

Verschärfter Klimaschutz bereitet Sorgen

FAZ 25.09.09

In der kommenden Woche tritt die neue Energieeinsparverordnung in Kraft. Die Regeländerungen machen Bauen und Sanieren künftig aufwendiger.

sfu. FRANKFURT, 24. September. Für sämtliche genehmigungspflichtigen Bauvorhaben werden am 1. Oktober die Anforderungen an den Energieverbrauch verschärft. Mit der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 wird unter anderem für Neubauten die Obergrenze des zulässigen Primärenergiebedarfs für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung um 30 Prozent gesenkt. Gleichzeitig muss die Wärmedämmung der Gebäudehülle durchschnittlich 15 Prozent mehr leisten als bislang. Bei Altbaumodernisierungen

Wohnungsfonds setzen auf risikoscheue Anleger. Seite 41



Wachstumsbranche Dämmstoffhersteller: Höhere Anforderungen an die Energieeffizienz bringen höheren Umsatz.

Foto ZB

mit größeren baulichen Veränderungen an der Gebäudehülle werden die Anforderungen um durchschnittlich 30 Prozent verschärft. „Bauen wird allgemein aufwendiger und teurer“, sagt Mike Verhoeven aus der Energieberatung von Dekra Real Estate.

Die Ursprungsform der Energieeinsparverordnung trat Anfang 2002 in Kraft und bündelte damals die bestehenden Wärmeschutz- und Heizanlagenverordnungen. 2004 und 2007 folgten dann Modifizierungen der Vorgaben. Die ab der kommenden Woche geltende EnEV-Fassung ist schon im März dieses Jahres vom Bundesrat verabschiedet worden, so dass die Betroffenen genügend Zeit hatten, sich auf die veränderten Bedingungen einzustellen. Einige Bauplanungen wurden beschleunigt, um noch vor dem Stichtag 1. Oktober den Bauantrag einreichen zu können. Energieberater berichten zudem

von einer größeren Nachfrage nach der Ausstellung von Energieausweisen, weil diese unter der alten Verordnung besser ausfallen als unter der neuen.

Bauherren wie Daniel Arnold, Vorstand der Deutsche Reihenhaus AG, beklagen vor allem den höheren Komplexitätsgrad, der mit der EnEV 2009 verbunden ist. So ist zum Beispiel ein Mitarbeiter auf ein einwöchiges Seminar geschickt worden, um sich mit den Berechnungsgrundlagen vertraut zu machen. „Die EnEV-Berechnungen sind eigentlich kaum noch selbst zu leisten“, sagt Arnold. Die höheren Anforderungen an die Gebäudehülle sieht er dagegen nicht als größere Schwierigkeit an. Wer bislang schon hochwertige Bauteile nutze, für den werde sich wenig ändern, lautet seine Einschätzung. Problematisch sei jedoch die für 2012 avisierte

nochmalige Erhöhung der energetischen Anforderungen um etwa 30 Prozent. „Da muss man sich fragen, ob das ökonomisch noch sinnvoll ist.“

Vor allem in der Wohnungswirtschaft stoßen die künftigen Klimaschutzanforderungen schon jetzt auf heftigen Widerstand. Das ständige Höherschrauben der energetischen Ziele führe zu Verunsicherung, beklagte der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen auf seiner jüngsten Jahrespressekonferenz. Verbandspräsident Lutz Freitag bezeichnete die Debatte um eine weitere EnEV-Reform dabei als „verheerend“. Immer schärfere energetische Standards für Wohnimmobilien würden die Investitionsbereitschaft von Wohnungsunternehmen hemmen. „Welcher Unternehmer saniert noch nach Standard EnEV

2009, wenn 2012 wieder etwas kommt“, beschrieb Freitag die Situation. Auf eine automatische Steigerung der Anforderungen sollte verzichtet werden, um erst einmal Erfahrungen mit den Auswirkungen der EnEV 2009 zu sammeln.

Im Frühjahr hatte die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) noch angeregt, angesichts der Wirtschaftskrise die Einführung der EnEV 2009 zu verschieben, um dadurch das Potential der Immobilien- und Wohnungswirtschaft für eine wirtschaftliche Erholung stärker zu nutzen. Ansonsten gingen die Modernisierungsanstrengungen der privaten Eigentümer und der Wohnungsunternehmen sowie der Wohnungsneubau weiter zurück. In der Bundesregierung fand der Vorschlag allerdings keinen Widerhall.