

»Wohnen im Passivhaus ist gelebter Klimaschutz«

Zimmerermeister Bernhard Erlwein baut in Schlaifhausen ein energieeffizientes Wohn- und Geschäftshaus



Rund 13 000 Passivhäuser gibt es laut Schätzungen der Informationsgemeinschaft IG Passivhaus in Deutschland. Etwa 3000 davon stehen in Bayern. Zimmerermeister Bernhard Erlwein baut auf dem Gelände seines Holzbaubetriebes in Schlaifhausen gerade ein Bürohaus mit Einliegerwohnung nach dem Passivhaus-Konzept - und will mit gutem Beispiel vorangehen.

SCHLAIFHAUSEN - Er wolle weg vom fossilen Brennstoff und hin zu umweltfreundlichen Alternativen, sagt der Zimmerermeister. Vor zwölf Jahren baute er das erste Niedrigenergiehaus im Ort, heute setzt er auf das Passivhaus als dessen Weiterentwicklung. »Das ist gelebter Klimaschutz«, meint er.

Doch der zweigeschossige Neubau in Holzrahmenbauweise soll seinen Kunden auch als Beispiel dienen, denn schließlich will der Geschäftsmann die Holzbestandteile für ähnliche Häuser verkaufen. »Wer sich für die Bauweise interessiert, der muss schon mal in so einem Haus drin gewesen sein, um zu sehen, dass das alles kein falscher Zauber ist oder mit übermäßiger Technik einhergeht«, sagt er.

Das Passivhaus-Prinzip funktioniert bei ihm so: Eine rund 42 Zentimeter dicke Schicht aus Holzfaser- und Zelluloseplatten dämmt das Haus rundum. Die Fenster, die fast alle in Richtung Süden und Westen ausgerichtet sind, sind dreifach verglast. Damit ist die Gebäudehülle so dicht, dass selbst bei Minusgraden die Temperatur im Innenraum nicht unter zwölf Grad fällt.

250 Euro Energiekosten im Jahr

Voraussetzung: Man darf nicht lüften. Um Frischluft in die Räume zu leiten, wird in das Passivhaus daher eine kontrollierte Wohnraumbelüftung eingebaut. Die verbrauchte und bereits angewärmte Luft aus dem Innenraum wird dabei abgesaugt. Über einen Austausch wird die frische Luft durch die vorhandene angewärmt und wieder in den Raum zurückgeleitet.

Dritter Bestandteil des Systems ist die Solaranlage auf dem Dach und ein Kaminofen, der im Winter das gesamte Gebäude beheizen kann. Beide speisen zusätzlich Energie in einen Speicher ein, durch den dann per Durchlauferhitzer Wasser erwärmt werden kann, erklärt Dieter Steinhäuser, der als Inhaber der Firma Heizungspartner in Pinzberg die gesamte Lüftungs- und Heizanlage eingebaut hat.

Durch Dämmung und das alternative Heizsystem reduzieren sich die Energiekosten im Jahr auf Stromkosten von rund 250 Euro, schätzt Bauherr Erlwein. Und das bei einer

Nutzfläche von rund 180 Quadratmetern. Im Normalfall liegen die Energiekosten für diese Fläche bei rund 2000 Euro.

Mit dem Einstieg ins Passivhaus-Geschäft hat sich der Zimmerermeister einen Markt ausgewählt, der sich in der Fränkischen Schweiz nach wie vor in einer Nische befindet. Zwar gibt es laut Datenbank der IG Passivhaus gerade im Landkreis Forchheim einige Beispiele für Passivhäuser, doch können sie von der Anzahl her kaum mit der herkömmlichen Bauweise konkurrieren.

Nur wenige bauen tatsächlich

Uwe Rockel, Geschäftsführer des Forchheimer Bauträgers u2BauPlan, hat vor einem Jahr in Ebermannstadt ein Passivhaus gebaut. Kunden sprechen das Thema bei der Planung eines Eigenheimes immer wieder an, meint er. Doch in den wenigsten Fällen entscheiden sie sich für das Prinzip. »Ein Passivhaus ist eben noch ein Liebhaberstück«, sagt er. Im Vergleich zur normalen Bauweise zahlen die Bauherren zwischen 30 000 und 40 000 Euro mehr für ihr Häuschen. »Wenn die Energiepreise nicht gerade explodieren, amortisieren sich die Kosten erst im Laufe der Lebenszeit«, erklärt er.

Auch die staatlichen Förderungen geben zurzeit nicht mehr Anreize, denn die zinsgünstigen KfW-Kredite für energieeffizientes Sparen bekommt man auch, wenn man einen gewissen Standard in der normalen Bauweise beachtet.

Nur für Eigennutzung

Ein weiteres Problem spricht die Forchheimer Architektin Monika Franke an: Passivhausbauweise lohne sich bislang eigentlich nur für die Eigennutzung, sagt sie. Würden Mehrfamilienhäuser nach diesem Prinzip gebaut, müssten die Vermieter die höheren Baukosten auf die Mieter umlegen. »Und wer akzeptiert dabei schon eine im Vergleich zum Mietspiegel wesentlich höhere Grundmiete?«, fragt sie. Da müssten die Heizkosten noch eklatant steigen.

Ein weiteres Hindernis für die Durchsetzung von Passivhäusern auf dem Markt nennt Paul Pohlmann, von der Handwerkskammer geprüfter Energieberater aus Hallerndorf: Er meint, dass sich der Passivhaus-Standard nur bei Neubauten lohnt. Bei der Sanierung von älteren Gebäuden sei es zwar möglich, dreifachverglaste Fenster einzubauen, doch der Einbau einer neuen Bodenplatte oder einer kontrollierten Wohnraumlüftung seien schon sehr aufwändig.

Bernhard Erlwein weiß, dass der Passivhausmarkt noch ganz am Anfang steht - und dass, obwohl die Bauweise schon vor 18 Jahren entwickelt wurde. Aber er ist überzeugt, dass sich das Prinzip in zehn bis 15 Jahren durchgesetzt hat. »Vor zehn Jahren war auch ein Niedrigenergiehaus ein Randprodukt. Heute ist es Standard«, sagt er.

Jana Schneeberg

13.5.2010