

Der nächste Heizungs-Hammer

SEITE 2

So viel Wert vernichtet die neue EU-Sanierungs-Pflicht Von der Leyens Heiz-Hammer



In Deutschland formiert sich ein Aufstand gegen die von der EU geplante Gebäuderichtlinie und eine neue Heizungs-Richtlinie von Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen. Die FDP fordert zur Rücknahme des Entwurfes auf. „In Deutschland wettern die Herren Söder und Spahn gegen unsere Bemühungen, ein vernünftiges Heizungsgesetz auf den Weg zu bringen, dabei plant CDU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen viel drastischere Einschnitte für die Menschen“, so FDP-Fraktionschef Christian Dürr in der Neuen Osnabrücker Zeitung. „Der in Brüssel geplante Sanierungszwang würde zusammen mit dem ebenfalls geplanten EU-Heizungsverbot für Hausbesitzer und die Volkswirtschaft unfassbar hohe Kosten verursachen und unser eigenes Heizungsgesetz torpedieren“, so Dürr.

Auch Hausbesitzer schlagen Alarm. „Es ist davon auszugehen, dass mindestens die Hälfte der Wohngebäude in Deutschland über Energieklassen verfügen, die aufgrund ihres Baualters den verschärften Normen nicht mehr entsprechen können – mit der Folge, dass sie energetisch einem Sanierungszwang unterliegen“, so Claus Lehner, Geschäftsführer des Immobilienunternehmens Dawonia. „Im Unterschied zu großen Wohnungsgesellschaften, die bereits mit umfangreichen Sanierungsplänen die Bestände modernisieren und durch ihre Mieterträge refinanzieren (was nicht ohne Belastungen für die Mieterinnen und Mieter bleiben kann), erwischt es den Häusebauer oder Wohnungsbesitzer kalt“, glaubt Lehner, der hier „Wertvernichtung“ im großen

36 %
der CO₂-Emissionen und 40 % des Energieverbrauchs in der EU entfallen auf Gebäude.



Fotos: Soriano/afp, epp

Ausmaß wittert: Lehner rechnet mit Sanierungskosten der betroffenen Wohnungsbestände in den nächsten 20 Jahren in Höhe von 2,25 bis 3,0 Billionen Euro.

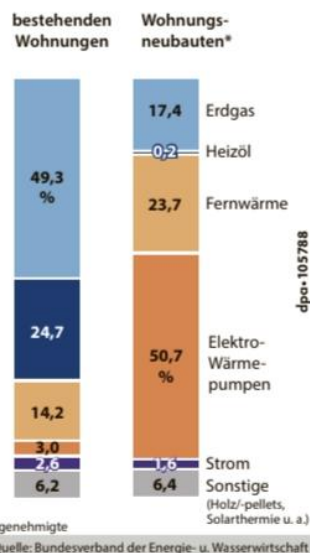
„Das allein bedeutet, dass die Eigentümer von Wohnimmobilien niedrigerer Gebäudeenergieklassen bei der

Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie mindestens 75 Prozent ihrer Gebäudewerte verlieren werden.“

Die EU-Kommission und das EU-Parlament wollen, dass bis 2030 Gebäude der schlechtesten Energieeffizienz-Klassen F und G so saniert werden müssen, dass sie auf mindestens E

So heizt Deutschland

Anteil der Heizungsarten in deutschen Haushalten im Jahr 2022, in ...



Dämmung, Wärmepumpen: Das sind die EU-Pläne

Die EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen will das Dämmen und Heizen bis 2050 klimaneutral machen. Laut EU-Kommission sollen alle neuen Gebäude ab 2028 emissionsfrei sein. Bestehende Wohngebäude müssten bis 2030 mindestens in die Energieeffizienzklasse E und bis 2033 in die Energieeffizienzklasse D eingestuft werden – auf einer Skala von A bis G, wobei der Buchstabe G den 15 % Gebäuden mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz im nationalen Gebäudebestand entspricht.

Das EU-Parlament segnete die Pläne im Grundsatz am 14. März 2023 in erster Lesung ab. Der Beschluss des EU-Parlaments ist nicht



Bis 2030 müssen Gebäude besser gedämmt werden. Foto: pa/phototek

verbindlich, sondern die Ausgangsposition in den derzeit laufenden Verhandlungen mit den EU-Mitgliedstaaten. 16 EU-Staaten haben sich bereits zusammengeschlossen, weil sie die verpflichtende Renovie-

rung für einzelne Gebäude strikt ablehnen. Es wird also bis zur endgültigen Verabschiedung Ende 2023 oder Anfang 2024 noch heftige Diskussionen geben.

Daneben treibt die EU-Kommission noch die Ökodesign-Richtlinie voran, bei der es um höhere Energieeffizienz bei Heizungen geht. Ziel ist es dabei laut EU-Kommission, dass ab 2029 eingebaute neue Heizkessel auf dem neuesten Stand der Technik sind – im Vergleich zu den zehn Jahre alten Normen, die derzeit gelten. Dabei dürfen nicht nur Wärmepumpen, sondern auch Kombi-Lösungen aus Gasheizung plus Wärmepumpe oder Solarthermie eingebaut werden. KR

kommen, während bis 2033 alle Gebäude bei D oder besser liegen sollen. Welche konkreten Maßnahmen für den Aufstieg in eine höhere Klasse erforderlich sind, ist bisher noch nicht klar. Es wird aber auf die Dämmung von Dach und Wänden und eine effiziente Heizungsanlage hinauslaufen.

Nach Angaben des Eigentümerverbandes Haus & Grund sollen die schlechtesten 15 Prozent der Gebäude in Deutschland der Klasse G zugeordnet werden. Das heißt: Knapp drei Millionen der insgesamt 18,9 Millionen Wohngebäude dürften ab dem Jahr 2030 unter die Sanierungspflicht der EU fallen. Allein in München müssten demnach 400 000 Wohnungen und Häuser saniert oder zumindest teilsaniert werden. Für Eigentümer älterer Häuser könnte das teuer werden: „Da können schnell Sanierungskosten von bis zu 150 000 Euro zusammenkommen“, so Rudolf Stürzer von Haus & Grund.

„Wird eine Wohnung grundsaniiert, können Mieter in dieser Zeit nicht in der Wohnung leben“, sagt Stürzer. Mieter müssten für die Zeit der Sanierung in Hotels oder Ferienwohnungen untergebracht werden. „Niemand hat sich darüber Gedanken gemacht, wie so ein Gesetz in der Praxis umgesetzt werden soll“, ärgert sich Stürzer. KR, SH