



## Energieeffizientes Wohnen: Wir müssen mehr über Ziele sprechen

*Sanierungsquote greift zu kurz / Branchenkonferenz zeigt neue Lösungswege auf*

(ddp direct) Nach aktuellen Plänen der Bundesregierung soll der Energiebedarf in Gebäuden bis 2020 um 20% gesenkt werden, spätestens 2050 soll der gesamte Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral sein. Doch wie lassen sich die ehrgeizigen energie- und klimapolitischen Ziele für die Wohnungswirtschaft wirtschaftlich darstellen? Was ist technologisch machbar und auch noch sozial verträglich? Entscheider aus Politik, Wirtschaft und Verbänden wollen im Rahmen der Branchenkonferenz 2012 Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft, Potentiale neuer Lösungsansätze aufzeigen und erörtern, welche Maßnahmen zur Intensivierung der Sanierungsaktivitäten realistisch und effizient zugleich sind. Eine Fokussierung auf die Sanierungsquote greife jedenfalls zu kurz, so die einhellige Auffassung.

Wir müssen mehr über die Ziele sprechen, die wir erreichen wollen, sagt Ingeborg Esser. Und dafür müsse man den gesamten Baukasten im Blick haben, so die Hauptgeschäftsführerin, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin, weiter. Um Energie einzusparen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren sei ein ganzes Bündel von Maßnahmen erforderlich. Es geht nicht nur um die Gebäudehülle, sondern auch um die Optimierung bzw. Modernisierung der Anlagentechnik, Möglichkeiten zur Umstellung der Energieträger, den Einsatz erneuerbarer Energien bis hin zur Bilanzierung von Abriss und Neubau, erläutert Esser. Zudem müsse man auch das Nutzerverhalten in die Gesamtbetrachtung einbeziehen. Eine Steigerung der reinen Sanierungsquote sei es als Anzahl der modernisierten Gebäude, sei es als Anteil der modernisierten Gebäudefläche auf 2% p.a. aus verschiedenen Gründen derzeit nicht realistisch, so die Hauptgeschäftsführerin des Branchenverbands GdW. Auch Jürgen Pöschk steht der Fokussierung auf die Sanierungsquote skeptisch gegenüber: Wie soll eine Quote von 2% reichen, wenn der Energiebedarf in Gebäuden bis 2020 um 20% gesenkt werden soll? Da wirken Ziele und Maßnahmen etwas inkonsistent und undurchdacht, so die Kritik des Inhabers der Energie-, Umwelt- und Managementberatung, Berlin.

Viele Haushalte an der Grenze der Belastbarkeit

Erst wenn der energetische Zustand von Wohnungen wirklich ein Vermietungskriterium wird, wird die Sanierungsrate jenseits von Mitnahmeeffekten steigern. In Zeiten extrem niedriger Marktzinsen und bei einem Ordnungsrecht weitgehend ohne Vollzug könne von den aktuellen politischen Maßnahmen jedenfalls keine durchgreifende Wirkung erwartet werden, sagt Pöschk. Gleichwohl räumt Esser ein: Anreize und Hilfestellungen sind notwendig, wenn mehr energetische Modernisierungen sozialverträglich erfolgen sollen. Eine Förderung bringt über die erfolgten Investitionen mehr Geld in die öffentlichen Haushalte zurück, als sie kostet. Und Werner Genter, Direktor der KfW und Leiter des Geschäftsbereichs KfW Privatkundenbank sowie Direktor der KfW in Berlin, ergänzt: Die von der Bundesregierung angestrebte Verdoppelung der energetischen Sanierungsquote ist nur durch Fortführung und weiteren Ausbau der durch den Bund gewährten finanziellen Anreize für energieeffiziente Investitionen erreichbar. Mit den aus Bundesmitteln ermöglichten Förderprogrammen der KfW wird neben einer Breitenförderung auch Nachfrage für innovative Lösungen im Gebäudebereich besonders stark gefördert. Innovationen seien für die Zielerreichung allerdings unverzichtbar, so Genter weiter. Ordnungsrechtliche Vorhaben alleine sind nicht ausreichend, um zusätzliche Investitionen für die notwendige Modernisierung des Gebäudebestandes zu mobilisieren. Ein langfristige und nachhaltige Verfügbarkeit von Bundesmitteln ist gleichzeitig erforderlich, um dieses anspruchsvolle Ziel zu erreichen.

Prof. Dr. Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfeldes Immobilienökonomik am Institut der deutschen Wirtschaft, Köln, thematisiert auch das Kosten-Nutzen-Dilemma, in dem sich die Wohnungswirtschaft befindet: Für Wohnungsunternehmen ist bei der energetischen Sanierung die fehlende Überwälzbarkeit der Investitionskosten auf die Mieter ein großes Problem. Viele Haushalte sind an der Grenze der Belastbarkeit und können Mietpreisanstiege auch wenn sie langfristig durch Energieeinsparungen kompensiert werden nicht tragen. Nach seiner Einschätzung liege darin auch ein wesentliches Hemmnis für die energetische Sanierung.

Branche arbeitet an neuen Strategien

Die Wohnungswirtschaft setzt sich intensiv mit der Energiewende auseinander und entwickelt inzwischen selbst neue Strategien über die Gebäudesanierung hinaus und in die Energieversorgung hinein, so GdW-Präsident Axel Gedaschko. Warum sollen Wohnungsunternehmen nicht auch die Stromerzeugung für ihre Mieter anbieten, vor allem wenn das Gebäude ohnehin Energie erzeugt? Den Zielen der Energiewende dient das allemal, fügt Ingeborg Esser hinzu. Die dezentrale Stromerzeugung durch Wohnungsunternehmen unterliege allerdings noch zahlreichen unverständlichen Hemmnissen. Von der Branchenkonferenz 2012 Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft, die am 23. und 24. Oktober in Berlin stattfindet, erwarten sich die Experten daher einen konstruktiven Beitrag, bei den aufgezeigten Themen messbare Fortschritte zu erzielen. Nähere Informationen zur Branchenkonferenz 2012 unter [www.bba-campus.de](http://www.bba-campus.de).

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:  
<http://shortpr.com/zbmw3b>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:  
<http://www.themenportal.de/wirtschaft/energieeffizientes-wohnen-wir-muessen-mehr-ueber-ziele-sprechen-74578>

### Pressekontakt

Investor & Public Relations

Frau Alexandra May  
Strohschnitterweg f 1  
65203 Wiesbaden

[office@alexandra-may.com](mailto:office@alexandra-may.com)

### Firmenkontakt

Investor & Public Relations

Frau Alexandra May  
Strohschnitterweg 1  
65203 Wiesbaden

office@alexandra-may.com

Die BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin, bietet umfassende Aus- und Weiterbildung für die Immobilienbranche. Das Bildungsangebot reicht von der privaten Berufsschule für Immobilienkaufleute über Lehrgänge, Fortbildungsveranstaltungen, Seminare und Fachtagungen bis hin zum Bachelor- und Masterstudiengang. Die Bildungsgänge der BBA sind berufsbegleitend, miteinander verzahnt und auf Wunsch auch als Inhouse-Schulung buchbar. Ihre Dozenten sind ausgewiesene Experten aus der immobilienwirtschaftlichen Praxis und Akademiker mit einer umfangreichen Lehrerfahrung. Um die Zukunftsfähigkeit der Branche zu sichern, unterstützt die BBA Wohnungsunternehmen bei der Personalentwicklung und bei der Förderung ihrer Auszubildenden. Weitere Informationen unter [www.bba-campus.de](http://www.bba-campus.de)