



Presseinformation

Pressemitteilung 27/2017

Frankfurt/Main, 03. Juli 2017

Die „Hessische Energiespar-Aktion“ informiert: Billiger bauen? - Interview mit Architekt Dr. Burkhard Schulze Darup

Der Architekt Dr. Burkhard Schulze Darup hat die wohl längsten Bauerfahrungen mit Passivhäusern in Deutschland. Wir haben ihn nach den Mehrkosten des energiesparenden Bauens befragt und verblüffende Antworten bekommen.

Herr Dr. Schulze Darup, woran liegt es, dass Bauen immer teurer wird?

Bauen ist in der Geschichte nie billiger geworden. Das liegt zum einen am allgemeinen Preisauftrieb, der auch die Baupreise steigen lässt und zum anderen an der steigenden Qualität unserer Häuser: Mehr Wohnfläche, Bäder und WC, Kacheln und Zentralheizung, Balkone, Wärmedämmung, Lüftungsanlagen, Sonnenkollektoren und Wohnhygiene, Schallschutz, Tiefgaragen, Stellplätze, das alles bekommt man nicht umsonst. Für den extrem geringen Baukostenauftrieb sind heute etwa zur Hälfte die steigenden Preise und zur anderen Hälfte die bessere Gebäudeausstattung verantwortlich.

Die Baukosten sind aber nicht das einzige Entscheidungskriterium?

Zur Herstellung des Gebäudes kommen u. a. noch die Kosten für das Grundstück (15 bis 25 Prozent), Erschließung und die Planung sowie die Finanzierungskosten. Den einzelnen Kostenauftriebsfaktoren kann durch optimierte Planung sehr gut begegnet werden. Im Übrigen spielen die Finanzierungskosten eine entscheidende Rolle. Sie haben sich in den letzten Jahren extrem günstig entwickelt. Kosteten Hypotheken in den achtziger Jahren auch schon bis 10 Prozent Zinsen, sind sie heute für weniger als 2 Prozent Zins zu haben.

Gerade hat eine Genossenschaftsbank berechnet: Gegenwärtig sparen die Erbauer eines Einfamilienhauses bei einem Investitionsvolumen von 242.000 EUR gegenüber 2007 bei der Finanzierung durch günstige Zinsen rund 58.000 EUR ein. Das ist deutlich mehr, als die Mehrkosten des Passivhauses oder KfW-55-Hauses ausmachen. Zu den Hypothekenzinsen tritt die KfW-Förderung für energiesparendes Bauen. Sie ersetzt in den letzten Jahren ein wenig die 2. Hypothek. Mit Zinsen um 1 Prozent kann man seine Hochbaukosten dort günstig finanzieren. Erst der Blick auf die Gesamtfinanzierung ermöglicht dann eine Bewertung. Schaff ich es oder schaff

Pressesprecher: Klaus Fey

Leinwegergasse 9 · 60386 Frankfurt am Main · Telefon 069. 42 69 41 66

E-Mail: fey-klaus@t-online.de · Internet: www.energiesparaktion.de

Die »Hessische Energiespar-Aktion« ist ein Projekt des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. Projektträger ist die HA Hessen Agentur GmbH.

ich es nicht? Folgerichtig stiegen in 2017 die Bauantragszahlen auch um bisher 10 Prozent überdurchschnittlich gegenüber dem Vorjahr.

Sie meinen also, nicht billig Bauen sondern „richtig“ Bauen?

Diesen historisch günstigen Moment sollte man sich nicht zerreden lassen durch das „gute“ Argument, man könne doch an der Energiesparteknik sparen. Die Geschichte zeigt: Wir waren wegen solcher Halbherzigkeiten beim Neubau immer gezwungen, unsere Häuser recht bald nachzurüsten. Die Zentralheizung ließ sich nicht verhindern und das Isolierglas-Fenster Ende der sechziger Jahre ebenfalls nicht. Die schwachen Wärmedämmstandards der fünfziger bis siebziger Jahre entpuppten sich bald als Schimmelverursacher und wurden deshalb 2001 in der DIN 4108 verschärft. Das Niedrigenergiehaus mit umfangreicherer Wärmedämmung bekämpfte man in den neunziger Jahren mit scheinbaren Kostenargumenten und dieser Standard ist heute zur Mindestanforderung beim Bauen geworden. Jeder weiß zudem: Nachrüsten kommt immer teurer.

Und was sind letztendlich die wichtigsten Argumente?

Das ist ganz einfach: welche Zahlungen kommen auf mich zu, wenn ich in das Gebäude einziehe? Entscheidend ist die monatliche Belastung. Bei der Prüfung der Finanzierung wird immer wieder vergessen, dass richtig geplante KfW-40-Häuser oder Passivhäuser extrem geringe Betriebskosten haben. Auch diese gehören in eine Gesamtbelastung. Bis zu einer Mehrinvestition von 100 EUR pro m² Wohnfläche kann man heute sagen: Unter den gegenwärtigen Finanzierungsbedingungen und der Einbeziehung der KfW-Förderung weist das energetisch ehrgeizige Passivhaus die geringsten Gesamtkosten aus Finanzierung und Heizkosten auf. Entscheidend ist also einen Planer zu finden, der die Thematik beherrscht und mit den genannten Mehrinvestitionen auskommt. Von denen gibt es inzwischen eine ganze Menge! Außerdem sollte man bei der Planung 25 Jahre in die Zukunft schauen. Welche Folgekosten kommen auf mich zu? Wer heute ein hocheffizientes Haus baut und zudem langlebige Materialien verwendet, braucht zu seinen Lebzeiten keine energetische Sanierung mehr durchführen.

Informationen zur Gebäudemodernisierung bietet die HESA-Homepage unter www.energiesparaktion.de, über die auch www.energieland.hessen.de, die „Energieseite“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung sowie der „Förderkompass Hessen“ mit allen aktuellen Förderangeboten direkt zu erreichen ist.

Die „Hessische Energiespar-Aktion“ ist ein Projekt des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung.

Pressesprecher: Klaus Fey

Leinwegergasse 9 · 60386 Frankfurt am Main · Telefon 069. 42 69 41 66

E-Mail: fey-klaus@t-online.de · Internet: www.energiesparaktion.de

Die »Hessische Energiespar-Aktion« ist ein Projekt des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. Projektträger ist die HA Hessen Agentur GmbH.