



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Wohneigentümer und Kleinvermieter für Klimaschutz mobilisieren

Klimawende Wir werden die Klimaschutzziele im Gebäudebestand nur erreichen, wenn Wohneigentümer und Kleinvermieter zu Klimaschützern werden. Dazu brauchen wir eine Volksbewegung des Mitmachens von möglichst vielen, durch die der Gebäudebestand im Einklang mit bezahlbaren Wohnkosten energetisch modernisiert wird.

www.deutscher-verband.org



Entscheidend werde sein, die bisher „träge Masse“ an Gebäudeeigentümern bei den Klimaschutzziele mitzunehmen, meint Michael Groschek.

Mit dem Klimaschutzprogramm 2030 hat die Bundesregierung einen neuen Rahmen für den energetischen Umbau des Gebäudebestands geschaffen. Dies darf aber niemanden überfordern – weder die Selbstnutzer und Vermieter noch die Mieter. Denn nur so können wir die ehrgeizigen Klimaziele sozialverträglich für alle erreichen. Anfang 2020 wurde die Förderung für die CO₂-Gebäudesanierung dafür deutlich verbessert, gebündelt und vereinfacht – ohne die geforderten Effizienzstandards abzusenken. Es wird sich zeigen, ob dies reicht, um nach Jahren Stillstand in den nächsten zehn Jahren eine Sanierungswelle auszulösen.

Nach mehrfachen Anläufen gibt es nun endlich eine steuerliche Förderung für Selbstnutzer. 20 Prozent der Investitionskosten können über drei Jahre von der Steuer abgesetzt werden, bis zu einer Maximalsumme von 40.000 Euro. Außerdem werden die Tilgungszuschüsse für KfW-Förderdarlehen oder die Investitionszuschüsse für eine energetische Komplettanierung auf Effizienzhausstandard um 12,5 Prozent erhöht, und die maximal förderfähigen Kosten steigen auf 120.000 Euro. Für die Sanierung auf Neubaustandard gibt es nun 33.000 Euro Zuschuss, anstelle von 15.000 Euro. Beim KfW-Effizienzhaus 40 erhöht sich der Tilgungszuschuss von 27.500 Euro auf 48.000 Euro. Wer nur eine Einzelmaßnahme durchführt, zum Beispiel einen Fensteraustausch, erhält 10.000 statt 5.000 Euro. Der Einstieg in die CO₂-Bepreisung setzt ein weiteres Signal, in energieeffizientere Gebäude mit erneuerbarer Energieversorgung zu investieren.

Damit die Förderangebote besser greifen, werden sie einfacher gestaltet und zu einem aufeinander abgestimmten flexiblen Angebot aus Steuererleichterungen, Zuschüssen und Förderdarlehen zusammengefasst. Zahlreiche Förderkonditionen wurden ebenfalls angepasst. So ist der Einbau einer Ölheizung nun von der Förderung ausgeschlossen. Diese Ansätze gehen in die richtige Richtung. Wir brauchen eine modulare Förderung, anstelle eines „Alles oder nichts“. Nur so lässt sich eine Breitenwirkung erreichen.

Allerdings gibt die KfW-Förderung mit den Effizienzhausstandards noch zu starre Wärmeschutzstandards vor. Dies passt nicht zum sehr heterogenen Gebäudebestand. So mag eine Dämmung bei manchen Häusern sinnvoll sein, während dies bei anderen Gebäuden schwierig ist und zur Kostenexplosion führt. Die Wärmeschutzstandards müssten deshalb gebäudespezifischer und individueller anwendbar, die CO₂-Einsparung zum zentralen Kriterium werden. Ebenso führt die Spitzenförderung weniger Gebäude mit sehr ambitionierten Energiestandards und komplizierten Nachweisen nicht weiter. Wir brauchen eine einfache Förderung, die möglichst bereits am EnEV-Standard ansetzt, um überhaupt mehr energetische Modernisierungsaktivitäten auszulösen.

Entscheidend wird es schließlich sein, dass wir die bisher „träge Masse“ an Gebäudeeigentümern vor Ort mitnehmen und mobilisieren. Dies gelingt nur mit aufsuchender Erstansprache, verlässlicher Energieberatung und einer kompetenten, vertrauenswürdigen Begleitung in der Planungs- und Umbauphase. Dafür braucht es vor Ort ein umfassendes Sanierungsmanagement und die Organisation lokaler Beratungsketten, in denen alle an der energetischen Sanierung Beteiligten zusammenwirken. Dieser Aufgabe sollten sich die Kommunen vermehrt stellen, brauchen dafür aber mehr finanzielle Unterstützung. Gute Erfahrungen liefert das „Drei-Prozent-Projekt – Energetische Sanierungsfahrpläne für Kommunen“, mit dem der DV in Modellquartieren intensive Mobilisierungsansätze für Privatvermieter, Selbstnutzer und Wohnungseigentümergeinschaften erprobt. Ähnliche Erkenntnisse liefert die Innovation City Ruhr. «

Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.