

Ausführungen zu Kosten und Wirtschaftlichkeit höherer energetischer Gebäudestandards mit Bezug zur Bayernkaserne

Bei höheren energetischen Gebäudestandards im Vergleich zur EnEV wäre nach Einschätzung des RGU -abhängig vom Anforderungsniveau- zunächst eine Kostensteigerung zwischen 2 % (KfW EH 55) und max. 10 % (Passivhaus) bei den Kostengruppen 300 (Gebäudehülle) und 400 (Anlagentechnik) zu erwarten; die Mehrkosten des KfW EH 40 wären dazwischen anzusiedeln. Die Ergebnisse der im folgenden zitierten Studie weisen allerdings darauf hin, dass dies nicht zwangsläufig so sein muss; insbesondere weil durch stärkere Wärmedämmung des Gebäudes verursachte Mehrkosten an anderer Stelle kompensiert werden können. Außerdem ist unbedingt zu beachten, dass diese Niedrigenergiestandards vom Bund (beim PH auch von der LHM aus dem Förderprogramm Energieeinsparung) gefördert werden und die Fördermittel der öffentlichen Hand so ausgelegt sind, dass lange Amortisationszeiten auf ein „normales“ Maß verkürzt werden (im Zusammenspiel mit hohen Anfangsinvestitionen und Investitionsunsicherheit durch die Preis- und Zinsentwicklung). Zudem sollten nicht allein die Investitionskosten, sondern die Wirtschaftlichkeit über die Lebensdauer des Gebäudes hinweg für die Investitionsentscheidung maßgeblich sein.

In den letzten Jahre sind mehrere Studien zu Kosten und Wirtschaftlichkeit von energetischen Gebäudestandards erschienen, die zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen; wobei die Vergleichbarkeit aufgrund der verschiedenen Annahmen und Rahmenbedingungen (Baupreise, künftige Entwicklung der Energiepreise, Kapitalverzinsung etc.) und Methodiken kaum gegeben ist. In einer Studie, die der Energiekommission am 09.02.2017 vorgestellt wurde¹, ergeben sich im Fall des KfW EH 40 Standards bezüglich der Kostengruppen 300 und 400 bei MFH im Neubau überhaupt keine Mehrkosten gegenüber dem gesetzlichen Standard nach EnEV. Im Gegenteil: „Die 6 Varianten der KfW 40 Gebäude sind im Mittel sogar um 2,3 % günstiger als der EnEV Standard“². Auch dies scheint durchaus realistisch, nachdem der Mehraufwand für Wärmedämmung und Anlagentechnik an den Baukosten auch im Fall von gehobenen Wärmeschutzniveaus nicht so hoch ist, als dass er nicht im Zuge einer kosteneffizienten Gebäudeplanung an anderer Stelle kompensiert werden könnte. Ohnehin trägt dieser Aufwand nicht nur zur Energie- und CO₂-Einsparung, sondern auch zu niedrigeren Heizenergiekosten als Teil der Betriebskosten auf Jahrzehnte hinaus bei und bietet so einen „return of invest“ und entlastet die zukünftigen Bewohner.

1 „Ökonomische Analyse und Bewertung baulich-energetischer Standards“ / AP 3.0 im Rahmen des Energiekonzepts für Freiburg-Dietenbach von EGS-Plan Ingenieurgesellschaft, Stuttgart; IER Institut der Universität Stuttgart; Joachim Eble Architektur, Tübingen; April 2016

2 ebenda; S. 24; bezieht sich hier nicht nur auf KG 300+400 sondern auf die gesamten Grundstücks- und Baukosten (Kostengruppe 100-700)