

## Die Wahrheit über den deutschen Sanierungswahn

Welt, 29.08.2021, Michael Fabricius

Deutschlands Immobilien werden seit Jahren für viele Milliarden saniert, um den Energieverbrauch zu drücken und CO<sub>2</sub> einzusparen. Dennoch sind die vorgegebenen Ziele weit weg und Emissionswerte gehen kaum noch zurück. Jetzt werden absurd wirkende Maßnahmen ins Spiel gebracht.

Auf Deutschlands Hausbesitzer und Hausbewohner kommt eine gewaltige Aufgabe zu. Innerhalb weniger Jahre sollen die Treibhausgas-Emissionen der privaten Haushalte rasend schnell sinken, von aktuell ungefähr 120 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr auf 72 Millionen Tonnen im Jahr 2030.

Es bleiben also noch gut acht Jahre für eine Reduzierung um 40 Prozent. Das klingt auf den ersten Blick vielleicht machbar. Doch ein Blick in die Vergangenheit zeigt, wie ambitioniert die Ziele sind. Beziehungsweise: wie unrealistisch.

Taucht man in die Statistik der vergangenen Jahrzehnte ein, wird die Dramatik der Situation deutlich. Ausgangspunkt für alle Klimaschutzregeln europaweit ist das Jahr 1990. Damals lagen die Emissionen bei 209 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr. Seitdem wurde bereits kräftig saniert. Heizungen wurden erneuert, Wände gedämmt, Solaranlagen aufgebaut, Fenster ausgetauscht. Einen mittelgroßen dreistelligen Milliardenbetrag haben die Bundesbürger bereits ausgegeben, um ihre Häuser effizienter zu machen.

Eigentümer nahmen Kredite auf, Mieter zahlten Modernisierungsumlagen. Die Emissionen gingen zurück auf 119 Millionen Tonnen im Jahr 2014 – zufälligerweise eine Reduktion um etwas mehr als 40 Prozent. Nur waren für diese 40 Prozent eben auch 24 Jahre Zeit.

Die nächsten 40 Prozent müssen wir in drei Mal weniger Zeit schaffen. Und das in einem Gebäudebestand, der insgesamt viel effizienter ist als damals. Die berühmten tief hängenden Früchte – sie sind bereits abgeerntet.

*Von Jahr zu Jahr wird die Sanierung teurer*

Es werden weitere Milliarden nötig sein – vom Staat, vom Steuerzahler und von den Hauseigentümern selbst. Und allmählich sollten sich die Bürger darauf einstellen, dass sogar zusätzliche Bauvorschriften kommen werden, auch für bestehende Gebäude.

Bestimmte Technologien wie Solaranlagen, Wärmepumpen oder Dämmungen könnten schon bald zur Pflicht werden, um rechnerisch noch irgendwie in den geplanten CO<sub>2</sub>-Korridor zu kommen. Und ganz gleich welchen Weg Deutschland im Gebäudebestand beschreitet – es dürfte von Jahr zu Jahr schwieriger und teurer werden.

Denn unter dem Strich geht der tatsächlich gemessene Energieverbrauch kaum noch zurück, die Effizienz nimmt also kaum noch zu. Es wird also darum gehen, die weiterhin verbrauchte Energie für Heizung, Warmwasser und elektrische Geräte unter allen Umständen nachhaltig und grün zu machen.

Das erste Signal dafür, dass Staat und Bürger an der Aufgabe „CO<sub>2</sub>-Reduktion“ zu scheitern drohen, sendete in der vergangenen Woche der Expertenrat für Klimafragen. Das Gremium ist dafür zuständig, die Umsetzung des Bundes-Klimaschutzgesetzes zu prüfen.

Die erste größere Prüfaufgabe ergab sich in diesem Frühjahr, als klar wurde, dass der Gebäudesektor als einziger unter mehreren Wirtschaftsbereichen die Zielmarke für 2020 nicht erreicht hat. Diese lautete: 118 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>. Es waren also zwei Millionen zu viel.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) starteten ein „Sofortprogramm 2020“ und machten das, was sie am besten können: Mehr Fördergeld für die Sanierung bereitstellen, rund 5,8 Milliarden Euro für dieses Jahr, kleinere Zusatzsummen für die nächsten Jahre. Und mit dem „Sofortprogramm 2022“ wurden im Juni weitere 5,5 Milliarden Euro für den Gebäudebestand bis 2025 ausgelobt.

#### *Einmaleffekt: Starkes Wachstum bei neuen Heizungen*

Das reicht nicht, sagten die Experten. Nötig seien stattdessen zusätzliche 17 Milliarden Euro von 2020 bis einschließlich 2024 und weitere zusätzliche fast 30 Milliarden Staatsgeld bis 2029. Wenn diese Zahlen stimmen, wird die Bundesregierung also noch einmal handeln müssen. Und bei schwindelerregenden Zusatz-Milliarden wird es nicht bleiben.

Einige Verbände machten bereits Vorschläge. Der Verbraucherzentrale Bundesverband vzbv etwa forderte Mindesteffizienzstandards für alle bestehenden Gebäude. Die Deutsche Umwelthilfe (DUH) befand, dass öffentliche Gebäude wie Schulen umgehend effizienzsaniert werden müssten.

Weiter schlug die stellvertretende DUH-Bundesvorsitzende Barbara Metz vor: „Neben der Erhöhung und Verstetigung des Fördergeldes insbesondere zur Sanierung und ausschließlich für klimazielkompatible Maßnahmen gehört gleichzeitig ein schnellstmögliches Einbauverbot von Öl- und Gasheizungen zu den sofort umzusetzenden ersten Schritten.“

Angesichts der Realitäten in deutschen Heizungskellern klingt das absurd. Allein im ersten Halbjahr dieses Jahres wurden 320.000 neue Gasheizungen verbaut – ein Plus von 18 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres. Rund 21.000 Ölheizungen, größtenteils Brennwertgeräte, kamen hinzu. Plus 17 Prozent.

Über 340.000 neue Verbrenner also, innerhalb von sechs Monaten. Zwar gab es bei alternativen Wärmeerzeugern mit Biomasse, also etwa Pellet- und Holzschnitzel-Heizungen, fast eine Verdoppelung – doch das auf einem viel niedrigeren Niveau mit einer Geräteanzahl von 41.000.

Wärmepumpen machten einen Sprung um 48 Prozent auf 76.500 neu eingebaute Einheiten. Die Zahlen gehen aus der aktuellen Halbjahresstatistik des Bundesverbands der deutschen Heizungsindustrie (BDH) hervor, die WELT vorliegt.

Die enormen Wachstumszahlen führt der BDH allerdings auf drei Sondereffekte zurück. Das erste Halbjahr 2020 war coronabedingt insgesamt schwach. Deshalb fällt der statistische Zuwachs jetzt so deutlich aus.

Im weiteren Pandemieverlauf kam dann der zweite Effekt, so BDH-Geschäftsführer Andreas Lücke: „Während der Coronakrise 2020 haben wir festgestellt, dass weniger Bäder eingebaut wurden, wohl auch, weil manche Auftraggeber den Kontakt mit zu vielen Gewerken in der Wohnung vermeiden wollten. Stattdessen waren die entsprechenden Handwerksfirmen im Heizungskeller im Einsatz – deshalb verzeichnen wir ab der zweiten Jahreshälfte 2020 einen Anstieg bei der Installation von Heizungstechnik.“

Und schließlich der dritte Effekt – „aufgestockte Förderprogramme, von denen insbesondere Wärmepumpen sowie Holzzentralheizungen und die Kombination aus Brennwerttechnik und Solarthermie profitierten.“

### *In sanierten Häusern wird die Heizung aufgedreht*

Der Sanierungsmotor läuft also bereits auf Hochtouren, müsste aber noch an Tempo zulegen. Doch hier sieht selbst der Rat der Klima-Experten gewisse Grenzen erreicht. Im Bericht zum Sofortprogramm sind etliche Gründe aufgezählt, warum zusätzliche Anstrengungen vor allem in Form von weiteren Milliarden ins Leere laufen könnten:

1. Die „Förder-Effizienz“ nimmt ab. Das bedeutet, dass man immer mehr Geld und Material in die Hand nehmen muss, um die jetzt noch zu sanierenden Gebäude in einen noch besseren Zustand zu versetzen. Zum Beispiel eine 20 Zentimeter dicke Dämmschicht, statt zwölf Zentimeter. „Doch auch höhere Materialkosten können zu einer sinkenden Fördereffizienz führen“, heißt es im Bericht.

2. Der Rebound-Effekt: In frisch sanierten Häusern sinken die Heizkosten, weshalb die Bewohner dazu neigen, im Winter die Zimmertemperatur ein wenig weiter hochzudrehen. Unter dem Strich bleibt dann nur wenig CO<sub>2</sub>-Ersparnis.

3. Zu wenig Ressourcen im Handwerk, aber auch bei den Behörden: „Der vollständige Abruf der angenommenen Fördermittel ist in der Tendenz eher optimistisch, da Umsetzungshemmnisse wie Ressourcenknappheit, knappe Verfügbarkeit von Handwerker und Verzögerungen bei der Antragsbearbeitung bei der BAFA zu Engpässen in der Umsetzung führen können“, heißt es im Bericht.

Die Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) kommt mit der Antragsbearbeitung nicht mehr hinterher und bittet auf der Homepage bereits um Geduld.

4. Das Vermieter-Mieter-Dilemma: Aktuell zahlen bei Mietwohnungen nur die Mieter die neue CO<sub>2</sub>-Abgabe. Für Vermieter besteht also wenig Anreiz, ihre Gebäude zu sanieren, „da Investitionen in Energieeffizienz keine ausreichende Rentabilität bieten, wenn Investoren nicht von den eingesparten Energiekosten profitieren.“

Muss der Staat also den nächsten Schritt gehen, rigoros technische Vorschriften machen und beispielsweise Ölheizungen gänzlich verbieten? BDH-Chef Lücke ist

skeptisch: „Wenn es zu einer Verschärfung der Vorgaben kommen sollte, muss die Politik auch eine Antwort darauf geben, wie die 20 Millionen Menschen in jenen Haushalten mit Wärme versorgt werden sollen, in denen Ölheizungen installiert sind. Wärmepumpen nehmen stark an Bedeutung zu, können aber nicht in alle Bestandsgebäude ohne weitere Investitionen eingebaut werden.“

*Der Energieverbrauch sinkt nicht. Er steigt*

Lamia Messari-Becker, Inhaberin des Lehrstuhls für Gebäudetechnologie und Bauphysik an der Universität Siegen, ist der Ansicht, dass es nur mit ganz neuen technischen Herangehensweisen mit der Energiewende klappt. „Gebäude im Bestand brauchen nachhaltige Dämmtechnik, mehr digitalisierte Heizungsoptimierung und insbesondere klimaneutrale Wärmeversorgung, u.a. mit Geothermie, Biomasse, Wasserstoff-Thermen und industrieller Abwärme“, so Messari-Becker.

Technisch sei das machbar. „Aber nicht sofort“, schränkt auch die Expertin ein. „Ohne rasche und massive Skalierung der Angebotsseite im Bau, inklusive der Fachkräfte- und Baukapazitäten wird es nichts.“

Ein weiterer Blick in die historische Statistik fördert noch mehr Ernüchterendes zutage: Jahr für Jahr wurden die Programme der Förderbank KfW und die Zuschüsse des BAFA aufgestockt. Doch der Energieverbrauch der privaten Haushalte sinkt nicht. Er steigt.

Die letzte verfügbare Zahl stammt von 2019. In dem Jahr verbrauchten die privaten Haushalte in Deutschland rund 722 Milliarden Kilowattstunden Energie. Das waren 1,1 Prozent oder acht Milliarden Kilowattstunden mehr als 2018.

Seit 2012 beträgt der Anstieg sogar zehn Prozent – übrigens temperaturbereinigt. Nicht einmal die im Zuge des Klimawandels steigenden Temperaturen haben also einen messbaren Effekt.

<https://www.welt.de/finanzen/immobilien/plus233407597/Klima-Sofortprogramme-Die-Wahrheit-ueber-den-deutschen-Sanierungswahn.html>