

Kostenbetrachtung

Der Wert eines Bauwerks wird bisher an den Baukosten gemessen. Ein Passivhaus kostet bei dieser Betrachtung ca. 25% mehr als ein Gebäude in herkömmlicher Bauweise.

Legt man bei einer Musterberechnung für die Baukosten eines herkömmlichen Hauses mit einer Grundfläche von ca. 150 m² etwa 200.000 € zu Grunde, so ergeben sich für das gleiche Haus in Passivbauweise Baukosten von ca. 250.000 €. Viele Bauherren werden von diesem scheinbar höheren Kostenfaktor abgeschreckt.

Dieser Ansatz ist jedoch nicht mehr zeitgerecht. Zusätzlich zu den Baukosten müssen auch die Energiekosten, am besten über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes, berücksichtigt werden.

Geht man von einer stetigen Energiekostensteigerung von 5 % aus (die tatsächlichen Preissteigerungen sehen Sie in der nebenstehenden Grafik), ergibt sich folgendes Bild, bei dem Bau- und Energiekosten gemeinsam über einen Zeitraum von 40 Jahren betrachtet werden (Grafik oben).

Bereits nach ca. 14 Jahren rechnen sich die höheren Baukosten durch Einsparungen von Energiekosten. Selbst bei gleichbleibenden Preisen für Energie erreicht man die Rentabilität nach ca. 18 Jahren. Somit ist ein Passivgebäude nicht teurer, sondern über einen längeren Zeitraum erheblich preiswerter und sparsamer.