Kiel, 22.03.2007

**Landtag
aktuell**

**Es gilt das gesprochene Wort!
Sperrfrist: Redebeginn**

TOP 20 - Energieeinsparverordnung (Drucksache 16/1300)

Thomas Hölck:

Energetische Modernisierung im Wohnraumfördergesetz verankern

Bei der Lösung der anstehenden Aufgaben im Klimaschutz ist die energetische Modernisierung des Wohngebäudebestands eine wichtige Voraussetzung, um die ehrgeizigen Klimaschutzziele erreichen zu können. 30 % des Energieverbrauchs sind dem Wohnungs- und Gebäudebestand zuzuschreiben. Altbauten verbrauchen doppelt soviel Heizenergie wie Neubauten. Bei der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden im Wohnungswesen haben wir **kein Erkenntnisdefizit, sondern ein Handlungsdefizit** und vor allem ein Finanzierungsproblem.

Laut aktueller Wohnraumprognose für Schleswig Holstein geht die Wohnungswirtschaft davon aus, **dass 40 % der Mietwohnungen in den nächsten Jahren ohne umfassende Modernisierung nicht mehr wettbewerbsfähig sein werden.** Hochgerechnet sind bis 2010 150.000 Wohnungen umfassend zu modernisieren. Dabei gehen 65 % der befragten Vermieter davon aus, dass sich die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen nicht durch Mieten finanzieren lassen. Das dafür erforderliche Investitionsvolumen wird auf 3,2 Mrd. Euro geschätzt. Ein Betrag, der in dieser Größenordnung kaum von den Vermietern und Eigentümern alleine zu finanzieren sein wird.

Daher brauchen wir zielgerichtete Förderprogramme, die diesen Modernisierungsprozess vorantreiben. Die politische Zielrichtung muss daher sein, die **energetische Mo-**

Modernisierung als ein Förderkriterium im künftigen Wohnraumfördergesetz in Schleswig Holstein zu verankern.

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Energieeinsparverordnung ist für die Bewältigung der gewaltigen Aufgaben, die wir im Bestandswohnungsbau zu bewältigen haben, nicht zielführend. Was die in dem Antrag geforderte Verpflichtung der Eigentümer, den Miet- oder Kaufinteressenten den Energieausweis vorzulegen, angeht, habe ich den Eindruck, dass Sie den Entwurf der neuen Energieeinsparverordnung nicht richtig gelesen haben. Im § 16 Abs. 2 des Entwurfs ist die Verpflichtung, die Sie fordern, festgeschrieben: „Soll ein mit einem Gebäude bebautes Grundstück, ein grundstückgleiches Recht an einem bebauten Grundstück, selbständiges Eigentum an einem Gebäude oder Wohnungs- oder Teileigentum verkauft werden, hat der Verkäufer dem Kaufinteressenten einen Energieausweis gemäß § 17 sowie § 18 oder § 19 zugänglich zu machen.“ Die von Ihnen geforderte Verpflichtung ist also überflüssig.

Ihre zweite Forderung, den **Energieausweis für Bestandsgebäude wie bei Neubauten auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs auszustellen, ist nicht praxisnah**. Die EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden lässt ebenso wie das Energieeinspargesetz einen Energieausweis wahlweise auf der Basis der Bedarfsberechnung oder Verbrauchserfassung zu.

Dem **verbrauchsorientierten Energieausweis** werden reale Daten aus dem Bestand zu Grunde gelegt. Durch die Ausstellung eines Energieausweises und die entsprechenden Modernisierungsempfehlungen **sollen Gebäudeeigentümer sensibilisiert werden, energetische Verbesserungen umzusetzen**. Die Verbrauchsdaten sind bekannt, der **Aufwand und die Kosten für einen bedarfsorientierten Ausweis sind dagegen unverhältnismäßig teurer**. Der wesentliche Unterschied zwischen Neubau und Bestand besteht nun mal in der Tatsache, dass im Bestand in der Regel

Verbrauchsdaten bzw. Daten aus dem Nutzungsverhalten vorliegen, während im Neubau zunächst auf theoretisches Zahlenwerk zurückgegriffen werden muss.

Der dritte Aspekt Ihres Antrages, das Mindestdämmniveau anzuheben, ist aus technischer, wirtschaftlicher und sozialverträglicher Betrachtung zurzeit nicht zustimmungsfähig. **Die derzeitigen Anforderungen der geltenden Energieeinsparverordnung führen bei der Umsetzung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen zu erheblichen Verbesserungen des Bestands.**

Als Beispiel verweise ich auf die bereits genannten 150.000 Wohnungen. Wenn bei diesen Wohnungen, mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 62 qm, Wärmedämmmaßnahmen der Gebäudehüllen mit einer gleichzeitigen Erneuerung der Heizungstechnik durchgeführt werden, lässt sich eine CO₂-Minderung von 744.000 Tonnen pro Jahr erreichen. Dies ist ein wirklich nennenswerter Beitrag zum Klimaschutz. Nachlesen können Sie diese Berechnungen in der Antwort der Landesregierung auf die Große Anfrage der SPD-Landtagsfraktion zur Wohnungspolitik in Schleswig-Holstein. Es gibt z. Zeit keine umfassenden Erfahrungen im Bereich des Passivhausstandards hinsichtlich der bauphysikalischen Auswirkungen auf den Bestand.

Zum Schluss will ich aber ausdrücklich auf den sozialpolitischen Aspekt der Bestandsmodernisierung hinweisen. Es ist wichtig, die stetige Steigerung der Betriebskosten durch eine energetische Modernisierung abzubremesen, um bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu sichern. **Eine Orientierung am Passivhausstandard wird dazuführen, dass die Mieten im Bestand zu stark ansteigen,** dass entweder die Maßnahmen gar nicht durchgeführt werden, da sie nicht refinanzierbar bzw. durchsetzbar sind, oder bezahlbarer Wohnraum vernichtet wird.

Die Zielrichtung ihres Antrags ist zu wichtig, um ihn abzulehnen, daher beantrage ich zur vertieften Beratung Ausschussüberweisung.