

Energie

# Ohne Klimaschutz kein bezahlbarer Wohnraum – zu Seehofers Wohngipfel durften nicht Schlüsselakteure der Energieeffizienzbranche

Schlüsselakteure aus der Energieeffizienzbranche und Umweltverbände bleiben beim Wohngipfel außen vor – Alarmierender klimapolitischer Stillstand im Gebäudesektor muss jetzt beendet werden – Energieeffizienzmaßnahmen beim Bauen und Wohnen dürfen nicht als Sündenbock für steigende Mieten und Baupreise herhalten – Dringend notwendige Maßnahmen für Energieeffizienz in Neubau und Sanierung müssen endlich kommen



Anlässlich des Wohngipfels von Bauminister Horst Seehofer kritisieren die Deutsche Umwelthilfe (DUH), die Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz (DENEFF), der Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle (BuVEG), der Bundesverband Wärmepumpe (BWP) und der Verband für Wärmelieferung (VfW), dass keine angemessene Diskussion von Klimaschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen stattfindet. Die einseitige Besetzung der Gipfelteilnehmer spreche dafür, dass die Energieeffizienz in der aktuellen Diskussion um die Wohnungsbaupolitik im Ministerium nur geringen Stellenwert hat. Die Verbände appellieren, dass das Gebäudeenergiegesetz (GEG), wie im Koalitionsvertrag formuliert, am Prinzip „efficiency first“ ausgerichtet werden müsse.

Im Fokus des Wohngipfels sollen die Wohnraumoffensive und die Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum stehen. Geplant ist der Neubau von 1,5 Millionen Wohnungen. Die Verbände betonen, dass bei der Schaffung von Wohnraum zukunftssicher gebaut werden muss.

Barbara Metz, Stellvertretende Bundesgeschäftsführerin der DUH kritisiert: „Der kurz vor der Landtagswahl in Bayern angesetzte Wohngipfel von Horst Seehofer soll in der aufgeheizten Diskussion um Wohnungsknappheit und drastische Preissteigerungen, vor allem in den Ballungsgebieten, die Gemüter beruhigen. Es ist zu befürchten, dass Herr Seehofer auf Kosten einer nachhaltigen Wohnungspolitik Wahlkampf betreibt – das ist zu kurz gedacht und fällt letztendlich wieder denjenigen auf die Füße, die aus Kostengründen in nicht ausreichend energetisch ertüchtigten Wohnungen leben, dafür aber perspektivisch viel Geld für Heizkosten einplanen müssen. Bezahlbarer Wohnraum und Energieeffizienz müssen zwingend zusammen gedacht werden.“

Doch stattdessen heißt es im aktuellen Entwurf des Mietrechtsanpassungsgesetzes, dass eine geringere energetische Sanierungsquote im Namen der Sozialverträglichkeit „hinzunehmen“ sei. Klimaschutz- und Mieterschutz dürfen jedoch nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Dazu Christian Noll, geschäftsführender Vorstand der DENEFF: „Energieeffizienz senkt die Heizkosten, entlastet die Bürger damit dauerhaft und ist somit ein Schlüssel für bezahlbares Wohnen. Und nicht nur das: wenn die Bundesregierung beim Bauen und Sanieren die Energieeffizienz nicht endlich voranbringt, sind sämtliche Energie- und Klimaziele 2030 Makulatur. Deshalb müssen lange versprochene Maßnahmen wie die Steuerförderung für Eigenheimsanierer endlich kommen. Investoren brauchen verlässliche politische Rahmenbedingungen.“

## Sanierung von Bestandsgebäuden ist die größte Baustelle

„Nur auf den Neubau zu schauen, ist nicht zielführend. Um 1,5 Millionen Wohnungen zu schaffen, und dabei gleichzeitig die Klimaschutzziele der Bundesregierung im Blick zu behalten, ist das Augenmerk auf die Sanierung des Bestands und die Nachverdichtung zu richten. Derzeit ist die Sanierung von Bestandsgebäuden die größte Baustelle. Hier muss die Bundesregierung schnellstmöglich ansetzen – es muss neben attraktiveren Anreizen eine langfristige Planungssicherheit für Investitionen geben“, ergänzt Jan Peter Hinrichs, Geschäftsführer des BuVEG.

Der Gebäudesektor ist entscheidend, um die nationalen und internationalen Klimschutzvereinbarungen zu erfüllen. 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und etwa 30 Prozent der Treibhausgasemissionen fallen im Gebäudebereich an. Bis 2050 muss der Gebäudesektor weitestgehend klimaneutral sein. Um diese Ziele zu erreichen, dürfen die geltenden Standards aus der Energieeinsparverordnung im Gebäudeenergiegesetz auf keinen Fall aufgeweicht werden.

**KOMMUNIKATION  
UND  
WERTEKULTUR  
2018**

**G**

**MAINZER  
IMMOBILIENTAG  
9.11.**

HOCHSCHULE MAINZ  
HÖLZSTRASSE 36, AULA

HOCHSCHULZENTRUM FÜR WEITERBILDUNG (HZW)  
HOCHSCHULE MAINZ  
STUDIENGANG BAU- UND IMMOBILIENMANAGEMENT /  
FACILITIESMANAGEMENT (BACHELOR/MASTER)  
TECHNISCHES IMMOBILIENMANAGEMENT (MASTER)

**Gewerbe**

**Immobilienfonds**

**Industrie**

**Kirchen**

**Öffentliche Hand**

**Wohnen**

QR CODE

(C) ULRICH BOGENSTÄTTER

## Klimaschutzziele 2030 bleibt Lippenbekenntnis

„Von dem Versprechen, die Klimaschutzziele 2030 auf jeden Fall erreichen zu wollen, hatte ich mir ehrlich gesagt ein engagierteres und mutigeres Handeln erwartet. 2030 ist nicht mehr so weit weg. Leider bleibt es hier bisher bei einem Lippenbekenntnis – obwohl es seit Unterzeichnung des Koalitionsvertrages zahlreiche Möglichkeiten zu einer beherzten Klimaschutz- und Energiepolitik

gegeben hat. Der Wohngipfel ist eine davon. Entscheidende Akteure hierzu nicht einzuladen und wo möglich Anforderungen aufzuweichen oder abzuschaffen, ist der falsche Weg. Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen – und darum geht es beim Klimaschutz letztlich – ist zwar Staatsziel, aber nach allem, was nach außen sichtbar wird, kein dringendes Anliegen dieser Bundesregierung“, kritisiert Tobias Dworschak, Geschäftsführer VfW.

In der Kritik stehen vor allem die verantwortlichen Minister Horst Seehofer, Peter Altmaier und Olaf Scholz. Die steuerliche Absetzbarkeit energetischer Sanierung ist trotz Vereinbarung im Koalitionsvertrag erneut gescheitert. Darüber hinaus wurde beschlossen, die aktuellen Effizienzanforderungen an Gebäude nicht weiter anzuheben. Auch in der EU tritt Deutschland als Bremser auf, zuletzt bei den Verhandlungen zur Energieeffizienzrichtlinie, der Erneuerbare-Energien-Richtlinie und der Governance-Verordnung.

## Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit von Wohnraum sind kein Widerspruch

Die Verbände befürchten daher, dass die energetischen Standards im Neubau im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) weiter vernachlässigt und möglicherweise sogar aufgeweicht werden. Als fadenscheinigen Grund führen daran interessierte Kreise an, dass Energieeffizienzanforderungen die größten Kostentreiber im Wohnungsbau seien. Studien zeigen jedoch, dass nur ein kleiner Anteil der Gestehungskosten auf Energieeffizienzanforderungen fallen. Ausschlaggebend sind viel mehr die stark gestiegenen Grundstückspreise sowie die Planungskosten.

Dazu Martin Sabel, Geschäftsführer des BWP: „Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit von Wohnraum sind kein Widerspruch, sondern gehen Hand in Hand. Wir dürfen die energetischen Standards nicht aufweichen und heute die Sanierungsfälle von morgen bauen. Maßnahmen zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emission und zum Klimaschutz im Gebäudebereich, die wir heute nicht ergreifen, holen uns früher oder später ein und führen dann zu deutlich höheren Kosten durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen“. Werden im Gebäudesektor nicht die in der EU vereinbarten CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart, wird der Kauf von Emissionsrechten teuer. Eine aktuelle Studie der Denkfabrik Agora Energiewende beziffert die Kosten auf 30 bis 60 Milliarden Euro bis 2030.

Die Verbände betonen, dass Klimaschutz und Sozialverträglichkeit nicht gegeneinander ausgespielt werden dürfen, sondern viel mehr in Einklang gebracht werden müssen. Ein Absenken der Energieeffizienzanforderungen führe nicht zu mehr bezahlbarem Wohnraum, vielmehr könne ein energetisch ertüchtigter Gebäudebestand durch verringerte Heizkosten sogar einen Beitrag zu bezahlbarem Wohnraum leisten.

## In der Gebäudekommission müssen alle beteiligten Akteure am Tisch sitzen

Die steuerliche Förderung für Eigenheimbesitzer darf nicht mehr auf die lange Bank geschoben werden. Eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für Energieeffizienz und Erneuerbare Energien im Neubau und Bestand schafft zudem Planungssicherheit- und Investitionssicherheit, so die Meinung der Verbände.

Die Verbände fordern, dass in der angekündigten Gebäudekommission alle beteiligten Akteure am Tisch sitzen und Klimaschutz und Energieeinsparziele im Blick behalten werden.

**Katja Weinhold**