

Kosten und Wirtschaftlichkeit (von Passivhäusern)

| | |
|--------------------|---|
| Leiter | Robert Hastings Peter Moser (Präsentation) |
| Mitwirkende | Herbert Greisberger (teilweise) Johannes Haas Wilhelm Hofbauer (teilweise) Christian Jachan Günter Lang Frank Schulz |
| Diskussion | 4. Juni 2002 “Zwischenberichtsworkshop” HdZ in Steyr, Nordpool |

Problem- und Fragestellungen

- ◆ Investitionen für Maßnahmen zur dauerhaften Verringerung (gegen null) von Betriebskosten (laufenden Wohnkosten) verursachen Mehrkosten, die sich auch langfristig nicht amortisieren.
- ◆ Höherer (Vor)Finanzierungsbedarf drückt auf die Leistbarkeit und somit auf die Verbreitungschancen von Passivhäusern.
- ◆ Ignoriert ein eng gefaßter (monetärer) Wirtschaftlichkeitsbegriff nicht die (überzuordnende) Frage nach Wertigkeiten (z.B.: Geld ausgeben wofür? Regionale Wertschöpfung?)

Inhalt

- Mehrkosten sind im Zeitlauf variierende Größen
- notwendig ist die Differenzierung der zu einem gegebenen Zeitpunkt anfallenden Mehrkosten nach (z.B.):
 - Konzipierungs(mehr)aufwand
 - Detailplanungs(mehr)aufwand
 - Baumaterialien(mehr)aufwand
 - Transport(mehr)aufwand
 - Herstellungs- und Errichtungs(mehr)aufwand
- Kostenvergleiche durch Parallelausschreibungen
- Kostenvergleiche nach Ein- und Mehrfamilienhäusern differenzieren
- Kostenentwicklung historisch betrachten
- Förderschienen können Leistbarkeit verbessern

Ziele

- ★ **Mehr Transparenz der einzelnen Kostenpositionen**
- ★ **Umfassende Kostenwahrheit**
- ★ **Berücksichtigung regionaler Wertschöpfungsmöglichkeiten bei Wirtschaftlichkeitsüberlegungen**
- ★ **Verbesserung der Wohnqualität (insbesondere: Gesundheit, Wohlbefinden, Vermeidung von Langzeitschäden, ...)**
- ★ **Chancen für bessere Vermarktung von Passivhäusern durch Kostenreduktion und qualitative Vorteile erhöhen**

Empfehlungen an die Programmlinie "Haus der Zukunft"

Forschungsbedarf im Rahmen der Programmlinie:

- ◆ **Kostenvergleich: Passivhaus - traditionelles Haus (ca. 50 Vergleichsobjekte mit differenzierter Darstellung der Kostenpositionen - siehe "Inhalt")**
- ◆ **Beiträge der Wohnauförderungen zur Leistbarkeit der Produktion von Passivhäusern (Praxis, Szenarien, Modelle)**
- ◆ **Beitrag ökologischer Wirtschaftsformen zur regionalen Wertschöpfung (Erhaltung von Arbeitsplätzen, Betriebsstandorten)**
- ◆ **Einfluß von Niedrigenergietechnologie auf den Immobilienwert (Wertsteigerungen? Abschreibungen? Vergleichbare Entwicklungen?)**
- ◆ **Fortsetzung und Vertiefung vergleichender Wohnzufriedenheitsstudien (konventionelle vs. Passivhäuser)**