



Energetisches Bauen und Wohnen

In Deutschland gibt es etwa 18 Millionen Wohngebäude, davon etwa 15 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser. Somit sind die Mitglieder des Eigenheimerverbandes besonders stark von der geforderten Energieeinsparung und aus denen daraus entstehenden Investitionen betroffen.

Die Gruppe der Eigentümer wird in öffentlichen Diskussionen kaum wahrgenommen, obwohl es sich um rund die Hälfte der Bevölkerung handelt. Erschwerend kommt hinzu, dass in der Politik häufig die Auffassung vertreten wird, dass derjenige, der ein Einfamilienhaus hat, vermögend sei und somit die Kosten der Energiewende aus eigener Tasche tragen könne. Dies ist jedoch falsch. Die meisten Eigenheimer sind entweder Rentner oder Familien mit Kindern.

Insgesamt wird beklagt, dass die Sanierungsquote von zwei Prozent nicht erreicht wird beziehungsweise rückläufig ist. Bei einem genaueren Blick verwundert dies nicht. Um langfristige und kostenintensive Investitionen zu tätigen, werden konstante Rahmenbedingungen benötigt. Doch ständig sich ändernde Bedingungen verunsichern die Eigentümer, anstatt sie zu einer energetischen Sanierung zu motivieren.

Information und Beratung

Um Eigentümer zu einer energetischen Sanierung motivieren zu können, sind objektive Informationen erforderlich. Darum sollte jeder Eigentümer die Möglichkeit einer kostenfreien und ergebnisoffenen Beratung durch einen anerkannten Energieberater erhalten.

Förderung

Die Förderung von energetischen Sanierungen soll wahlweise durch zinsverbilligte Darlehen, Zuschüsse und – auch für selbst nutzende Eigentümer – steuerliche Abschreibungen erfolgen. So kann sich jeder die für ihn beste Art der Förderung aussuchen. Die Förderung des Bundes sollte bei der KfW zusammengefasst werden (derzeit auch noch beim BAFA). In vielen Programmen fördert die KfW energetische Maßnahmen nur, wenn diese bessere Einsparungen erbringen als in der Energieeinsparverordnung vorgeschrieben. Dies kann zur Folge haben, dass die dadurch entstehenden Kosten die Förderung übersteigen, so dass Eigentümer keinen finanziellen Anreiz für eine energetische Sanierung haben. Die Förderkriterien sind daher zu überprüfen und anzupassen.

Heizungsanlagen

In Deutschland gibt es noch hunderttausende ineffiziente Heizungen. Bei einem konsequenten Austausch alter Heizkessel ließen sich große Mengen fossiler Brennstoffe sparen. Um eine Beschleunigung des Kesseltauschs zu erreichen, ist eine Abwrackprämie für alte Heizungsanlagen in einem Alter zwischen 20 und 30 Jahren einzuführen.

Technische Anforderungen

Durch die regelmäßige Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) veralten bereits ausgeführte Maßnahmen, da diese schon nach wenigen Jahren nicht mehr den dann aktuellen Anforderungen entsprechen. Eine weitere Verschärfung der EnEV ist zu unterlassen.

Teilsanierungen

Teilsanierungen sind sinnvoll und sollten auch besser gefördert werden. Nur wenige Eigentümer können Gelder für eine Komplettisanierung aufbringen, Teilmaßnahmen hingegen lassen sich leichter finanzieren und bringen auch gewünschte Effekte.

Keine Koppelung

Kann ein Eigentümer den Austausch der Heizungsanlage finanzieren, wird aber im Nachhinein gezwungen, zum Beispiel noch eine Solaranlage zu installieren, so kann es gut sein, dass die gesamte Finanzierung nicht zu stemmen ist. Das führt letzten Endes dazu, dass auch die Heizung nicht erneuert wird, und es ergibt sich überhaupt kein energetischer Effekt. Auf eine sinnvolle Maßnahme sollte nicht zwangsweise eine weitere Maßnahme gesattelt werden.

Energieausweise

Trotz der wiederholten Änderung der Bestimmungen zu Energieausweisen haben diese bisher kaum eine Akzeptanz gefunden. Dies ist sowohl bei der Vermietung als auch beim Verkauf der Fall. Den Käufer eines älteren Gebäudes interessiert der Energiekennwert nicht, da er häufig ohnehin Sanierungsmaßnahmen plant und den energetischen Zustand verbessern will. Der Verkäufer hat aber mehrere hundert Euro für einen Energieausweis zu tragen, den keiner sehen will. Darum sollte die zwangsweise Erstellung und Vorlage von Energieausweisen abgeschafft werden.

Neubau

Auch beim Neubau treiben die energetischen Anforderungen die Baukosten nach oben. Daher dürfen die Anforderungen an Neubauten nicht weiter verschärft werden.

Frank Behrend
Vizepräsident Eigenheimerverband Deutschland e. V.
www.ehvd.de