

vbw fordert Bündelung energetischer Vorgaben

Förderkonzepte sollten demografische und energetische Aspekte zusammenfassen

Baden-Baden 25.04.2012 In Land und Bund stehen derzeit Neuerungen bei den energetischen Gesetzen und Vorgaben an. „Von der Überarbeitung des Erneuerbare Wärmegesetzes Baden-Württemberg und der Energieeinsparverordnung werden nahezu alle Immobilienbesitzer sowie Bauherren betroffen sein. Durch die Novellierungen sollen die energetischen Anforderungen weiter erhöht werden“, sagte Gerhard A. Burkhardt, Präsident des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., anlässlich des vbw-Verbandstags. Der Verband hat seine jährliche Verbandstagung ganz unter das Thema der Energiewende und des Klimawandels gestellt.

„Die Energiewende und die ambitionierten Klimaschutzkonzepte von Bund und Land machen ein Umdenken in der Regelungs- und Förderpolitik notwendig“, so der Präsident des vbw. Die Wohnungs- und Immobilienbranche leistet heute schon einen wichtigen Beitrag bei der Senkung des CO₂-Ausstoßes, indem sie Gebäude dämmt, Fenster und Heizungen erneuert und erneuerbare Energien einsetzt und damit für eine höhere Energieeffizienz sorgt. Mehr als die Hälfte des Wohnungsbestandes wurde ab 1990 bereits vollständig oder teilweise energiesparend modernisiert. Der steigende Einsatz von Solarenergie, Photovoltaik, Geothermie, Pellets-Heizungen, Bioöl und Biogas sowie der Kraft-Wärme-Kopplung trägt zum Vorankommen der Energiewende bei. „Es fehlen aber die richtigen Rahmenbedingungen und Konditionen, um die Energiewende auch in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kraftvoll umsetzen zu können“, sagte der Präsident des vbw.

Nicht der ordnungspolitische Zwang, sondern die wirtschaftliche und finanzielle Förderung seien der richtige Weg. „Wir fordern die Zusammenfassung der energetischen Regelungen. Die Energieeinsparverordnung, das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) und das Erneuerbare Wärme-Gesetz Baden-Württemberg (EWärmeG) gehören zusammengeführt“, betonte Burkhardt.

„Wir sagen schon lange, dass das EWärmeG BW die energetische Modernisierung der einzelnen Gebäude verteuert und damit eine rasche Verbesserung des gesamten Bestandes verhindert“, so Burkhardt. Die zusätzliche wirtschaftliche Belastung schränke die Unternehmen in ihrem sozialen, ökonomischen und ökologischen Handeln ein. In diesem Zusammenhang kritisiert der vbw auch die geplante Verschärfung des Gesetzes. Bei der Erneuerung einer Heizanlage schreibt das Landesgesetz heute schon den Einsatz von 10 Prozent erneuerbarer Energien vor. Diese Regelung gilt nur in Baden-Württemberg. Ab 2013 soll der Wert nach dem Willen der Landesregierung auf 15 Prozent erhöht werden. Der Einsatz von Bioöl und Biogas, die jeweils nur einen rund zehnzehnten Anteil an erneuerbaren Energien enthalten, wäre dann nicht mehr ausreichend. „Die beständige Veränderung verunsichert alle Immobilienbesitzer. Was heute gilt, ist in zwei oder drei Jahren schon nicht mehr akzeptabel. Das hat nichts mehr mit einer verlässlichen und konsistenten Politik zu tun“, so Burkhardt. Der vbw stimmt diesbezüglich dem Wissenschaftlichen Beirat beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie zu, der die staatliche Bevormundung in der Wahl des richtigen Grades an Gebäudedämmung in seinem Gutachten über die Wege zu einer wirksamen Klimapolitik nicht für begründet hält. Burkhardt: „Weniger ist manchmal mehr!“.

Derzeit evaluiert die Landesregierung das Landeswohnraumförderungsgesetz. Hier besteht nach Ansicht des vbw eindeutig Änderungsbedarf. „Im Landeswohnraumförderungsgesetz sollte geregelt sein, dass nach einer energetischen

Modernisierung der derzeit gesetzlich vorgeschriebene Mindestabschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete entfällt. Das wäre ein echter Anreiz für eine Modernisierung. Die jetzige Regelung stellt gerade bei energetischen Modernisierungen unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit für unsere Unternehmen ein absolutes Modernisierungshindernis dar“, warnte Sigrid Feßler, Verbandsdirektorin des vbw.

Der vbw schlägt ferner vor, in das Landeswohnraumförderungsprogramm 2013 ein Konzept aufzunehmen, das Lösungen für den demografischen und klimatischen Wandel berücksichtigt. Da einige Wohnungsbestände auch unter Einsatz erheblicher Investitionen nicht auf ein modernes energetisches und demografisch ordentliches Niveau gebracht werden können, spricht sich der vbw für ein Förderkonzept zum Abriss wirtschaftlich nicht erhaltenswerter Wohngebäude sowie deren Neubau aus.

Der vbw begrüßte die Haushaltsentscheidung des Bundes, jährlich 1,5 Milliarden Euro für die CO₂-Gebäudesanierungsprogramme einzustellen. „Berechnungen haben zwar ergeben, dass mindestens 5 Milliarden Euro notwendig wären, um die Ziele des Bundes beim Klimaschutz zu erreichen, doch die Zusicherung eines jährlichen Investitionsvolumens von 1,5 Milliarden Euro bis 2014 ist ein Anfang“.

Der erste Entwurf der Energieeinsparverordnung, deren Novellierung schon für das Jahr 2012 geplant war, liegt nun vor. Er sieht weitere Verschärfungen für den Neubau vor. So wird beispielsweise für Fenster im Neubau eine Dreischeiben-Verglasung angesetzt. Das bedeutet zwar nicht, dass der Einsatz von dreischeibenverglaster Fenster Pflicht wird; es bedeutet aber, dass ansonsten der Primärenergiebedarf um 7,5 Prozent auf andere Weise zu senken ist. Für ein Mehrfamilienhaus ergeben sich dadurch im Neubau Mehrkosten von etwa 20.000 Euro. „Es ist positiv, dass im Entwurf der neuen Energieeinsparverord-

nung für den Wohnungsbestand keine zusätzlichen energetischen Anforderungen geplant sind. Die Immobilienbesitzer müssen erst einmal die Vorgaben der EnEV 2009 umsetzen“, sagte die Verbandsdirektorin.

Der vbw in Zahlen:

Mitgliederzahl:	292
Betreute und gebaute Wohnungen:	knapp 500.000
Investitionen in Neubau, Instandhaltung, Modernisierung:	1,2 Mrd. € (2010)
Bilanzsumme über alle Unternehmen:	15,83 Mrd. € (2010)
Beschäftigte:	rund 6.800