

**Gebäudesanierung** | 23.10.2014 | Lesezeit 2 Min.

## So klappt die Energiewende

*Um die Energiewende zum Erfolg zu führen, muss auch der Wohnungsbestand bis 2050 modernisiert werden. Die derzeitigen Investitionen reichen allerdings nicht aus, um dieses Ziel zu erreichen. Das IW Köln hat deshalb ein Konzept entwickelt, damit es auf diesem Gebiet vorangeht.*

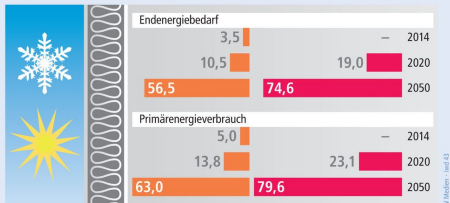
---

Die Regierung will den Energiebedarf von Wohnhäusern bis zum Jahr 2020 deutlich reduzieren (Grafik).

### Gebäudesanierung: Vom Ziel noch weit entfernt

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Endenergiebedarf des Gebäudesektors im Vergleich zu 2008 um 20 Prozent und bis zum Jahr 2050 den Primärenergieverbrauch um 80 Prozent verringern. Aktuell ist der Endenergiebedarf jedoch nur um 3,5 Prozent geringer als 2008. Um die Ziele noch rechtzeitig zu erreichen, müssten ab sofort jährlich 2 Prozent des Wohnungsbestands energetisch modernisiert werden – zurzeit liegt diese Sanierungsquote bei 1 Prozent.

Einsparungen bei einer Sanierungsquote von ■ 1 Prozent bzw. ■ 2 Prozent im Vergleich zu 2008, in Prozent



Endenergie: vom Versorger bereitgestellte Energiemenge; Primärenergie: eingesetzte Energiemenge, inklusive Gewinnung, Umwandlung und Transport der Energie; Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln

Aktuell wird aber jährlich nur 1 Prozent des Wohnungsbestands energetisch saniert – zum Beispiel durch Dämmmaßnahmen. Mit dieser Sanierungsquote kann der Bund seine selbst gesteckten Ziele jedoch nicht erreichen:

---

Um zum Beispiel den Endenergiebedarf der Gebäude

bis zum Jahr 2020 gegenüber 2008 um 20 Prozent zu verringern, müssten jährlich 2 Prozent des Bestands saniert werden.

---

Unter den jetzigen Rahmenbedingungen ist das kaum machbar. Denn die vielen Einzelmaßnahmen - von der Energieeinsparverordnung über die Fördermaßnahmen der KfW Bankengruppe bis hin zum Energieausweis - sind historisches Flickwerk. Bislang zögern Eigentümer und Investoren vor allem wegen der unübersichtlichen Förderlandschaft und der geringen Wirtschaftlichkeit, ihre Objekte zu modernisieren.

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) hat deshalb ein Gesamtkonzept für den Gebäudesektor vorgestellt, mit dem die Ziele der Bundesregierung erreicht werden können. Entscheidend sind dabei fünf Elemente:

1. Die **bewährten Förderprogramme zur Gebäudesanierung** der KfW und des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle sollten mindestens bis zum Jahr 2020 ein jährliches Volumen von 3 Milliarden Euro aufweisen - 2013 förderte der Bund energetische Gebäudesanierungen lediglich mit knapp 2 Milliarden Euro.
2. Die Sanierung von Gebäuden sollte **dauerhaft steuerlich begünstigt** werden, wobei alle Gebäudeeigentümer gleichbehandelt werden müssen. Derzeit bevorzugt das Steuerrecht insbesondere Selbstnutzer von Immobilien sowie die Teilsanierung der Gebäude.
3. Eine **Reform des Mieterhöhungsrechts** sollte auf der Agenda stehen. Vermieter sollten den Sanierungsaufwand in die Modernisierungsumlage integrieren dürfen, weil die Mieter zugleich weniger Heizkosten zahlen. Alternativ könnte bei energetischen Modernisierungen eine generelle Anhebung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zugelassen werden. Zur besseren Orientierung der Eigentümer sollten die Kommunen flächendeckend ökologische Mietspiegel einführen.
4. Für die **staatlich geförderte Energieberatung** sollte ein Ausbildungs- und Dienstleistungsstandard etabliert werden, der keine Berufsgruppen wie etwa Handwerker, die Modernisierungen durchführen, systematisch ausgrenzt. Nach der Umsetzung geförderter Effizienzmaßnahmen sollte stärker kontrolliert werden, ob die damit verbundenen Ziele auch erreicht wurden.
5. Für **mehr Transparenz** sollten die bedarfs- und verbrauchsorientierten

Energieausweise zu einem Ausweis zusammengeführt werden.

**Kernaussagen in Kürze:**

- Um die Energiewende zum Erfolg zu führen, muss auch der Wohnungsbestand bis 2050 modernisiert werden.
- Um zum Beispiel den Endenergiebedarf der Gebäude bis zum Jahr 2020 gegenüber 2008 um 20 Prozent zu verringern, müssten jährlich 2 Prozent des Bestands saniert werden.
- Bislang zögern Eigentümer und Investoren vor allem wegen der unübersichtlichen Förderlandschaft und der geringen Wirtschaftlichkeit, ihre Objekte zu modernisieren.