



„Ein Systemumbau ist machbar“

Die energetische Sanierung des Bestands ist ein wichtiger Schritt in Richtung Klimaneutralität des Gebäudesektors.

*Christian Huttenloher,
Generalsekretär und
Vorstandsmitglied des
Deutschen Verbands
für Wohnungswesen,
Städtebau und
Raumordnung,
über Mobilisierung,
Vereinfachung und
Bottrop als Vorbild.*

Laut Gebäudestudie der Deutschen Energieagentur ist eine Sanierungsrate von mindestens 1,4 Prozent pro Jahr notwendig, um die Klimaschutzziele der Bundesregierung bis zum Jahr 2050 zu erreichen. Derzeit liegt sie bei knapp einem Prozent. Wie kann man das ändern?

Die großen Wohnungsgesellschaften haben ihre Portfolios in den vergangenen Jahren schon weitestgehend modernisiert. Da gibt es nicht mehr viel Spielraum. Erhöht werden muss die Sanierungsrate vor allem bei den vielen Privateigentümern. Hier ist bisher relativ wenig passiert, obwohl etwa 80 Prozent des gesamten Wohnungsbestands in Deutschland privaten Haushalten gehören. 25 Prozent davon sind in Wohneigentümergeinschaften organisiert.

Wie können die mobilisiert werden?

Das ist schwierig. Denn gefördert wird derzeit nur, was über den gesetzlich vorgegebenen Standard hinaus geht. Das ist das grundsätzliche Dilemma. Viele Eigentümer sanieren den Bestand gar nicht erst auf den gesetzlichen Standard. Denn sie müssen die Energieeinsparverordnung, kurz EnEV,

erst einhalten, wenn sie beispielsweise 25 Prozent der Fenster austauschen oder 25 Prozent der Fassade neu machen. So wird niemand mobilisiert, der nicht sowieso unbedingt sanieren muss. Da der Großteil des Bestands nicht in einem sanierungswürdigen Zustand ist, gibt es einfach zu wenig Anreiz für energetische Sanierungen. Die Förderung sollte darum schon früher ansetzen, bereits bei der Sanierung auf den gesetzlichen Standard.



Foto: Westend61/Getty Images

Dachdecker bei der Arbeit: Energetische Sanierung ist auch im Privatsektor unverzichtbar

Bis 2013/2014 ist relativ viel passiert, die Emissionen im Gebäudebereich sind gesunken. Doch seitdem ist Stillstand. Die Sanierungsquote steigt nicht weiter und die Emissionen nehmen sogar wieder leicht zu. Woran liegt das?

Der Großteil des Bestands ist derzeit einfach nicht mehr so marode, dass er weiter modernisiert werden müsste. Zudem sind die Baukapazitäten immer knapper geworden und die Kosten gestiegen. Das lässt die Sanierung oft noch unwirtschaftlicher werden. Das Thema Klimaschutz ist allerdings auch einfach nicht mehr so präsent wie noch im Jahr 2007, als Merkel zur Klimakanzlerin stilisiert wurde. Mit der ‚Fridays for Future‘-Bewegung ändert sich das vielleicht gerade wieder. Letztlich sind zu viele Menschen für dieses Thema einfach noch nicht sensibilisiert. Da helfen auch keine lustigen Werbekampagnen.

Was würde helfen?

Der durchschnittliche private Eigentümer steht kurz vor der Rente. Ein großer Teil der Hausbesitzer ist sogar bereits im Ruhestand, und je älter die Eigentümer werden, desto weniger tätigen sie noch große Investitionen. Zumal sie oft auch gar keinen Kredit mehr bekommen würden. Erst mit der nachfolgenden Generation dürfte es darum wieder einen großen Sanierungsschub geben, wenn der Rahmen dann passt.

Und bis dahin?

Es hilft schon, wenn man sich kümmert, wie das Beispiel InnovationCity Ruhr der Stadt Bottrop zeigt. Hier ist man direkt auf die Eigentümer zugegangen, hat eine individuelle Beratung angeboten und relativ nah am EnEV-Standard gefördert. Dadurch ist die Sanierungsrate auf 4 Prozent hochgeschwungen. Es geht also. Man muss nur etwas mehr Geld in die Hand nehmen, intensivere Beratung vor Ort organisieren und Initiative zeigen.

Würden auch eine steuerliche Förderung oder eine CO₂-Bepreisung mehr Anreize schaffen?

Eine steuerliche Förderung würde viele private Eigentümer sicherlich motivieren. Auch für eine CO₂-Bepreisung haben wir uns ausgesprochen. Wichtig ist dabei vor allem, dass sie sozialverträglich umgesetzt und keiner zu stark benachteiligt wird. Aber es ist ein richtiges Zeichen, Energie, die stark CO₂-belastet ist, teurer zu machen. Dann lohnt es sich auch mehr, in Energieeffizienz zu investieren. Hier kann auch der Handel mit Emissionszertifikaten, die Stück für Stück teurer werden, eine gute Lösung sein. Die Förderung ist aber derzeit zu kompliziert. Die Vorschriften müssen dringend vereinfacht werden. Es fängt schon bei den einfachsten Dingen an: Beispielsweise gibt es ein Programm

zur Förderung der Heizungsanlage. Das ist aber auch mit im KfW-Paket zur Gebäudesanierung enthalten. Kann man das kombinieren? Welche Technologie ist zugelassen, welche nicht? Fragen über Fragen. Das schreckt viele Eigentümer ab. Zudem stellt die Förderung immer nur auf einen einheitlichen Endzustand, einen bestimmten Effizienzstandard, ab und berücksichtigt nicht die unterschiedlichen Gebäudetypen. Die Sanierung eines klassischen Bauhauswürfels ist eben einfacher und damit günstiger umzusetzen als die eines verschnörkelten Altbaus.

Scheitert der Klimaschutz am Gebäudebestand?

Nein, er scheitert nicht. Wir können es schaffen, den Bestand noch deutlich energieeffizienter zu machen, auch ohne gleich jedes Gebäude zum Passivhaus umzufunktionieren. Die Menge CO₂, die man nicht durch noch mehr Dämmung und Effizienz der Gebäude einsparen kann, kann gut durch erneuerbare Energien ausgeglichen werden. Doch muss dafür die Infrastruktur weiter ausgebaut werden. Das ist ein kompletter Systemumbau und damit nicht ganz so banal, wie es sich zunächst anhört. Aber es ist durchaus machbar.

Das Gespräch führte Astrid Lipsky