

SONNENPLATZ®  
Großschönau



# Entwicklungsanalyse Passivhäuser in Österreich



## EINLEITUNG

Am Anfang stand eine Idee: Wie ist es möglich, beim Bau eines Hauses höchste Energieeffizienz, thermische Behaglichkeit, gute Raumluftqualität und Wirtschaftlichkeit zu erzielen und gleichzeitig sorgsam mit natürlichen Ressourcen umzugehen?

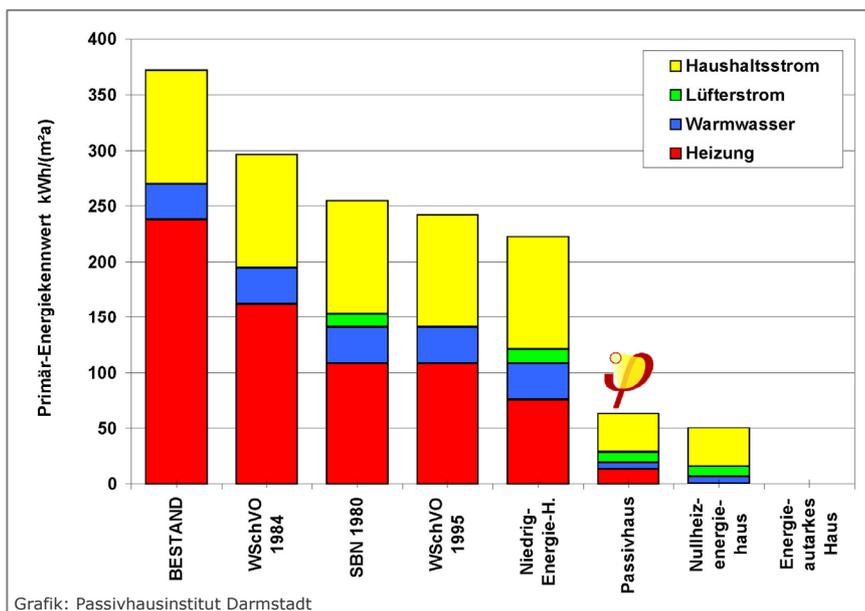
Durch das erste 1991 gebaute Demonstrationsgebäude in Darmstadt-Kranichstein (Deutschland) konnte diese Vision erstmals in die Realität umgesetzt werden. Der gemessene Heizenergieverbrauch liegt bei weniger als 15 kWh/m<sup>2</sup>a – und



das stabil seit 15 Jahren. Das erste in Österreich errichtete Passivhaus erspart seit 1996 in Amerlügen (Vorarlberg) den Besitzern den Großteil der gewohnten Heizkosten.

In den letzten Jahren wurde intensiv an der Ent-

wicklung energieeffizienter und nachhaltiger Konzepte für Gebäude gearbeitet. Das Passivhaus ist ein konsequent weiterentwickeltes Niedrigenergiehaus und kann in allen Bauweisen (wie Holz-, Massiv- oder Mischbau) realisiert werden. Entscheidend sind eine gute Planung und die sorgfältige Ausführung der Details. Die unterschiedlichsten ökoeffizienten Bauten haben sich auf Grundlage der Passivhausidee entwickelt, auch die ökologische Bauweise mit z.B. Holz, Lehm oder Stroh erlebt einen neuen Aufschwung.



# Entwicklungsanalyse Passivhaus

## Definition Passivhaus

Das Passivhaus zeichnet sich durch besonders hohe Behaglichkeit bei sehr niedrigem Energieverbrauch aus. Die entscheidenden Vorteile sind der hohe Wohnkomfort, ganzjährig frische Luft in allen Wohnräumen, extrem geringe Heizkosten auch bei steigenden Energiepreisen und die Entlastung der Umwelt.

Das Wort 'Passivhaus' definiert ein Gebäude, in dem ein behagliches Innenklima im Sommer wie im Winter ohne separates Heizsystem gewährleistet werden kann, indem die geringfügig notwendige Wärme gemeinsam mit der frischen Luft zugeführt werden kann.<sup>1</sup> Als Nachweis der Passivhaustauglichkeit ist eine Heizlastberechnung mit dem Programm Passivhausprojektierungspaket (PHPP) durchzuführen<sup>2</sup>, da sich die Notwendigkeit ei-

<sup>1</sup> Vgl. PHI Darmstadt, Was ist ein Passivhaus?

<sup>2</sup> Vgl. PHI Darmstadt, Qualitätsanforderungen Passivhaus.



Foto: Gharakhanzadeh Sandbichler Architekten, Rupert Steiner

ner separaten Heizung durch physikalische Parameter sehr genau bestimmen lässt. Bei der Berechnung werden neben den standortbezogenen Wärmeverlusten auch die solaren und inneren Wärmegevinne berücksichtigt.

Das Passivhaus kommt dadurch mit einer modernen, sehr reduzierten Haustechnik (z.B. Komfortlüftung

mit Wärmerückgewinnung und Erdwärmetauscher) aus. Es wird über die Komfortlüftung beheizt, die Innenwände sind über das ganze Jahr hinweg angenehm warm. Das Haus verfügt damit über eine optimale Wohnqualität dank durchgängig frischer Raumluft und hoher Behaglichkeit.

## Eigenschaften

Der wesentliche Vorteil ist, das ganze Jahr über ohne ein herkömmliches Heizsystem auszukommen. Das dadurch gesparte Geld wird beim Bau des Hauses in die bessere Qualität der Ge-



Foto: r-m-p Architekten

bäudehülle investiert. Ein Passivhaus wird in der Regel möglichst kompakt, sowie luft- und winddicht gebaut. Die Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich der Architektur werden durch bessere Materialien und intelligentere Gesamtkonzepte jährlich größer.

Natürlich ist ein Passivhaus sehr gut wärmedämmt. Meist ist die Dämmung etwa 30 cm dick. Besonders sorgfältig werden Anschlüsse und Durchdringungen ausgeführt, um Wärmebrücken zu vermeiden. Die Verglasung ist nach Süden ausgerichtet, um die Sonne optimal zu nutzen. Als Richtwert sind dabei südseitig etwa 20 bis 40 % Fensterfläche anerkannt. Es werden dreifach verglaste Fenster verwendet, die zwar das Sonnenlicht hereinlassen, aber kaum Wärme aus den Räumen abgeben.

Das Passivhaus ist keine neue Bauvorschrift. Jeder Bauherr kann sein individuelles Haus errichten und damit seine eigene Zukunftsvorsorge und seinen



Foto: Brückner Fenster und Türen

Beitrag zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit leisten.

### Komfortlüftung

In modernen Häusern kann aufgrund von immer besser isolierten Außenwänden eine entsprechende Wohnqualität nur noch mit einer geregelten Belüftung garantiert werden. Die bewusste Herstellung einer luftdichten Gebäudehülle ist ein logischer nächster Schritt, da damit die Wohnqualität noch gesteigert wird. Die Lüftungsanlage wird optimal für das jeweilige Haus dimensioniert und ausgeführt und in der Folge den Innenräumen ständig fri-

sche Luft zugeführt. Die Lüftungsanlage ist somit ein neuralgischer Punkt eines jeden Passivhauses, da Schall, Luftzug, Wirkungsgrad und laufender Stromverbrauch genau beachtet werden müssen. Gute Handwerker sind hier ihr Geld auf alle Fälle wert.

### Anforderungen an den Bewohner

Die notwendige Technologie ist kein Nischenprodukt mehr, denn mehrere tausend Passivhäuser wurden bereits errichtet, bewohnt und erprobt. Viele davon werden auch wissenschaftlich begleitet und wurden



Foto: retrotec

# Entwicklungsanalyse Passivhaus

auf Herz und Nieren geprüft. Das Haus ist kein Hightech Produkt und es stellt auch kaum besondere Anforderungen an die Nutzer. Die eingebaute Technik wird dabei immer einfacher und bedienerfreundlicher gestaltet. Die Bewohner sollten lediglich darauf achten, dass sie das Haus nicht bewusst auskühlen lassen. Fährt man im Winter übers Wochenende auf Urlaub und lässt ein Fenster offen stehen, hat die kleine Restwärmequelle nach der Rückkehr sicherlich einige Stunden Arbeit, um das Haus wieder auf die gewohnte Raumtemperatur aufzuheizen.

## WIRTSCHAFTLICHKEIT

Das Passivhaus ist eine persönliche Zukunftsvorsorge: es hilft dabei, möglichst energieautark zu bleiben. Der Bewohner spart somit während des Betriebs jährlich Geld ein, gibt dafür bei der Errichtung des Hauses mehr aus. Die spannende Frage ist natürlich, ab wann sich diese Mehrinvestitionen amortisiert haben. Eine allgemeingültige Antwort auf diese Frage ist nicht möglich, da einerseits die Mehrkosten bei der Investition und andererseits auch die Ersparnisse im Betrieb von Fall zu Fall verschieden sind.

## Investitionskosten

Das Passivhaus stellt einen Energiestandard dar, definiert jedoch nicht den Weg, wie dieser umgesetzt werden muss. Der mögliche architektonische und bauliche Spielraum erschwert eine standardisierte Vergleichsrechnung.

Neben den Baumaterialien variiert auch die Restwärmequelle im Haus. Dies kann einen erheblichen Unterschied in den Errichtungskosten verursachen. Von einem Mini-Pelletsofen bis zur Solaranlage mit Pufferspeicher ist vieles möglich.

Im Rahmen des Forschungsprojektes CEPHEUS wurden im Jahr 2000 im Schnitt Mehrkosten von 8 % zu Gebäuden erhoben, die nach gültiger Bauvorschrift errichtet wurden. Die Bandbreite schwankt dabei von gleich teuer bis zu 17 % Mehr-



Foto: Poppe\*Prehal Architekten ZT GmbH

kosten.<sup>3</sup> Dank größerer Produktionsserien und wesentlich fortgeschrittener Technologieentwicklung fallen diese Kosten heute, sechs Jahre nach CEPHEUS, tendenziell niedriger aus. Die Mehrkosten für die Errichtung eines Passivhauses können somit mit jenen Kosten verglichen werden, die durch ein ineffizientes Raumkonzept oder durch einen unvollständigen Preisvergleich bei der Wahl der Errichtungsfirma anfallen können.

Für die Errichtung eines Passivhauses können von den einzelnen Bundesländern erhöhte Wohnbauförderungen erlangt werden. Je nach Bundesland kann die zusätzliche Förderung

für ein Passivhaus mehr als € 15.000,-- betragen.<sup>4</sup>

### Betriebskosten

Pro Jahr benötigt ein Passivhaus bei üblicher Nutzung nicht mehr als etwa 3 kg Pellets oder 1,1 kg Flüssiggas pro Quadratmeter Wohnfläche. Dies entspricht gemäß den Brennstoffkosten im Juni 2005<sup>5</sup> zwischen € 0,48 (Pellets) und € 1,02 (Flüssiggas) an Heizkosten pro Quadratmeter und Jahr: Eine Einsparung von über 80% zum durchschnittlichen Verbrauch in herkömmlichen, neu gebauten Häusern. Im Rahmen von CEPHEUS wurde der Heizenergieverbrauch während der Nutzung gemessen und je nach Objekt eine Einsparung von 71 – 92 % festgestellt.<sup>6</sup>

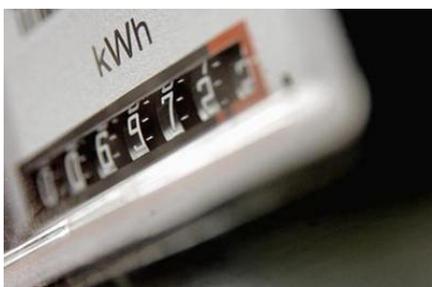


Foto: GU-HAUS GmbH

### Amortisation

Unter Berücksichtigung der Wohnbauförderung macht sich ein Passivhaus bereits ab dem ersten Betriebsjahr bezahlt, sofern es intelligent durchdacht und umgesetzt wird.

Wird die Wohnbauförderung außer Acht gelassen, so wirkt sich die Bauweise sehr stark auf die Amortisationszeit aus. Auch bei gleich bleibenden Energiepreisen schlägt sich das Passivhaus finanziell in jedem Fall innerhalb von einer Sanierungsperiode positiv auf die Geldbörse nieder.



<sup>3</sup> Vgl. <http://www.energieinstitut.at/?sID=297&iS=3>, 30. Juni 2006.

<sup>4</sup> Vgl. IG Passivhaus, Neueste Passivhausförderungen in Österreich, Juli 2006.

<sup>5</sup> Vgl. Arbeitskammer NÖ, Brennstoffenerhebung 2005.

<sup>6</sup> Vgl. <http://www.energieinstitut.at/?sID=297&iS=2>, 30. Juni 2006.

## Entwicklungsanalyse Passivhaus

Darüber hinaus können auch die nicht-monetären Vorteile des Passivhauses in einer Amortisationsrechnung berücksichtigt werden. Am häufigsten werden erhöhte Behaglichkeit, verbesserter Wohnkomfort und frischere Luft für den Benutzer, besserer Bautenschutz, Umweltentlastung beim Bau und im Betrieb und bessere Werterhaltung beim Gebäude als nicht-monetäre Vorteile genannt.<sup>7</sup>

### EINFLUSSFAKTOREN AUF DIE MARKTENTWICKLUNG

Auswirkungen auf die zukünftige Marktentwicklung des Passivhauses haben vom einzelnen Kunden oder Anbieter nicht direkt beeinflussbare, makroökonomische Prozesse:

- Energiekostenentwicklung und Versorgungssicherheit,
- Entwicklung des Wohnungsbedarfs in Österreich, und

<sup>7</sup> Vgl. z.B. PHI Darmstadt, Das Passivhaus: behagliches, gesundes Wohnen.



- Wohnbauförderlandschaft in den Bundesländern.

Darüber hinaus wird die Marktentwicklung wesentlich von der mikroökonomischen Beziehung zwischen dem Kunden, dem Produzenten und möglichen Mittlern beeinflusst:

- Informationsstand, Innovationsfreude, Kaufkraft des Konsumenten,
- Bekanntheit, Verfügbarkeit, Image und Preis der Produkte, und
- Qualität des Vertriebsnetzes (z.B. Informations-, Kommunikations-, und Errichtungsqualität).

Bereits vorhandene, gebaute Beispiele haben ebenfalls einen wesentlichen Einfluss auf die Marktentwicklung. Die Sicherheit beim Konsumenten nimmt zu und die gesammelten Erfahrungen in der Bauwirtschaft steigen an.

### ANALYSE DER EINFLUSSFAKTOREN

Als Grundlage für die Abschätzung der zukünftigen Marktentwicklung des Passivhauses wurden in einem ersten Schritt die einzelnen Entwicklungsfaktoren gesondert betrachtet.

## Volkswirtschaftliche Analyse

Eine Analyse der Energiepreise, bezogen auf die Haushaltsenergie, zeigt, dass sich die Energiepreise in versorgungssicheren Zeiten etwa parallel zum Verbraucherpreisindex entwickeln.<sup>8</sup> Ist weltweit der Rohstoffhandel beeinträchtigt, steigen die Energiepreise überdurchschnittlich an. Im Jahresvergleich 2005 stieg der Preis für Ofenheizöl um 26,4%, Normalbenzin um 9,6%, Gas um 6,2% und Brenn-

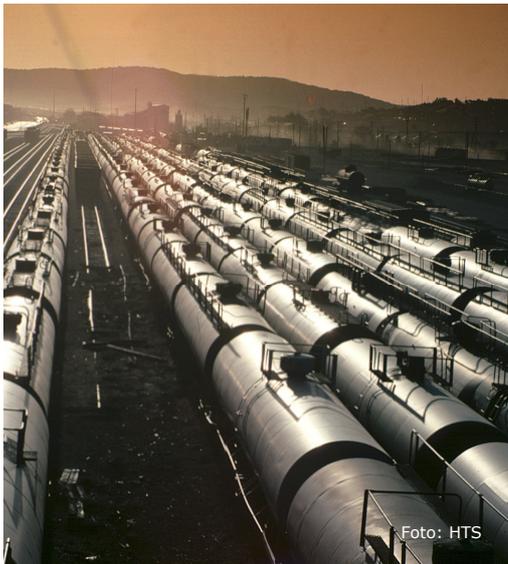


Foto: HTS

<sup>8</sup> Vgl. Energieagentur Österreich, Entwicklung der Energiepreise 1970-2004.

holz um 2,6%.<sup>9</sup> Zieht man die Verknappung der Rohstoffe in Betracht, ist mit einer relativen Reduktion der Energiepreise mittelfristig nicht zu rechnen.

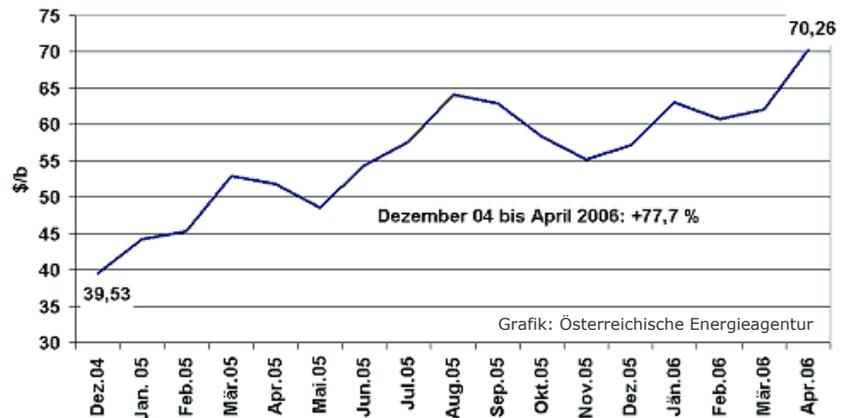
Die Wohnungsbedarfsanalyse zeigt einerseits, dass im Land die Wohnversorgung sehr gut ist, andererseits jedoch durch eine verstärkt wachsende Bevölkerung der jährliche Bedarf an neu gebauten Wohnungen auch bis 2030 kaum sinken wird.<sup>10</sup>

Der kommende Wohnungsbedarf wird aufgrund einer nach oben revidierten

<sup>9</sup> Vgl. Energieagentur Österreich, Jahresentwicklung 2005.

<sup>10</sup> Vgl. IIBW, Trendanalyse Hochbau bis 2012, 2006.

Erdölpreis (UK-Brent) in \$/b von Dez. 2004 bis April 2006



Prognose der Bevölkerungsentwicklung deutlich höher ausfallen, als dies noch zu Beginn 2005 prognostiziert wurde.<sup>11</sup>

Die Förderlandschaft für den Wohnbau orientiert sich in den letzten Jahren verstärkt an der Energieeffizienz der Gebäude.<sup>12</sup> Dies wirkt sich auf die Marktentwicklung von Passivhäusern überaus positiv aus, wobei der Effekt aufgrund der einzelwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zeitverzögert einsetzt. Bei einer positiven Marktentwicklung ist damit zu rechnen

<sup>11</sup> Vgl. ÖROK, Wohnungsbedarfsprognose 2005.

<sup>12</sup> Vgl. IG Passivhaus, Neueste Passivhausförderungen in Österreich, Juli 2006.

## Entwicklungsanalyse Passivhaus



nen, dass die Wohnbauförderung andere Bewertungskriterien für die Förderung heranzieht oder im Extremfall sogar zur Gänze neu überdacht wird.<sup>13</sup>

### Einzelwirtschaftliche Analyse

Aus Sicht der Kunden ist der Bau der eigenen vier Wände im Regelfall die größte Investition im Leben eines Menschen. Rund 90 % seiner Zeit verbringt der Mensch in umbauten Räumen, die meiste Zeit davon in den eigenen. Dabei bil-

<sup>13</sup> Vgl. FGW-Publikationsreihe „Förderung des Wohnungsbaus in Österreich“, 2000 – 2004.

det der ideale Wohnraum als Wohlfühl-Oase einen Rückzugsraum vom Alltag. Die Sehnsucht nach Wohnqualität steigt und der Wohnraum hat mittlerweile das Auto als Prestigeobjekt überholt.<sup>14</sup>

Eine steigende Informationsmenge einerseits und sinkende Zeitressourcen andererseits bringen den Konsumenten in eine Situation der Orientierungslosigkeit vor wichtigen Produktkäufen. Gesucht wird Bekanntes und Bewährtes oder eine firmenneutrale Informationsstelle, ansonsten wird der Kauf verscho-

<sup>14</sup> Vgl. NÖN, online Ausgabe, 21. März 2005.

ben.<sup>15</sup> Häufiger Ausweg für den Kunden aus dieser Situation ist eine individuelle Beratung. Die persönliche Beratung und ein an die eigenen Bedürfnisse anpassbares Produkt sind für den aufgeklärten Konsumenten starke Argumente bei Kaufentscheidungen.<sup>16</sup>

Durch vermehrtes Medieninteresse und die oben erwähnten volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist das Passivhaus ein öffentliches Thema geworden. Der Bekanntheitsgrad des Begriffes Passivhaus liegt in Österreich bei 56%. Vor allem die mittlere Generation und gebildete



<sup>15</sup> Vgl. Hehenberger, C.: Den Gestaltern gehört die Zukunft (2005), S. 139-140.

<sup>16</sup> Vgl. Wibeba AG, 21. März 2005.

Menschen kennen das Passivhaus,<sup>17</sup> durch verschieden genutzte Begrifflichkeiten und unterschiedliche Informationen hat sich jedoch noch kein einheitliches öffentliches Bild über das Passivhaus durchgesetzt.

Aus Sicht der Produzenten schreitet die technologische Entwicklung im traditionsbewussten Baugewerbe rasch voran. Vor allem dank der staatlichen Förderlandschaft und den universitären Forschungsinstituten kann das Baugewerbe in den letzten Jahren auf zahlreiche technologische Neuerungen verweisen, welche sowohl für den Unternehmer als auch für den Kunden Vorteile bringen.

Allein die österreichweite Förderschiene „Haus der Zukunft“ unterstützte seit dem Jahr 1999 knapp 160 Forschungs- und Demonstrationsprojekte finanziell

mit knapp 20 Millionen Euro.<sup>18</sup>

Die Notwendigkeit der staatlichen Unterstützung ist jedoch auch ein treffendes Indiz für die Verbreitung der Technologie im Baugewerbe. Da der Name Passivhaus von 40% der ÖsterreicherInnen spontan mit „energiesparend“ verknüpft wird, haben sich viele Firmen dieses Produktes angenommen. Allerdings wird das Passivhaus trotz vieler gegenteiliger

Beispiele ebenfalls noch mit einem typischen Aussehen (22%) bzw. einem nicht gefälligen Design (4%) verbunden.<sup>19</sup>

Unterschiedliche Begriffsdefinitionen, die aus der länderspezifischen Förderlandschaft resultieren, sorgen teilweise für Verwirrung am Markt und verunsichern potenzielle Kunden. Ein Branchenverzeichnis für das Passivhaus existiert nur insofern, als es eine Mitgliederliste der Interes-



<sup>17</sup> Vgl. Sonnenplatz Großschönau, repräsentative CATI-Umfrage, 9. Mai 2005.

<sup>18</sup> Vgl. [www.hausderzukunft.at/hdz.htm](http://www.hausderzukunft.at/hdz.htm), 6. Juli 2006.

<sup>19</sup> Vgl. Sonnenplatz Großschönau, Marktforschung Passivhaus, 27. Juni 2005.

sensgemeinschaft Passivhaus in Österreich gibt.<sup>20</sup> Darüber hinaus ist eine Liste von zertifizierten Produkten online verfügbar.<sup>21</sup>

Die Reduktion von beim Kunden vorhandenen Unsicherheiten, das Aufzeigen des tatsächlichen Marktangebotes in seiner gesamten gestalterischen Vielfalt und der offensivere Vertrieb über passivhauserfahrene Baufirmen sind aus dieser Sicht wesentliche Schritte, um die Entwicklung des Passivhauses positiv zu forcieren.<sup>22</sup>

### Gebaute Beispiele

In Österreich liegt dank der Passivhaus-Objektdatenbank eine sehr gute Übersicht über die bis dato gebauten Passivhäuser vor.

Bis Ende 2005 sind in der Datenbank 373 österreichi-

<sup>20</sup> Vgl. IG Passivhaus, Mitglieder.

<sup>21</sup> Vgl. PHI Darmstadt, zertifizierte Produkte.

<sup>22</sup> Vgl. Fraunhofer Institut Solare Energiesysteme, Marktpotenzial für Passivhäuser und 3-Liter-Häuser, 2004.



sche Objekte dokumentiert, die Gesamtzahl der Passivhäuser wird mit 950 Objekten beziffert.<sup>23</sup>

Damit liegt in Österreich weltweit die höchste Dichte an Passivhäusern vor und es ist davon auszugehen, dass sich diese Vorreiterrolle auch weiterhin positiv auf die Entwicklung des Passivhauses in Österreich niederschlägt.

<sup>23</sup> Vgl. IG Passivhaus und Haus der Zukunft, 1000 Passivhäuser in Österreich, interaktives Dokumentationsnetzwerk Passivhaus.

### ANALYSE DER MARKTENTWICKLUNG

Die Entwicklung des Passivhausmarktes zeigt nach einer mittlerweile 15-jährigen Forschungs-, Entwicklungs- und Demonstrationsphase ein zweistelliges jährliches Wachstum. Der Passivhausstandard wird beim Kunden immer mehr zum Synonym für nachhaltiges und energiesparendes Bauen.

Die Dokumentation der bisherigen Entwicklung zeigt deutlich, dass der Passivhausstandard in ganz Österreich erreichbar ist<sup>24</sup> und dass die Bewohner der dokumentierten Passivhäuser mit ihren Objekten überaus zufrieden sind und diese anderen Häuselbauern weiterempfehlen.<sup>25</sup>

Trotz der in Österreich leicht fallenden Zahl an notwendigen Wohnungen kann man derzeit einen Boom im energieeffizienten Hausbau erkennen. Durch



<sup>24</sup> Vgl. IG Passivhaus und Haus der Zukunft, 1000 Passivhäuser in Österreich, interaktives Dokumentationsnetzwerk Passivhaus.

<sup>25</sup> Vgl. <http://www.energieinstitut.at/?sID=297&iS=4>, 30. Juni 2006.

steigende Energiekosten, restriktivere Förderrichtlinien und ein allgemein höheres Bewusstsein in Bezug auf die Heizkosten eines Gebäudes ist davon auszugehen, dass sich der Standard Niedrigenergiehaus (Heizwärmebedarf kleiner 50 kWh/m<sup>2</sup>a) bis auf wenige Ausnahme in Österreich beim Ein- bis Zweifamilienhaus ganzheitlich durchsetzen wird.

Die Entwicklung des Passivhauses hängt stark davon ab, das Fachwissen und die notwendige handwerkliche Sorgfalt flächendeckend in der Bauwirtschaft zu verankern. Derzeit wird dies vor allem durch eine hohe Kundennachfrage induziert.

Für die Analyse der weiteren Entwicklung des Passivhauses wurden daher drei unterschiedliche Szenarien betrachtet:

### Szenario TREND

Das Szenario TREND geht von konstanten Energiekos-



ten und einer gleich bleibend uneinheitlichen Förderlandschaft aus. Die Passivhausprodukte bleiben auf einem höheren Kosteniveau, Finanzinstitute bieten für energieeffiziente Gebäude spezielle Finanzierungsformen an.

Durch gebaute Beispiele wird dem Kunden Unsicherheit genommen, innovative Baufirmen spezialisieren sich auf energieeffizienten Hausbau. Traditionelle Formen finden verstärkt Eingang in die Passivhausarchitektur.

# Entwicklungsanalyse Passivhaus



## Szenario HIGH

Im Szenario HIGH verfestigt sich der Wunsch nach einem Passivhaus beim Kunden dank gebauter und teilweise besichtiger Beispiele und einer zielgruppengerechten Vermarktung. Die energiepolitische Situation bleibt angespannt und treibt weiterhin die Energiepreise an, die daher laufend im Interesse der Medien bleiben. Größere Produktionsmengen führen zu einer Kostendegression bei den Herstellern der Komponenten

des Standards Niedrigenergiehaus auf andere Themen. Die Hersteller fokussieren auf das Hochpreissegment, eine Kostendegression bleibt daher aus.

Die Unterstützung des Passivhauses durch NGO's bleibt auf konstant hohem Niveau.

## DISKUSSION DER ERGEBNISSE

Unterstützt durch ein hohes Öffentlichkeitsinteresse erlebt die Bauwirtschaft zurzeit einen tief greifenden Wandlungsprozess. Ein erhöhter Grad an Vorfertigung und unsichere energiepolitische Rahmenbedingungen beschleunigen das Durchsetzen einer energetischen Mindestqualität im Hausbau. Betriebe, die ihre Produktionsmittel nicht in den nächsten Jahren auf die neue Situation umrüsten, werden ein rapid sinkendes Kundeninteresse erfahren.

Die darüber hinausgehende Entwicklung des Passivhaus-

## Szenario LOW

Das Szenario LOW geht von einer Entspannung der energiepolitischen Situation und den damit verbundenen sinkenden Energiepreisen aus. Derzeit vorhandene Unsicherheiten beim Kunden werden nicht genommen, die Wohnbauförderung fokussiert ab Errei-

ses hängt sehr stark von den kommenden Jahren ab. Wichtig ist dabei die Frage, wie vielen Unternehmen es gelingt, den aktuellen Trend im Gesamtbaumarkt mit dem Produkt Passivhaus zum eigenen Wettbewerbsvorteil zu nutzen. Eine hohe handwerkliche Qualität und die zielgruppengerechte Kommunikation der Vorteile des Baustandards sind wesentliche Voraussetzungen für diesen Schritt.

Die aktuelle Ausgangslage ist so gut wie noch nie zuvor: Das Kundeninteresse ist durch steigende Marktbekanntheit, hohe Energiekosten und hohe Fördermöglichkeiten auf einem Höhenflug.

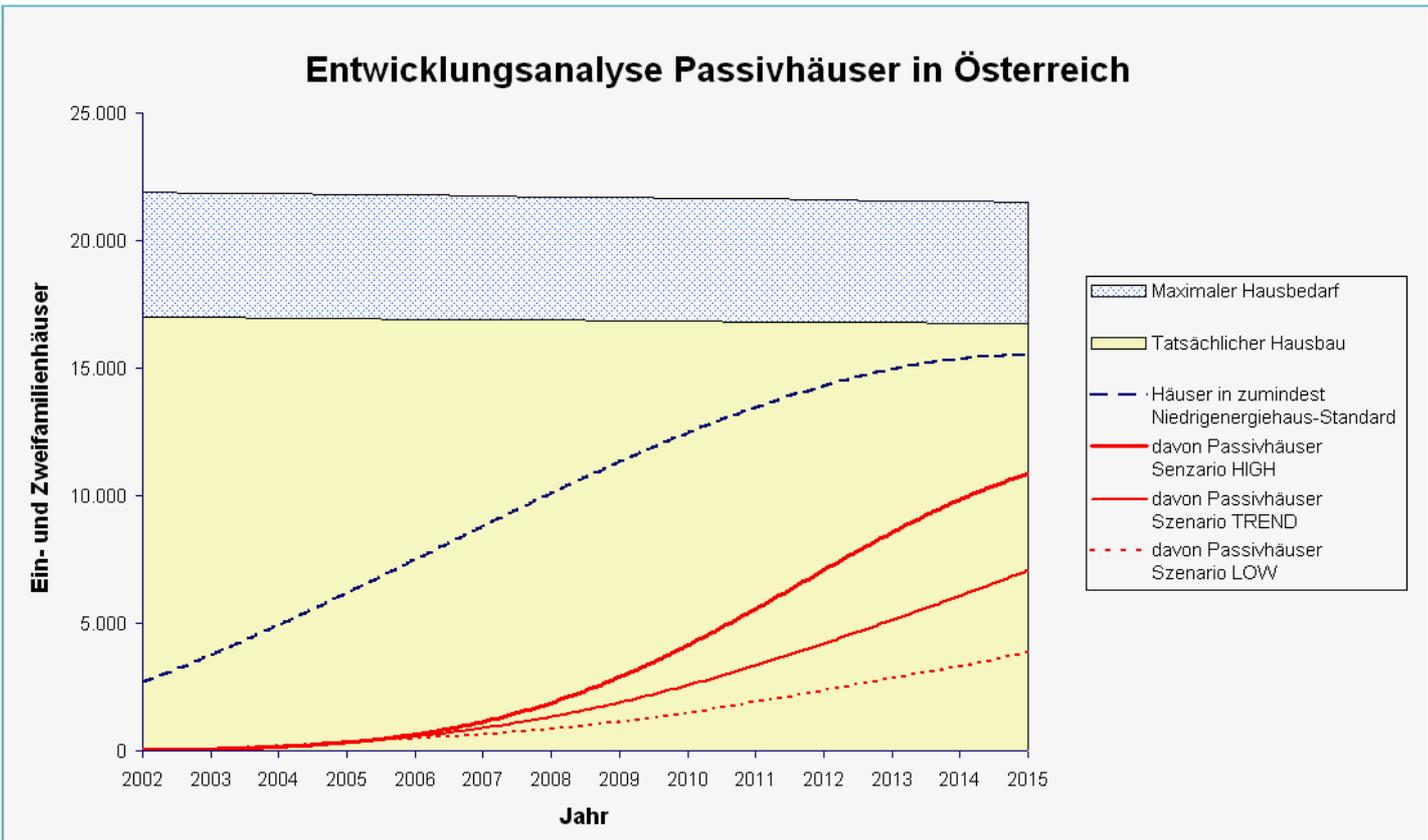
**ZUSAMMENFASSUNG**

Die Kernidee des Passivhauses ist die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Hauses, das hohe Behaglichkeit, hohen Wohnkomfort und Energieeffizienz intelligent verbindet.

In Österreich herrscht die weltweit höchste Dichte an gebauten Beispielen. Spitzenreiter ist dabei Niederösterreich, vor Oberösterreich und Vorarlberg.

Passivhäuser führen zu einer nachhaltigen Entlastung der Umwelt während der gesamten Nutzungsdauer.

Darüber hinaus ist das Passivhaus ein Gewinn für den Bewohner, da die Betriebskosten sehr gering sind und die Behaglichkeit und Wohnqualität dank warmer



## Entwicklungsanalyse Passivhaus

Innenwände und frischer Luft zunimmt.

Die Baubranche profitiert, da das Auftragsvolumen bei höheren Investitionssummen pro Haus insgesamt zunimmt. Eine stabile Nachfrage nach hochwertigen Produkten wirkt sich positiv auf den Wirtschaftsstandort aus. Die Wertschöpfung bleibt vermehrt im eigenen Land und

die Abhängigkeit von unsicheren Rohstoffen sinkt.

Durch steigende Energiekosten und hohe Fördermöglichkeiten steigt allgemein das Interesse der Konsumenten nach energieeffizienten Häusern. Wesentlich für die Entwicklung des Passivhauses wird sein, wie gut es innovativen Unternehmen gelingt, die derzeit vorherrschende

tief greifende Veränderung der Bauwirtschaft für den eigenen Vorteil zu nutzen und sich mit dem Qualitätsstandard Passivhaus zusätzliche Marktanteile zu verschaffen. Der Zeitpunkt dafür war noch nie so günstig wie jetzt.





**IMPRESSUM**

**Medieninhaber und  
Herausgeber:**

Sonnenplatz Großschönau  
GmbH  
3922 Großschönau,  
Harmannsteinerstraße 120

**Redaktion:**  
Sonnenplatz Großschönau  
GmbH

**Veröffentlicht:**  
Juli 2006

**Hinweis:**  
Unbefugte Vervielfältigungen  
oder unbefugter Vertrieb  
dieser Publikation oder von  
Teilen dieses Ergebnisbandes  
ist strafbar und darf nur mit  
ausdrücklicher Genehmigung  
der Sonnenplatz Großschö-  
nau GmbH erfolgen. Alle  
Rechte dieses Ergebnisban-  
des liegen bei der Sonnen-  
platz Großschönau GmbH.

Sie: “Passivhaus...”

Er: “Niedrig-  
energiehaus...”

Beide: “**Bauspar-  
finanzierung...**”

[www.wohnbausparen.at](http://www.wohnbausparen.at)

Eine Bausparfinanzierung kann man immer brauchen. Fürs Wohnen und alles rund um Haus und Garten. Oder für etwas anderes. Näheres in Ihrer Raiffeisenbank.

**Eines ist sicher.**



**Raiffeisen  
Wohn  
Bausparen**



## ERGEBNISBAND 3/06

### Sonnenplatz Großschönau GmbH

A-3922 Großschönau, Harmannsteinerstraße 120

Telefon: 02815/77 270, Fax: 02815/77 270-40

Email: [office@sonnenplatz.at](mailto:office@sonnenplatz.at)

Internet: [www.sonnenplatz.at](http://www.sonnenplatz.at)

WIR DANKEN FOLGENDEN INSTITUTIONEN

