

Sanierungspläne könnten Hausbesitzer Milliarden kosten – Ein Ministerium rebelliert jetzt

Welt, 13.06.2023, Michael Fabricius

<https://www.welt.de/wirtschaft/plus245796974/Neue-Gebaeuderichtlinie-Sanierungsplaene-koennten-Hausbesitzer-Milliarden-kosten.html?cid=email.crm.redaktion.newsletter.wirtschaft>

Das EU-Parlament arbeitet an einer neuen Richtlinie. Weil Gebäude in den Mitgliedstaaten damit höchst ungleich eingestuft würden, könnte das für Deutschlands Hauseigentümer teuer werden. Von bis zu 1400 Milliarden Euro ist die Rede. Jetzt formiert sich Widerstand – auch in der Ampelregierung.

Im Bundesbauministerium stößt die geplante europäische Gebäuderichtlinie mit ihren neuen Sanierungsvorschriften für Hauseigentümer auf Kritik. Das EU-Parlament schlägt vor, die aus den Energieausweisen bekannten Effizienzklassen in allen Mitgliedstaaten nach demselben Schema aufzuteilen und für einen bestimmten Anteil eine energetische Sanierung bis 2030 einzufordern.

„Den Ansatz des Europaparlamentes, jedes einzelne der 15 Prozent schlechtesten Gebäude auf eine bestimmte höhere Effizienzklasse zu heben, sehen wir kritisch“, sagte Sören Bartol (SPD), parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, WELT AM SONNTAG. „Ein solcher Sanierungszwang“ bringe „soziale Härten mit sich.“ Auch andere Regierungen der Mitgliedstaaten gehen dem Vernehmen nach auf Distanz zur Gebäuderichtlinie.

Inzwischen zeichnet sich zudem ab, dass Hausbesitzer und damit auch Mieter in Deutschland stärker von einer EU-Sanierungspflicht betroffen wären als in anderen Staaten. Ein Vergleich der Verbrauchskriterien für die Effizienzklassen A bis G zeigt, dass hierzulande bereits heute die strengsten Grenzwerte gelten. „Wenn nach der neuen Gebäuderichtlinie die schlechteren Effizienzhaus-Klassen einheitlich auf E- oder D-Niveau gesenkt werden sollen, wären nach den bestehenden Systemen die notwendigen Anstrengungen in Deutschland wesentlich höher als etwa in Belgien – wo man vielleicht nur ein paar Fenster austauschen und das Dachgeschoss dämmen müsste“, sagt Ingrid Vogler, Energieexpertin beim Verband der Wohnungswirtschaft GdW.

Mehr als ein Drittel aller Einfamilienhäuser in Deutschland müsste durch vergleichsweise teure Maßnahmen, etwa umfassende Dämmung, neue Heizungen und Fenster, so optimiert werden, dass sie einen Verbrauchswert von 160 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr erreichen. In Belgien dagegen würden nach heutigen Maßstäben 425 Kilowattstunden ausreichen. Der Eigentümerverband Haus & Grund warnt vor einem wirtschaftlichen Totalschaden für Hausbesitzer und teilweise sogar Abriss.

„Wir gehen davon aus, dass für viele Gebäude der unteren Effizienzklassen eine Sanierung keine Option sein wird und für die Ersatzneubauten zwischen 1000 und 1400 Milliarden Euro aufgebracht werden müssten“, so Verbandspräsident Warnecke.

Zudem kritisierte er, dass den Plänen nach jedes neu gebaute Haus ab 2028 ein „Null-Energie-Haus“ sein solle. „Damit dürfte die Eigentums- und Vermögensbildung durch den Erwerb eines neuen Hauses für Familien im niedrigen und mittleren Einkommensbereich nahezu unmöglich werden.“

Die Neufassung der Richtlinie zur Gebäudeeffizienz ist ein zentraler Baustein der EU-Klimapolitik. Bis 2030 sollen die CO₂-Emissionen in Europa um mindestens 55 Prozent sinken, bis 2050 soll die EU klimaneutral werden. Im März hatte sich der zuständige Ausschuss des EU-Parlaments dafür ausgesprochen, dass alle Wohngebäude bis 2030 die Energieeffizienzklasse E und bis 2033 Klasse D erreichen sollten.

„Sieben von zehn Gebäuden in der EU sind energieineffizient, ständig wächst die Zahl der von Energiearmut bedrohten Menschen“, hatte etwa Ciarán Cuffe argumentiert, Mitglied der Grünen-Fraktion im EU-Parlament und Berichterstatter im zuständigen Energie-Ausschuss. Die Mitgliedstaaten sollten Geld für die Sanierungen bereitstellen. Es gehe neben „Energiearmut“ auch darum „die Zukunft unseres Planeten zu sichern“.

„Wir setzen uns dafür ein, diese Forderungen abzulehnen“, sagte nun Bau-Staatssekretär Bartol. Ministerin Klara Geywitz (SPD) hatte sich ebenfalls gegen „Sanierungszwang“ ausgesprochen, auch vor dem Hintergrund des Gebäudeenergiegesetzes und dessen strengere Vorschriften für den Heizungseinbau. Die Vorstellungen des EU-Rats und der Kommission weichen inzwischen von den strikten Ideen des Parlaments ab.

In dieser Woche begann der sogenannten Trilog zwischen den drei Institutionen. Ob die spanische Ratspräsidentschaft ab 1. Juli das Thema weiter vorantreiben will, ist offen. „Es gibt bereits jetzt den Emissionshandel für Gebäude, und über diesen haben wir eine CO₂-Begrenzung und einen damit verbundenen Preismechanismus“, sagt Markus Pieper, Parlamentarischer Geschäftsführer der CDU/CSU-Gruppe im EU-Parlament. „Damit haben wir grundlegende Instrumente für den Klimaschutz. Wie die Staaten ihre Gebäude dann im Einzelnen regulieren, sollte ihnen und dem Markt überlassen bleiben.“