

Stellungnahme der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Frankfurt ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH (Email vom 09.02.2016)

Die ABG hat 1999/2000 ausschließlich aufgrund einer unternehmerischen Entscheidung sich dazu entschlossen, ihre Neubauten mindestens im Passivhausstandard zu errichten. Ausschlaggebend hierfür ist die Tatsache, dass 40 % der Energieverbräuche auf die Beheizung von Immobilien zurückgeht und wir der Auffassung sind, dass es eine gesamtgesellschaftspolitische Verantwortung insbesondere der Immobilienwirtschaft ist, mit den nicht erneuerbaren Energien verantwortungsvoller umzugehen, als wir das in der Vergangenheit getan haben und heute immer noch tun. Daher die Festlegung auf den Passivhausstandard. Mittlerweile hat die ABG mehr als 2.500 Geschößwohnungen im Passivhausstandard errichtet, von der öffentlich geförderten Wohnung im Ersten Förderweg bis hin zu Eigentumswohnungen. Dass die ABG als Wirtschaftsunternehmen mit Passivhäusern Geld verdienen muss, versteht sich von selbst. Dies ist bei den Passivhauswohnungen selbstverständlich der Fall. Die Mehrkosten eines Passivhausobjektes im Verhältnis zu Gebäuden, die die EnEV erfüllen, lag bislang bei zwischen 5 und maximal 7 %. Durch die aus unserer Sicht zu Recht erfolgte Verschärfung der EnEV 2016 dürfte sich dieser Kostenblock noch etwas minimieren. Nach der EnEV 2016 wird man an einer Wohnraumlüftung nicht vorbeikommen, so dass die Mehrkosten allenfalls noch begründet sich in einer aufwendigeren Dämmung und gegebenenfalls in einer Drei-Scheibenverglasung.

Die ABG hat in den vergangenen 15 Jahren mit den Passivhausprojekten ausschließlich positive Erfahrungen gemacht. Dies deckt sich auch mit den Erfahrungen der Nutzerinnen und Nutzer. Das Passivhaus ist ein ganz gewöhnliches Objekt, bei dem Mieterinnen und Mieter nicht gesondert eingewiesen werden müssen. Dies ist der Anspruch der ABG. Das Gebäude muss sich architektonisch in das Stadtbild einfügen oder gar statt Reparatur und damit Stadtgestaltung betreiben (z.B. Diakonissenareal). Für die Mieterinnen und Mieter ergibt sich kein Unterschied in der Nutzung im Verhältnis zu anderen Wohngebäuden.

ABG FRANKFURT HOLDING
Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Frank Junker
Vorsitzender der Geschäftsführung