



GeWoGe
Wohnungsgenossenschaft eG

Franz-Seiff-Straße 2
84034 Landshut

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Mitglieder,

wir möchten Ihnen einen interessanten Bericht aus der Landshuter Zeitung vom 18.02.2022 näherbringen. Dieser erklärt sehr anschaulich das aktuelle Dilemma in diesem Sektor....

Altbau-Sanierung kostet Billionen

Ein Verbändebündnis warnt vor zu hohen Anforderungen für die Eigentümer

Berlin. (dpa) Ohne alternative Heizung, bessere Dämmung und neue Fenster in Tausenden Wohnhäusern sind Deutschlands Klimaschutzziele kaum zu erreichen. Doch die nötigen Sanierungen werden einer Studie zufolge bis 2045 mehrere Billionen Euro kosten. Die Wohnungs- und Immobilienbranche sieht Eigentümer völlig überfordert. Die Politik solle ihre Anforderungen herunterschrauben und den Hausbesitzern mehr unter die Arme greifen, forderten mehrere Verbände am Donnerstag in Berlin.

Immer höherer Standards überfordern sowohl Bauherren als auch Mieter finanziell und bringen nicht den gewünschten Klima-Effekt", sagte der Präsident des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW, Axel Gedaschko. Andreas Ibel vom Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen sprach von einem „Spagat zwischen Bezahlbarkeit des Wohnens und Energieeffizienz“.

„Mieten könnten bis ins Unerträgliche steigen“

Dabei bezweifeln die Verbände, ob höhere energetische Anforderungen auch tatsächlich mehr zum Klimaschutz beitragen. „Abstriche bei der Energieeffizienz von Wohnhäusern zu machen, bringt am Ende mehr Klimaschutz“, sagte Katharina Metzger, die Präsidentin des Bundesverbands Baustoff-Fachhandel. Denn nur so seien Sanierungen vor allem bei den Altbauten überhaupt machbar. Außerdem drohten Mieterhöhungen: Würde man ältere Gebäude bis auf den höchsten Standard sanieren, könnten „die Mieten ins Unerträgliche steigen“, warnte die Gewerkschaft IG Bau.

Einer Untersuchung des Kieler Bau-Beratungsinstituts Arge für das Verbändebündnis Wohnungsbau zufolge werden bereits jetzt jährlich rund 50 Milliarden Euro in energetische Sanierungen investiert. Stiegen Modernisierungsrate und Anforderungen wie politisch gefordert an, werde sich diese Summe schnell verdrei- oder vervierfachen.

Die Studienautoren schätzen die Kosten für die Sanierung auf bis zu 150 Milliarden Euro im Jahr. Bis 2045 – dem Jahr, in dem Deutschland klimaneutral sein will – wären das 3,6 Billionen Euro. Das ist mehr als die Wirtschaftsleistung der Bundesrepublik, das Bruttoinlandsprodukt, im gesamten Jahr 2021.

Und dabei rechnen die Studienautoren nicht einmal mit den Standards, die sich SPD, Grüne und FDP in den Koalitionsvertrag geschrieben haben. Die Ampel-Regierung will die Anforderungen für Energieeffizienz im Neubau bis 2025 auf das höchste Maß, genannt Effizienzhaus 40, anheben. Beim Umbau von Bestandsgebäuden soll ab 2024 das Effizienzhaus 70 zum Vorbild genommen werden. Die Studie rechnet mit weniger strengen Vorgaben: Effizienzhaus 70 beim Neubau und 115 bei Sanierungen.

Ein bestehendes Ein- oder Zweifamilienhaus auf das Niveau eines Effizienzhauses 115 zu bringen, kostet laut Studie zwischen 660 und 1070 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Ein Effizienzhaus 40 sei noch einmal mindestens 50 Prozent teurer, in der Spitze knapp 1600 Euro pro Quadratmeter. Effizienzhaus 40 bedeutet, dass ein Gebäude nur 40 Prozent der Energie eines Standard-Neubaus verbraucht.

Verbände empfehlen staatliche Förderung

Nach Ansicht des Verbändebündnisses, der sich aus Immobilienunternehmen, Baubranche, Gewerkschaft sowie Mieterbund zusammensetzt, sollten die politischen Vorgaben runtergestuft werden. Die Klimaziele können nach der Einschätzung der Verbände auch erreicht werden, wenn ein Gebäude nicht ganz so energieeffizient ist – nämlich wenn man saubere, klimaneutrale Energie nutzt. Die Studienautoren sind der Meinung: „Sie können ein Effizienzhaus 115 theoretisch mit einer vernünftigen klimaneutralen Ausstattung besser machen als ein Effizienzhaus 40.“

Sie empfehlen zudem eine staatliche Förderung in Höhe von mindestens 30 Milliarden Euro im Jahr. Zuletzt hatte es große Aufregung um einen Förderstopp für energieeffizientes Bauen gegeben. Zumindest für Sanierungen können ab kommender Woche aber neue Anträge auf KfW-Zuschüsse gestellt werden. Wann auch die Förderung von Neubauten wieder aufgenommen wird, stehe noch nicht fest, hieß es aus Regierungskreisen.



Die Autoren einer Studie schätzen die Altbau-Sanierungskosten in Deutschland bis zum Jahr 2045 auf 3,6 Billionen Euro.

Foto: Arno Burg/dpa

Für ergänzende Fragen wenden Sie sich an die Verwaltung.

Ihre
GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG

Vorstandsmitglieder:
Helga Gierl
Thomas Rapp
Dipl.-Kfm. Klaus Pohl

Aufsichtsratsvorsitzender:
Anton Galler

Registergericht
Landshut
GnR 0407

Aareal Bank AG München
IBAN: DE29 5501 0400 0549 5541 34
BIC: AARBDE53DOM

gut und sicher wohnen

 Mitglied der
Wohnungswirtschaft
Bayern