

TITELTHEMA

Prognos-Studie empfiehlt wirksame Anreize statt strengerer Vorschriften

Verschärfung der EnEV-Anforderungen wirtschaftlich nicht darstellbar

Mit der aktuellen EnEV₂₀₀₉ stößt staatlich verordneter Energiesparzwang an die Grenzen der Wirtschaftlichkeit. Eine weitere Verschärfung wäre derzeit wirtschaftlich nicht darstellbar. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des Forschungsinstituts Prognos. Um das politische Ziel einer höheren Sanierungstätigkeit und des vermehrten Neubaus von Niedrigstenergiehäusern zu erreichen, bedürfte es vielmehr verbesserter Förderinstrumente.

Eine weitere Erkenntnis der Studie: Der Schritt von der EnEV₂₀₀₇ zur EnEV₂₀₀₉ hat unter aktuellen Bedingungen für den Neubau keine Verbesserung der energetischen Wirtschaftlichkeit gebracht. Und eine energetische Komplettanierung ist schon heute oftmals nur dann wirtschaftlich, wenn ohnehin ein hoher Instandsetzungsbedarf am Gebäude besteht. Deshalb bewerten die Autoren der Studie das Ordnungsrecht unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgebots gegenwärtig als ausgereizt. „Die aktuellen Anforderungen der EnEV₂₀₀₉ scheinen damit – rein energetisch betrachtet – dem wirtschaftlichen Optimum nahezukommen“, so ihre Schlussfolgerung.



Die Prognos-Studie „Volkswirtschaftliche Bewertung der EnEV₂₀₀₉“ wurde von sieben Verbänden der Bau- und Wohnungswirtschaft in Auftrag gegeben, darunter „Haus & Grund“ sowie die Bundesarchitektenkammer. Die Studie untersucht auf Basis verschiedener Szenarien und anhand unterschiedlicher Musterhäuser erstmalig die gesamtökonomischen Auswirkungen von Energieeffizienzanforderungen im Gebäudebereich.

„Ambitionierte Erhöhung“ in Planung

Aktueller Anlass der Studie: Die Bundesregierung arbeitet zurzeit an der nächsten Stufe der EnEV. Der entsprechende Referentenentwurf soll in den kommenden Wochen veröffentlicht werden. Eine Novellierung wird erforderlich, um die EU-Gebäuderichtlinie 2010 umzusetzen, in der unter anderem ein Qualitätskontrollsystem für Energieausweise vorgeschrieben ist. Ursprünglich war im Zuge der EnEV₂₀₁₂ eine nochmalige Verschärfung der primärenergeti-



schen Anforderungen um 30 Prozent im Vergleich zur aktuellen Fassung in der Diskussion. Mittlerweile sei eine moderatere, aber „ambitionierte Erhöhung des Effizienzstandards“ für Neubauten und den Gebäudebestand geplant, heißt es aus dem Bundesbauministerium.

Laut Studie verstieße jedoch beinahe jede weitere Verschärfung in der EnEV₂₀₁₂ gegen das im Energieeinspargesetz (EnEG) verankerte Wirtschaftlichkeitsgebot. „Sanieren wird dann nur noch etwas für Spitzenverdiener oder Energie-Enthusiasten, nicht aber für das Gros sanierungswilliger Hausbesitzer in Deutschland“, befürchtet Michael Hölker, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und einer der Auftraggeber der Prognos-Studie.

Vor den Risiken steigender Kosten durch noch strengere primärenergetische Grenzwerte für Gebäude wird in der Studie deutlich gewarnt. Es drohe ein Rückgang energetischer Bauaktivitäten, vor allem „aufgrund der begrenzten Liquidität von privaten Bauherren und der geringen Akzep-

Mit der aktuellen EnEV ist die wirtschaftliche Grenze erreicht. Eine Verschärfung würde Sanierungen ausbremsen.

tanz von Fremdfinanzierungen für Sanierungsmaßnahmen“. Insofern liege die „größte Herausforderung zur Erreichung der klimapolitischen Ziele der Bundesregierung nicht allein in der energetischen Wirtschaftlichkeit von Baumaßnahmen, sondern in der Fähigkeit von Vermietern und Selbstnutzern, die notwendigen Gesamtinvestitionen unter Wahrung des Wirtschaftlichkeitsgebots zu leisten.“

Sanierungsrechnung geht nicht mehr auf

„Jeder zusätzliche Energiesparzwang verschreckt Bauherren und Hausbesitzer, die energetisch sanieren wollen. Für sie rechnet es sich dann einfach nicht mehr“, ergänzt Dr. Ronald Rast, als Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) ebenfalls Auftraggeber der Studie. Eine steuerliche ➔

TITELTHEMA

Förderung für energetische Sanierungen und die Aufstockung der KfW-Mittel für den Sanierungsbereich seien der geeignete Weg, um die notwendige Verdoppelung der energetischen Sanierungsrate im Gebäudebestand auf zwei Prozent jährlich zu erreichen.

Zu hohe Anforderungen blockieren

Die Prognos-Studie bestätigt diese Einschätzung. „So weit zusätzlichen Investitionen keine zusätzlichen Erträge gegenüberstehen, werden private Akteure diese Investition nicht tätigen“, heißt es dazu im Abschlussbericht. Die Klimaschutzpolitischen Ziele seien demnach nur mit einer Verbesserung der Ertragsseite oder einer Entlastung auf der Kostenseite für Investoren vereinbar. „Marktmäßige Mechanismen werden hier nicht hinreichend greifen. Aus diesem Grund ist staatliches Eingreifen in Form des Ausbaus bestehender oder der Schaffung neuer Anreize und Instrumente zur Unterstützung privater Investitionen nötig.“

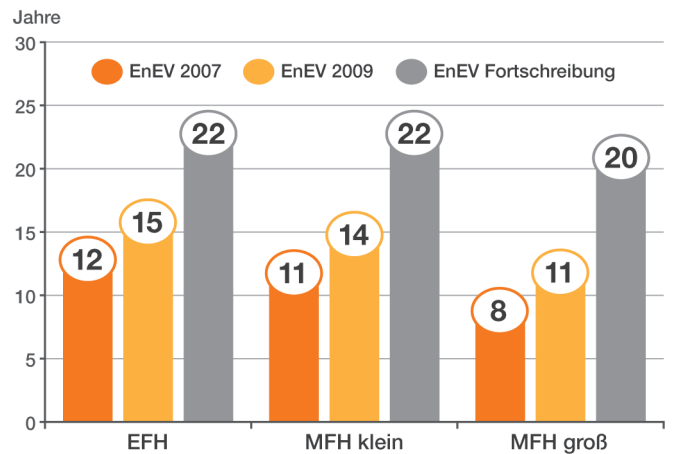
Die erhebliche Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit durch nochmals verschärfte primärenergetische Grenzwerte veranschaulicht beispielhaft die Betrachtung der Amortisationszeiten der energiebedingten Kosten in Abhängig-

Kosten und Energieeinsparung verschiedener Sanierungsmaßnahmen



keit zum Effizienzstandard. Weil die zusätzlichen Investitionskosten im Verhältnis zu den zusätzlich eingesparten Energiekosten überproportional steigen, ergeben sich nach Prognos-Berechnungen wesentlich längere Amortisationszeiten. Bei einem Neubau nach EnEV₂₀₀₉ lagen sie noch zwischen elf und 15 Jahren. Bei einer verschärfte EnEV erhöht sich der Wert auf mindestens 20 Jahre.

Schon die aktuellen Anforderungen der EnEV verhindern mitunter eine Gebäudemodernisierung, wie die Bundesarchitektenkammer in ihrer Mitgliedszeitschrift „Deutsches



Amortisationsdauer der energiebedingten Kosten beim Neubau in Abhängigkeit zum Effizienzstandard, nach Gebäudetyp

Quelle: Prognos-Studie

Architektenblatt“ (Nr. 9/11) berichtet. Nach der Verordnung von 2007 mussten sie erst erfüllt werden, wenn 20 Prozent des Dachs oder der Fassade erneuert wurden. Mit der EnEV₂₀₀₉ ist diese Schwelle nun auf zehn Prozent gesunken. „Mancher, für den das Sanieren sehr teuer würde, lässt es dann lieber ganz“, so die Erfahrungen aus der Praxis.

Freie Wahl der Sanierungsinstrumente

In demselben Bericht wird mehr Technologieoffenheit angemahnt. „Es ist gut, dass der Staat eine Führungsrolle beim ökologischen Umbau übernimmt. Schlecht ist die autoritäre, vertrauensarme Haltung, die vielen Aktionen und Vorschriften oft zugrunde liegt: Der Staat definiert für jeden Einzelnen das Ziel und oft auch gleich den Weg. Das aber ist oft ungerecht und ineffizient“, heißt es in dem Artikel.

„Besser wären Regeln, die Rahmen setzen und die Details jedem selbst überlassen. Jeder sollte selbst entscheiden können, ob er die Energiebilanz seines Gebäudes mit einem neuen Heizkessel, mit Wärmedämmung, Solarpaneelen, Geothermie oder der Abwärme des Betriebs nebenan verbessert“, so heißt es im Architektenblatt.

Heizungserneuerung ist höchst effektiv

Das gäbe zudem jedem Hauseigentümer die Möglichkeit, sein Gebäude nach seinen individuellen finanziellen Möglichkeiten zu optimieren. Hilfreich ist dabei eine IWO-Berechnung zum Kosten-Nutzen-Verhältnis verschiedener Sanierungsmaßnahmen auf Basis des Modernisierungswettbewerbs „Aktion Energie-Gewinner“: Die Heizungsmodernisierung mit Einbindung von Solarthermie erzielt mit einer durchschnittlichen Einsparung von 35 Prozent das beste Einsparergebnis – bei relativ moderaten Kosten.



Mehr zur EnEV: www.bbsr-energieeinsparung.de
 Der Abschlussbericht der Studie als Download unter:
www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de