

Das selbstgenutzte Wohneigentum in Zeiten der Energiewende

Die Sicherung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energieversorgung ist eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts.

In Deutschland entfallen mehr als 40 Prozent des Primärenergieverbrauchs und damit auch etwa 40 Prozent der Gesamtemissionen an CO₂ auf den Gebäudesektor. Davon sind Wohngebäude mit 15 Prozent für die Erwärmung von Raumluft und Wasser beteiligt, 10 Prozent entfallen auf das selbstgenutzte Wohneigentum. Nach wie vor wird dieser Sektor von der Energiepolitik vernachlässigt, wohl wissend, dass in Gebäuden die höchsten Effizienzpotenziale bestehen. Energetische Sanierungen können somit erheblich zum Senken des Energieverbrauchs beitragen.

Im Dezember 2014 wurde das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 und der Nationale Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE) vorgestellt. Der Verband Wohneigentum e. V. begrüßt es, dass mit den vorgestellten Maßnahmen auch die energetische Sanierung des Gebäudebestands endlich berücksichtigt werden soll.

Die Neufassung der EnEV trat am 01.05.2014 in Kraft. Einige Regelungen folgten später, u.a. zum Energieausweis ab 01.05.2015 und höhere Anforderung im Neubau ab 01.01.2016.

Dadurch wird der Jahres-Primärenergiebedarf für Neubauten um rund 25 Prozent und der Wert für die Dämmung der Gebäudehülle um rund 20 Prozent gesenkt.

In 2016 ist eine weitere Neufassung der EnEV geplant. Wegen der Flüchtlingsunterbringung gibt es einige befristete Erleichterung beim Bau von Flüchtlingsunterkünften, was wir ausdrücklich begrüßen.

Die EnEV 2014 setzt in Deutschland die Vorgaben der europäischen Richtlinie um. Diese fordert, dass ab 2021 nur noch Niedrigstenergiegebäude errichtet werden. Hinzu kommt das Bestreben der Bundesregierung nach einem nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050.

Bislang fehlt es allerdings an geeigneten steuerpolitischen und sonstigen Rahmenbedingungen, um die gewaltigen Einsparpotenziale im Gebäudesektor zu mobilisieren. So ist bei der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung unseres Erachtens eine Gegenfinanzierung nicht notwendig oder geboten. Jeder Euro an Steuererleichterung generiert ein Vielfaches an Investitionen und führt zwangsläufig zu Steuermehreinnahmen des Staates.

Für groß angelegte Sanierungen ist die günstige Kreditfinanzierung über die KfW auszubauen. Da im selbstgenutzten Wohneigentum die Maßnahmen oftmals in einem kleineren überschaubaren Modernisierungsrahmen ausfallen, müssen außerdem maßgeschneiderte Zuschussprogramme des Bundes und der Länder ausgebaut und an die Lebensrealität selbstnutzender Wohneigentümer angepasst werden.

Nur so lassen sich die ambitionierten Energie- und Klimaziele in Deutschland erreichen. Nur so ist es möglich, die bestehende Investitionszurückhaltung zu lösen und die Sanierungsquote von derzeit jährlich einem Prozent auf drei Prozent anzuheben. Die energetische Gebäudesanierung braucht klare und verlässliche Förderimpulse, weil sich Investitionen in diesem Bereich nur über einen längeren Zeitraum amortisieren.

Das Ziel einer Energieeinsparung und damit verbunden die nachhaltige Verbesserung der Umwelt muss unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit sowie der sozialen Ausgewogenheit stehen. Nur wenn es gelingt, die Lücke zwischen Investitionskosten und mangelnder Rentabilität bei energetischer Sanierung von Wohneigentum durch eine adäquate Förderung zu mildern, wird sich die Bereitschaft, freiwillig zu sanieren, erhöhen. Und gerade auf diese Freiwilligkeit setzen wir als Verband.

Der Hauseigentümer investiert,

- wenn er vom Sinn und Zweck überzeugt ist,
- wenn er ohnehin das Haus seinen heutigen Ansprüchen anpassen will,
- wenn die energetische Aufrüstung nicht eine mängelanfällige, architektonisch unmenschliche Wohnmaschine produziert
- und natürlich nur, wenn die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.

Wir fordern die Politik auf:

- Freie Wahl von passgenauen Sanierungsmaßnahmen und entsprechende Technologieoffenheit.
- Vergünstigte Förderkredite und Zuschüsse für Einzelmaßnahmen im Bestand, Fortschreibung der entsprechenden KfW-Programme. Zu begrüßen sind die aktuellen Verbesserungen bei der Förderung von neuen Heizungen und Lüftungsanlagen.
- Steuerliche Absetzbarkeit von Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Bestandsimmobilien.
- Erweiterte Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen in der Einkommensteuer, insbesondere bei Prolongierung auf mehrere Jahre.
- Förderung neutraler Information und Beratung für energetische Sanierung, Ausbau der Förderung von Baubegleitung, Qualifizierung von Beratern.
- Erstattung der Energieberatungskosten bei Umsetzung geförderter Maßnahmen

Wetzlar, 16.04.2016