig Energie für die Bereitstellung dieser Restwärme vonnöten. Im Sommer bewirkt die gute Dämmung, dass die Hitze draußen bleibt. Eine aktive Kühlung ist daher in Wohngebäuden in der Regel nicht nötig. Durch die niedrigen Energiekosten im Passivhaus sind die Nebenkosten kalkulierbar - eine Grundlage für bezahlbares Wohnen und sozialen Wohnungsbau. Ein Passivhaus verbraucht somit rund 90 Prozent weniger Heizwärme als ein bestehendes Gebäude und 75 Prozent weniger als ein durchschnittlicher Neubau.

Passivhaus und NZEB

Der Passivhaus-Standard erfüllt die Anforderungen der Europäischen Union an Nearly Zero Energy Buildings. Laut der Europäischen Gebäuderichtlinie EPBD müssen die Mitgliedstaaten die Anforderungen an so genannte Fast-Nullenergiehäuser (NZEB) in ihren nationalen Bauvorschriften festlegen. Die Anforderungen der EU sind seit Januar 2019 für öffentliche Gebäude in Kraft und gelten für alle anderen Gebäude ab dem Jahr 2021.

Pionierprojekt

Das weltweit erste Passivhaus errichteten vier private Bauherren, darunter Dr. Wolfgang Feist, vor über 28 Jahren in Darmstadt-Kranichstein. Die Reihenhäuser gelten seit dem Einzug der Familien 1991 als Pionierprojekt für den Passivhaus-Standard. Das Pionier-Passivhaus nutzt mit seiner neuen Photovoltaikanlage nun erneuerbare Energie und erhielt das Zertifikat zum Passivhaus Plus.

Passivhaus und erneuerbare Energie

Der Passivhaus-Standard lässt sich gut mit der Erzeugung erneuerbarer Energie direkt am Gebäude kombinieren. Seit April 2015 gibt es für dieses Versorgungskonzept die neuen Gebäudeklassen „Plus“ und „Premium“.



Das weltweit erste Passivhaus in Darmstadt-Kranichstein.
© Peter Cook

Passivhäuser

Mittlerweile gibt es Passivhäuser für alle Nutzungsarten: Neben Wohn- und Bürogebäuden existieren auch Kitas und Schulen, Sporthallen, Schwimmbäder und Fabriken als Passivhäuser. In Frankfurt am Main entsteht gerade die weltweit erste Passivhaus-Klinik. Das Interesse steigt stetig. Mit Blick auf den Ressourcenverbrauch der Industrieländer sowie den Klimaschutz setzen Kommunen, Unternehmen und Privatleute einen Neubau oder eine Sanierung zunehmend im Passivhaus-Standard um.

Passivhaus Institut

Das Passivhaus Institut mit Sitz in Darmstadt ist ein unabhängiges Forschungsinstitut zur hocheffizienten Nutzung von Energie bei Gebäuden. Das von Dr. Wolfgang Feist gegründete Institut belegt eine internationale Spitzenposition bei der Forschung und Entwicklung zum energieeffizienten Bauen. Dr. Wolfgang Feist erhielt unter anderem 2001 den DBU-Umweltpreis für die Entwicklung des Passivhaus-Konzepts.



Dr. Wolfgang Feist
© Peter Cook

Passivhaustagung

Das Passivhaus Institut richtet vom 9. bis 11. Oktober 2019 in Gaobeidian, China, die 23. Internationale Passivhaustagung aus. <https://passivhaustagung.de/de/>

Die 24. Internationale Passivhaustagung findet im Herbst 2020 in Berlin statt.

Kontakt: Katrin Krämer / Pressesprecherin / Passivhaus Institut / www.passiv.de
Mail: presse@passiv.de / Tel: 06151 / 826 99-25