



Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr

51. Sitzung (öffentlich)

23. Juni 2015

Düsseldorf – Haus des Landtags

15:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Vorsitz: Dieter Hilser (SPD)

Protokoll: Stefan Ernst

Verhandlungspunkt:

Dämmwahn bremsen – Kosten und Nutzen bei der Energieeinsparverordnung ins Gleichgewicht bringen **3**

Antrag
der Fraktion der CDU
Drucksache 16/8129

Block A: Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen, BFW Nordrhein-Westfalen, Deutscher Mieterbund NRW 3

Block B: Zentraler Immobilien Ausschuss, Haus & Grund Rheinland, Verbraucherzentrale NRW, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 21

Dämmwahn bremsen – Kosten und Nutzen bei der Energiesparverordnung ins Gleichgewicht bringen

Antrag
der Fraktion der CDU
Drucksache 16/8129

Vorsitzender Dieter Hilser eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und gibt einige organisatorische Hinweise. Sodann beginnt die erste Statementrunde der ersten fünf Sachverständigen.

Block A: Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen, BFW Nordrhein-Westfalen, Deutscher Mieterbund NRW

Ernst Uhing (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen) (Stellungnahme 16/2791): Ich möchte meine mündliche Stellungnahme in der gebotenen Kürze in vier zentralen Aussagen abgeben, also pro Minute eine Aussage, wenn Sie so wollen. Ich verweise aber jetzt schon auf unsere schriftliche Stellungnahme, in der Sie dann unsere einzelnen Stellungnahmen zu den einzelnen Punkten entsprechend nachschlagen können.

Unsere erste Aussage lautet: Die aus der Energiewende entstandenen Aufgaben müssen unter Berücksichtigung der Baukultur, also der gestalterischen Qualität unserer Gebäude, gelöst werden. Maßnahmen der Effizienzverbesserung bergen das Risiko – Sie wissen das; wir haben das all die Jahre erlebt –, dass stadtbildprägende Fassaden verloren gehen, weil sie leichtfertig und ohne Abwägung des Gesamtnutzens gedämmt werden. Allerdings – und auch das wissen wir – wird durch die Energiewende natürlich auch eine Reihe von Chancen geboten, gerade im Neubau, im Umbau und in der Umstrukturierung, städtebauliche Missstände entsprechend beseitigen zu können. Grundsätzlich aber gilt: Nur ein ganzheitlicher und auf den Einzelfall bezogener Planungsansatz kann die wesentlichen Anforderungen von Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Baukultur miteinander verbinden.

Die zweite Aussage lautet auch mit Blick wiederum auf die Gestaltung unserer Bauwerke – ich denke, darin sind die meisten unter uns auch darin einig –: Dämmung der Fassaden alleine ist nicht das Allheilmittel. Erhaltenswerte Bausubstanz kann auch energetisch verbessert werden, wenn man das Dach, mithin die oberste Geschossdecke und natürlich die unterste – sprich: die Kellerdecke – nachträglich dämmt. Moderne Heiztechniken können dazu beitragen, dass die Anforderungen an die nachträgliche Gebäudedämmung nicht überzogen werden. Sie kann sie allerdings auch nicht ersetzen; ich will das ausdrücklich dazusagen. Insbesondere denke ich hierbei an hocheffiziente Heizungsanlagen, an Heiztechniken wie zum Beispiel Kraft-Wärme-Kopplung, an Heiztechniken mit erneuerbaren Energien wie Pelletheizungen oder an Heizen mit Umweltwärme wie bei den Wärmepumpen, wobei man

dann idealerweise sogar seinen Strombedarf noch aus der eigenen Fotovoltaikanlage des entsprechenden Daches decken kann.

Besonders interessant ist unserer Meinung nach etwas, das die EnEV so nicht abbildet, nämlich eine energetische Gesamtbilanzierung über die Parzellengrenzen hinaus. Das ist die Betrachtung sozusagen in den Block und in das Quartier hinein. Oft ist es nämlich energetisch erheblich besser, viele nebeneinanderliegende Gebäude mit einer energieeffizienten Nahwärmezentrale zu versorgen, als aufwendig an jedem einzelnen Gebäude die energetisch wirksame Hülle zu optimieren. Das ist unserer und meiner Meinung nach eben das sogenannte Bilanzierungssystem, das man da im Hause haben muss, und vor allen Dingen die Betrachtung ganzer Blöcke und ganzer Quartiere.

Unsere dritte Aussage bezieht sich auf die Wirtschaftlichkeit der EnEV. Wie Sie wissen, werden im kommenden Jahr die Anforderungen der EnEV um 25 % verschärft. Seit 2000 wurde die Energieeinsparverordnung viermal mit immer höheren Anforderungen novelliert. Allein das hat eine Baukostenerhöhung im Neubau um ungefähr 6,5 % generiert. Die anstehende Erhöhung allein im kommenden Jahr wird unseres Wissens gerade für Neubauten weitere 7 % Baukostensteigerung nach sich ziehen. Ich denke, auch das ist nichts Neues, wenn ich Ihnen das so sage. Das werden die meisten unter Ihnen wissen: Schon oft kann heute das Wirtschaftlichkeitskriterium – um nicht zu sagen: das Wirtschaftlichkeitsgebot – mit einer Amortisationszeit von weniger als 20 Jahren nachgewiesen, geschweige denn eingehalten werden. Wir erleben zunehmend, dass wir über Amortisationszeiten von über 30, 40 und sogar über 50 Jahre sprechen, was natürlich abschreckend ist.

Gestatten Sie mir an der Stelle einen kleinen Exkurs – weil ich der Erste bin, der hier vorträgt, passt das ganz gut – mit Blick auf das Energieeinsparungsgesetz, mithin auf die EnEV und insbesondere auf §§ 5 und 25. Die energetischen Anforderungen der EnEV müssen nach dem Stand der Technik – so heißt es in § 5 – erfüllbar und für Gebäude wirtschaftlich vertretbar sein. Wann sind sie unwirtschaftlich? Das ist in § 25 geregelt. Das sind sie dann, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer oder im Bestand innerhalb angemessener Fristen – da kommt der Restnutzungsdauer eine besondere Bedeutung zu – durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können. Das können Sie sozusagen in der Vorlage mit „Kapitaldienstbetrachtung“ bezeichnen. Daher der Antrag, der der heutigen Anhörung zugrunde liegt, unsere Zustimmung.

Ich komme damit zur vierten Aussage. Sie lautet daher zwangsläufig, dass wir es vor dem Hintergrund des Wirtschaftlichkeitsgebotes grundsätzlich befürworten, wenn in begründeten Fällen von Anforderungen der EnEV abgewichen werden kann. Übrigens ist ganz wichtig für uns als Architektinnen und Architekten: Die Literatur ordnet unserer Berufsgruppe sogar eine Hinweispflicht zu, Bauherren auf Fälle der unbilligen Härte oder des unangemessenen Aufwands aufmerksam zu machen. Wir sind also nicht nur in der Beratung, sondern auch an der Stelle in der Haftungspflicht.

Daher ist es uns ganz wichtig, dass das Land Nordrhein-Westfalen kurzfristig dem Vorbild des Landes Hessens folgt und einheitliche Beurteilungsmaßstäbe für Befreiungen auf der Grundlage nach § 25 EnEV mitteilt. Wir wissen, dass eine Bund-

Länder-Arbeitsgruppe derzeit solche Kriterien formuliert, sind aber als Kammer bisher in die Erarbeitung solcher Kriterien nicht einbezogen worden. Die Kriterien müssen unserer Meinung nach tatsächlich geeignet sein, dass im Einzelfall aus betriebswirtschaftlicher Sicht – ich will das betonen: nicht aus volkswirtschaftlicher, sondern aus betriebswirtschaftlicher Sicht – der Nachweis der Wirtschaftlichkeit – aber wie schon andeutete: § 25 EnEV – und auch der Unwirtschaftlichkeit von energetischen Maßnahmen beurteilt werden kann.

Letzter Punkt dazu: Der Rechnungsumfang muss überschaubar – sprich: handhabbar – bleiben.

Zur Steuerkomponente habe ich dieses Mal nichts gesagt. Daher verweise ich auf unsere vielen Statements der vergangenen Jahre. Das überlasse ich jetzt anderen. Ich halte es für unabdingbar, dass in dem Bereich etwas passieren muss.

Jörg Friemel (Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen) (Stellungnahme 16/2793): Für mich ist es der erste Auftritt bei Ihnen im Hause. Deshalb stelle ich kurz vor. Mein Name ist Jörg Friemel. Ich bin beratender Ingenieur, in Recklinghausen selbständig tätig und Vorstandsmitglied der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen.

Die Ingenieurkammer-Bau begrüßt natürlich ausdrücklich die kritische Auseinandersetzung mit den bestehenden Regelungen und Gesetzen. Der vorliegende Antrag behandelt die zu niedrige Sanierungsrate kritisch, die wir immer noch nicht erreichen. Gefordert ist eine jährliche Sanierungsrate im Wohnungsbau von 2 %. Wir liegen deutlich unter 1 %.

Wir haben uns die Frage gestellt: Wer ist erst einmal für die Sanierung ein maßgebender Akteur? Wir können dahingehend drei verschiedene Gruppen unterscheiden. Es gibt einmal die großen privaten Wohnungsbaugesellschaften. Dann gibt es die kommunalen bzw. städtischen Wohnungsbaugesellschaften und die privaten Anbieter. In allen drei Akteurgruppen stehen fast ausschließlich die eigenen Rentabilitäts-erwartungen im Vordergrund. Der eigentliche ökologische Lenkungswille der Energieeinsparverordnung wird meistens nicht berücksichtigt. Insbesondere im privaten Wohnungsbau und beim selbstgenutzten Wohneigentum sehen wir eine enorme Kleinteiligkeit, was das Eigentum anbelangt, vom Einfamilienhaus bis zur selbstgenutzten Eigentumswohnung und mit den damit verbundenen Möglichkeiten, die finanziellen Mittel aufzubringen.

Gerade haben wir etwas über die Energieeinsparverordnung gehört, die in der Tat sehr oft novelliert wurde. Wenn man das genauer betrachtet, stellt man fest: Wir haben letztendlich die 2004er-Novelle nur als Reparaturenovelle gehabt. 2007 wurde der Energieausweis eingeführt. Erstmals gab es 2009 eine Verschärfung der Anforderungen um ca. 30 %. Die 2014er-Novellierung hatte keine großen Verschärfungen. Jetzt erwarten wir tatsächlich für 2016 wieder eine 25- bis 30-prozentige Verschärfung der Anforderungen.

Bezogen auf die eigentliche Wandkonstruktion – jetzt einmal rein technisch betrachtet – wurden unsere Nachkriegsbauten eigentlich immer mit einer Außenwandstärke

von 36 cm aufgebaut. Heutzutage weisen wärme gedämmte Gebäude keine wesentlich dickere Außenwand auf. Wir haben in der Regel ein 17,5 cm dickes Mauerwerk mit einer 14 cm dicken Wärmedämmschicht und gegebenenfalls einen Klinker davor. Daher können wir einen Dämmwahn aus rein technischer Sicht in der EnEV nicht feststellen. Dennoch stellen wir fest, dass enorm dicke Wärmedämmstärken oftmals auftreten, sofern staatliche Förderungen in Anspruch genommen werden.

Hintergrund der Energieeinsparverordnung ist, das weltweite Klimaschutzziel, die 2 % bis zum Ende des Jahrhunderts nicht zu überschreiten. Diese Grundhaltung wurde jüngst in Elmau beim G-7-Gipfel noch einmal bekräftigt. Hierbei sehen wir in der Zukunft enormen Handlungsdruck auf unsere nationalen Gesetzgebungen und sind eigentlich daher der Ansicht, dass eine großzügige Auslegung der Ausnahmeregel gemäß § 25 der Energieeinsparverordnung nicht zielführend ist.

Zusammenfassend können wir feststellen, dass die Energieeinsparverordnung auch in Zukunft ein Instrument zur Erreichung der Klimaschutzziele ist, dass die Reduzierung der Ausnahmetatbestände nicht weitreichend angewendet werden dürfte und Sanierungen überwiegend durchgeführt werden, wenn Bestände gesichert werden sollen und wenn die eigenen finanziellen Interessen des Investors im Vordergrund stehen. Daher sehen wir das letztendlich auch genau so, wie es Herr Uhing für die Architektenkammer gerade gesagt hat: Wir brauchen steuerliche Anreizprogramme. Die bestehenden staatlichen Förderungen reichen in diesem Zusammenhang nicht aus.

Alexander Rychter (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen) (Stellungnahme 16/2786): In der Tat sind für die Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft die Themen „Energiewende“ und „Älter werdende Gesellschaft“ die beiden zentralen Zukunftsherausforderungen. Was die Umsetzung der Energiewende in unserem Bereich betrifft, bedauern wir, dass sie in der Tat in den letzten Jahren zu stark auf die Dämmung von Baukörpern fokussiert wurde, insbesondere im Hinblick auf bestimmte einzelne Baustoffe. Daher sehen wir auch die in den Medien – ich verweise auf die unter anderem im „Spiegel“ geführte Debatte – als durchaus grundsätzlich sinnvoll.

Wir glauben, dass die einseitige Verengung ausschließlich auf die Dämmung zu kurz springt. Wir glauben, es wäre mindestens genauso wichtig, sich mit der Rolle der Gebäudetechnik als Surrogat auseinanderzusetzen. Darüber hinaus muss auch die Frage in den Blick genommen werden, wie mit Blick auf eine dezentrale Energieversorgung in Wohn- und Stadtquartieren vor Ort die Frage von Erzeugung von Strom, Heizwärme und Warmwasser zur Erreichung der Klimaziele eine sinnvolle Alternative ist. Wir müssen zur Kenntnis nehmen, dass diese Möglichkeiten – wir haben sie aktuell in einem gemeinsamen Gutachten, gefördert durch das Landesumweltministerium, beschrieben –, insbesondere durch steuerliche Restriktionen, aber auch durch energiewirtschaftliche Restriktionen behindert werden. An der Stelle ist Ihre politische Initiative aus unserer Sicht dringend nötig.

Die derzeitigen Dämmdicken und das, was perspektivisch mit der der schon mehrfach angesprochenen kommenden neuen Stufe der EnEV ab dem 1. Januar 2016 in Kraft tritt, halten wir für bedenklich. Wir glauben, dass wir über eine Dämmdicke von 20 cm hinaus bauphysikalisch auch im Hinblick auf das Verhältnis von Grenznutzen und Grenzkosten einen Punkt überschreiten, nach dem weitere Maßnahmen aus unserer Sicht nicht mehr sinnvoll sind. Dies ist eher in den von mir gerade beschriebenen anderen Teilbereichen der Fall.

Wir müssen feststellen – das kann ich noch nicht empirisch belegen –, dass viele unserer Mitgliedsunternehmen von wesentlich kürzeren Amortisations- bzw. Lebensdauerfristen als von der Industrie damals angekündigt berichten. Das ist also eher ein Zeitraum von 20 bis 30 Jahren, bevor dann schon wieder Folgesanierungsmaßnahmen kommen müssen. Das hat natürlich auch unmittelbare Auswirkungen auf die Amortisation. Wir sehen die immer wieder aus unserer Sicht nicht verständliche Diskussion über eine Warmmietenneutralität kritisch. Wenn Sie nach den gültigen EnEV-Standards eine Vollmodernisierung durchführen, bewegen Sie sich in einem Kostenkorridor irgendwo zwischen 1,80 € und 2,50 €. Dem stehen Energieeinsparungen zwischen 0,42 € und 0,55 € gegenüber. Das heißt, diese Warmmietenneutralität gibt es aus unserer Sicht nicht.

Wir glauben, dass die erneute Verschärfung der EnEV ohne eine Evaluierung der derzeitigen EnEV der falsche Schritt ist. Wir haben im Bündnis für Wohnen, was wir gemeinsam mit der Landesregierung haben, bei einem Workshop im Mai letzten Jahres bei der NRW.Bank in Münster Professoren des Lehrstuhls für Bauphysik von der RWTH Aachen zu Gast gehabt, die sehr deutlich den Kostenkorridor beschrieben haben, mit dem wir mit Inkrafttreten der künftigen EnEV rechnen müssen. Wir glauben, dass das im Hinblick auf ein bezahlbares Wohnen auch in nachfrageschwachen Wohnungsmärkten der falsche Weg ist.

Mit Blick auf die Zeit und die von meinem Kollegen Uhing getroffenen Aussagen zu § 5 EnEG und § 25 EnEV verweise ich auf die Ausführungen der Architektenkammer, denen wir uns vollumfänglich anschließen.

Elisabeth Gendziorra (BFW Nordrhein-Westfalen) (Drucksache 16/2796): Wir begrüßen den Antrag der CDU-Fraktion sehr und meinen sogar, dass über eine Ausnahmeregelung hinausgegangen werden muss. Denn wenn es um Wirtschaftlichkeit geht, sind wir der Auffassung, dass im vermieteten Wohnbestand eine Wirtschaftlichkeit von energetischen Sanierungsmaßnahmen, die die EnEV vorschreibt, niemals erreicht werden kann. Die Investition erfolgt durch den Vermieter; die Einsparungen generiert, wenn es gut läuft, der Mieter. Insofern kann eine solche Wirtschaftlichkeitsberechnung nie positiv verlaufen.

Will man dieser Ansicht nicht folgen, genügt der Blick auf die Amortisationszeit, zu der Herr Uhing und auch die anderen Vorredner schon Ausführungen gemacht haben. Die Lebensdauer einer Dämmung wird auf ca. 20 bis 30 Jahre geschätzt. Setzt man die Kosten der Installation, Erneuerung und später auch Entsorgung den tatsächlichen Einsparungen entgegen, müsste die Lebensdauer 50 bis 80 Jahre betragen. Insofern ist auch hier eine Amortisation nicht gegeben.

Die Ausnahmeregelung ist zwar gesetzlich schon gegeben. Wir halten sie aber dennoch für nötig, denn der Blick in die Praxis zeigt, dass die örtlichen Behörden die Ausnahmeregelungen sehr restriktiv behandeln und oft gar nicht erteilen, sodass dem Unternehmer, der gerne energetisch sanieren möchte, nichts anderes übrig bleibt, als die Maßnahme entweder ganz unterlassen oder auf rechtsunsicherem Boden sinnvolle Teilmaßnahmen durchzuführen.

Insofern begrüßen wir diesen Antrag. Zur Beantwortung technischer Fragen habe ich Ihnen heute Herrn Gerij mitgebracht. Er ist auch Mitglied der Baukostensenkungskommission auf Bundesebene.

Vorsitzender Dieter Hilser: Bevor ich den Mieterbund aufrufe, noch ein kurzer Hinweis zu dem vor Ihnen liegenden Tableau: Nach Personalausweis heißt Herr von Grünberg immer noch Bernhard mit Vornamen. Aber wir halten uns natürlich streng an die Rückmeldungen, und deshalb wird er begrüßt als Felix von Grünberg. Felix, Sie haben das Wort.

Bernhard „Felix“ von Grünberg (Deutscher Mieterbund NRW) (Stellungnahme 16/2784): Das ist so, wenn man einen Künstlernamen hat. Deswegen bitte ich Sie, das zu ertragen und auch die Kunst zu ertragen. Ich bin auch Mitglied des Landtags, möchte aber gleichwohl als Vorsitzender des Mieterbundes einige Worte dazu sagen.

Wir wollen jetzt nicht zu sehr etwas über die Frage sagen: Wie dick muss die Wandstärke sein? Da kann ich mich überwiegend den kritischen Äußerungen meiner Vorredner anschließen. Wir sehen auch äußerst kritisch, dass immer höhere Standards mit der Folge gesetzt werden, dass nicht unbedingt dadurch die Modernisierung in unserem Land wirklich massiv zunimmt, sondern im Gegenteil, dass dort noch mehr Bremsklötze eingebaut werden bei der Frage: Kann ich jetzt eigentlich modernisieren oder nicht?

Uns geht es natürlich darum, dass die CO₂-Ziele auch erreichbar sind und dass wir nun tatsächlich dafür sorgen müssen, dass Modernisierung in breitem Umfang ermöglicht wird. Das hängt nach unserer Auffassung sehr stark davon ab, wie denn eigentlich die Umlagekriterien für den Mieter aussehen und wie sich das auswirkt. Wir haben jetzt schon eine massive Wohnkostenbelastung bei vielen Haushalten. Wir haben Ihnen Zahlen genannt; da schwanken wir manchmal bei den Wohnkostenbelastungen. Sie wissen, dass es einen ideologischen Streit über die Frage gibt: Wie hoch sind die Wohnkostenbelastungen? Je nachdem, wie man rechnet; das kann aber dahingestellt sein bleiben. Jedenfalls ist die Wohnkostenbelastung jetzt schon hoch. Wir haben in Bonn, in Köln und in der Rheinschiene jetzt die Situation, dass 50 % bis 51 % der Menschen einen Wohnberechtigungsschein beantragen könnten. Das heißt: Sie haben jetzt schon ein relativ angespanntes Einkommen.

Deswegen geht es uns ganz entscheidend darum, das wiederherzustellen, was praktisch Ausgangspunkt bei der Einführung des § 559 war, nämlich: bei der Modernisierung. Damals hatten wir einen Zinssatz von ungefähr 8 % bis 9 % und eine damit eine Tilgungsmöglichkeit von ungefähr 30 Jahren mit 3 %. Das wurde ja hier nicht be-

stritten mit den 30 Jahren. Das heißt: Nach 30 Jahren müsste eigentlich getilgt sein. Deswegen kann man von 3 % für die Tilgung ausgehen. Aber dann ist eben die Frage: Was ist dann? Früher hatten wir, wie gesagt 8 % bis 9 % Zinsen, jetzt haben wir 1 % bis 2 % Zinsen. Also wäre es durchaus sinnvoll, dass wir sagen, wir gehen – was schon damals angedacht war – auf einen realistischen Satz herunter, etwa mit 5 %. Wenn wir nur 5 % Umlage haben, nähern wir uns sehr stark dem an, was an Energieeinsparung tatsächlich erreicht wird, im Vergleich zu dem, was man verlangen kann.

Dann stellt sich die zweite Frage. Eben ist von Frau Gendziorra dargestellt worden, dass der Vermieter die Investitionen macht, während der Mieter etwas davon hat. So einfach ist es nun leider nicht. Denn der Vermieter bekommt jetzt auch erheblich mehr Miete für die modernisierte Wohnung. Da geht es uns um realistische Ebenen. Wir sagen: Letztlich hat der Vermieter einen großen Vorteil, weil er jetzt eine zeitgemäßere Wohnung hat, die eben auch in Zukunft noch vermietbar ist. Deswegen geht es um die Frage der Instandhaltung. Wir haben leider eine Rechtsprechung, die sagt – ich verkürze das mal –: Alles, was noch funktioniert, kann man bei der Instandhaltung bzw. beim Instandhaltungsabzug nicht berechnen.

Das hat zur Folge, dass man in irgendeiner Form pauschalieren muss, dass man sagen kann: Wenn du Instandhaltungen durchführst, musst du einen Abschlag machen. – Uns scheint es am sinnvollsten zu sein, wenn dort ein Abschlag entsprechend der Lebensdauer durchgeführt werden könnte. Das heißt: Wenn eine Heizung durchschnittlich 20 Jahre hält, müsste nach zehn Jahren der Restwert allenfalls mit 50 % ansetzbar sein und nicht mit 100 %, wie es jetzt der Fall ist.

Dasselbe gilt für die Frage der im Gesetz vorgesehenen Anrechnung der Vorteile, die man als Vermieter hat. Wir haben die Regelung, dass Zuschüsse angerechnet werden müssen. Aber Zuschüsse gibt es in der derzeitigen Situation der öffentlichen Haushalte kaum noch. Das heißt: Es gibt allenfalls Darlehen. Für den Mieter darzulegen, wie hoch der Differenzbetrag zwischen dem normalen Bankdarlehen und dem Darlehen ist, was ich gegebenenfalls über die KfW bekomme, ist für ihn kaum nachvollziehbar und schwierig. Das gilt natürlich erst recht für Steuervorteile.

Auch da hat der Staat ein Interesse daran, dass modernisiert wird. Beim Mieter kommt es nicht an. Auch da sind wir der Auffassung, dass eine Pauschalierung dieses Betrages da wäre, sodass man dann mit diesen beiden Pauschalen und der Frage der Reduzierung der Umlagequoten, entsprechend dem Gesetzgeberwillen bei Einführung auf einen Preis käme, der tatsächlich dazu führen würde, dass erheblich mehr modernisiert würde und dass es auch tragbar ist. Das würde wirklich dazu führen, dass CO₂ reduziert wird – nicht durch solche Maßnahmen wie diese hier, die immer nur Kosten steigern, die aber letztlich dazu führen, dass in Wirklichkeit nicht modernisiert wird.

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich eröffne nun die Fragerunde und bitte die Abgeordneten, die Sachverständigen gezielt anzusprechen.

Oliver Bayer (PIRATEN): Meine Fragen richten sich eher zuerst und vorwiegend an Herrn Friemel und Herrn Uhing. Herr Friemel hatte festgestellt – andere ähnlich –, dass in der Verordnung selbst der Dämmwahn nicht konkret drinsteht, sondern das hat sich aus dieser Verordnung heraus so ergeben. Ich habe zum Beispiel in diversen Stadträten die Forderung gesehen, zum Beispiel 35 % unter den Wärmetransmissionswertvorgaben der EnEV zu bleiben. Da ist die Kritik scheinbar nicht am grundsätzlichen Willen, etwas für den Klimaschutz zu tun, sondern an diesem Indikator. Da scheint der Indikator falsch zu sein. Nehmen wir die falschen Indikatoren generell, um etwas für den Klimaschutz zu tun bzw. bei der energetischen Sanierung fortzuschreiben? Ist das ein Grund, weshalb wir zu sehr auf die Dämmung fixiert sind?

Zur Ursachenforschung kam die EnEV zu schnell, sodass dann die Akteure unvorbereitet waren? Waren die Akteure unvorbereitet? Halten Sie denn insgesamt die Übertragung von Regelungskompetenzen im Rahmen der EnEV auf die Länder für sinnvoll? Um konkret zu Materialien zu gehen – Stichworte: Brandgefahr, Schadstoffe, Algenbildung –: Halten Sie es für angemessen angesichts der kritischen Berichterstattung über den oftmals verwendeten Polystyrolhartschaum, gänzlich vom Gebot der Wärmedämmung zurückzutreten? Wenn wir jetzt Maßnahmen einfach weglassen, kommen wir beim Klimaschutz nicht weiter. Wie könnten denn andere Maßnahmen aussehen? Herr Rychter hat gesagt, eine Alternative sei die Gebäudetechnik. Wie könnten da entsprechende Indikatoren so aussehen, dass wir mehr in Richtung Gebäudetechnik kommen?

An alle noch eine Frage zum Abschluss: Ist der Begriff „Dämmwahn“ etwas, was in der Debatte weiterhilft, oder sollten wir einen anderen Begriff verwenden, um darüber zu debattieren?

Wilhelm Hausmann (CDU): Ich möchte mich zunächst einmal auf drei sehr konkrete Fragen konzentrieren. Meine erste Frage richtet sich an Herrn Friemel. Er hat ja das Beispiel gebracht, dass der 36,5er-Vollsteinwand heute ein sehr verbreitetes 17,5er-Kalksandsandstein-14-cm-Wärmedämmverbundsystem gegenübersteht. Das ist natürlich ein System, das, wie wir bereits vielfach gehört haben, eine begrenzte Lebensdauer hat. Aber man sagt: Nach 30 Jahren steht dieses Wärmedämmverbundsystem zur Erneuerung an. Wohngebäude werden heute auf 50 Jahre abgeschrieben. Das heißt, ich muss sozusagen zweimal investieren in der normalen, also in der steuerlichen Abschreibungsdauer.

Es gibt natürlich andere dauerhaftere Möglichkeiten. Sie haben eben auch die Verklinkerung erwähnt, die dann mit der bauphysikalisch notwendigen Luftschicht usw. doch zu eindeutig stärkeren Wänden führt, teilweise über 50 cm hinaus, wenn man eine bestimmte Qualität anstrebt, die vielleicht früher der Massivwand mit Blick auf Haltbarkeit und Bauunterhaltungskosten entsprochen hat. Das ist mir noch nicht so ganz klar. Vielleicht können Sie das noch etwas erläutern.

Vielleicht können wir von Frau Gendziorra oder Herrn Dornieden ganz kurz hören, was auf Bundesebene in dieser Baukostensteigerung drinsteht. Da interessiert mich besonders der folgende Punkt: Von vielen wird ja diskutiert, dass nach 12 cm, wie ich

es auch aus der Praxis kenne, irgendwann einmal Schluss ist mit der 035er-Dämmung. Mit Blick auf das, was heute mehr gedämmt wird: Wie stark macht sich sozusagen der angezweifelte Dämmanteil oder der vielleicht von einigen vermeidbare Dämmanteil in den Baukosten als zusätzliche Investitionerschwernis bemerkbar?

Die dritte Frage möchte ich an Herrn Rychter als Vertreter der Wohnungswirtschaft richten. Die Frage der Bauunterhaltungskosten stellt sich auch. Das heißt: Für einen Wohneigentümer ist auch ein heute hervorragend gedämmtes Gebäude, ein dichtes Gebäude dann auch immer wieder ein Thema von Bauunterhalt, wenn es aufgrund von ... Der Nutzer muss sich sehr speziell verhalten, damit es nicht zu Schimmelbildung kommt. Es gibt Ortstermine. Es gibt Rechtsprechung. All das schlägt sich natürlich auch dauerhaft in den Kostenbetrachtungen nieder. In den verschiedenen Ausführungen haben wir gefunden, dass Fachleute gesagt haben: Unter den neu gebauten hochgedämmten Gebäuden ist ja der Anteil der Gebäude mit Schimmelanfall auch nicht höher als unter den Altbauten. Das ist natürlich, wenn man umgekehrt denkt, ganz dramatisch, denn eigentlich sollten diese Gebäude, die jetzt neu errichtet worden sind oder die perfekt saniert worden sind, völlig frei von Schimmel und bauphysikalisch einwandfrei sein da sein. Das ist ein Punkt des Bauunterhalts und, wenn man so will, der Lifecycle Costs, die im Gegensatz zur reinen Baukostenbetrachtung auch eine immer größere Rolle spielen.

Dr. Birgit Beisheim (GRÜNE): Ich habe eine ganz kurze Frage. Denn es wurde in allen Stellungnahmen angedeutet, dass letztlich das Ziel der Bundesregierung, dass wir bis 2050 unsere Klimaziele einzuhalten haben, nicht bestritten wird und dass natürlich auch der Wärmebereich einen wesentlichen Beitrag dazu leisten muss, weil er schließlich mit einem Drittel am Gesamtenergieumsatz auch daran beteiligt ist, und es eigentlich nur darum geht, auf einem vernünftigen Weg dahin zu kommen. Wir wissen letzten Endes alle, dass wir bis 2050 gar nicht mehr so viel Zeit haben. Eigentlich geht es nur darum, nach praktikablen Lösungen zu suchen. Wir reden immer davon: Wir wollen Nachhaltigkeitslösungen. Das heißt: Wir wollen ein gleichseitiges Dreieck zwischen ökologischen, ökonomischen und sozialen Zielen haben. Deshalb ist diese Bund-Länder-Arbeitsgruppe ins Leben gerufen worden. Meine Frage an die Vertreter des VdW, der Architektenkammer NRW und der Verbraucherzentrale lautet: Ist es letzten Endes sinnvoll, das abzuwarten, damit wir bundeseinheitliche Standards haben? Wenn jedes Bundesland auf eigenen Wegen mit Erlassen vorprescht, ist das sicherlich auch nicht so zielführend. Daher sollte man unter Umständen das Ganze abwarten.

Meine andere Frage lautet: Es ist auch in den Stellungnahmen angeklungen, dass wir letztlich das gesamte Gebäude sehen müssen, das heißt, dass wir eine Gesamtbilanzierung machen müssen zwischen den Verbesserungen auf der Strom- und Wärmeseite. Wie sieht es da mit der Qualifikation der Berater aus? Haben Sie Vorschläge zu machen, wie wir insgesamt zu besseren Qualifikationen kommen: aufseiten Berater und auf der Seite der Ausführenden? Denn das hat auch einen großen Beitrag dazu geleistet, dass der sanierungswillige Hausbesitzer letztlich sehr verunsichert worden ist.

Vorsitzender Dieter Hilser: An wen richtet sich die letzte Frage?

Dr. Birgit Beisheim (GRÜNE): An denselben Kreis.

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich bitte dann die Verbraucherzentrale, sich bis zur zweiten Runde zu zügeln.

(Udo Sieverding [Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen]:
Kein Problem!)

Sarah Philipp (SPD): Meine Nachfrage richtet sich an alle Experten aus der ersten Runde. Ich habe den Vorträgen und den Stellungnahme entnommen, dass zuzusagen die ganzheitliche Betrachtung im Rahmen der Energieeinsparverordnung der Schlüssel ist und dass man sich nicht einzelne Punkte wie das Dämmen herausuchen sollte, sondern dass immer verschiedene Faktoren zu betrachten sind. Daher noch einmal die Nachfrage in die Runde, ob es Ihrer Meinung nach auch wichtig ist, in Zukunft diese ganzheitliche Betrachtung stärker den Fokus zu nehmen. Wie kann man das in Zukunft verbessern?

Ernst Uhing (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Ich will versuchen, das kurz zu machen, und will als Erstes auf den Fragenkomplex von Herrn Bayer zu den Regelkompetenzen eingehen, diese auf die Länder zu übertragen. Es hat uns angetrieben, am Beispiel Hessens zu sehen, dass das funktioniert und dass genau das nicht passiert, was Frau Gendziorra vorgetragen hat, dass eine Bauordnungsbehörde vor Ort, zuzusagen vor Kohle, nicht in der Lage ist, entscheiden zu können, ob es vielleicht sehr viel sinnvoller ist, bei einem zum Beispiel unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Ausnahmen zu erlauben, weil Aufwand und Ertrag in keinem gesunden Verhältnis mehr zueinander stehen. In Hessen ist das möglich. Insofern ist es auch möglich, so etwas auf die Länder zu übertragen.

Gestatten Sie mir die Klammer zu Frau Dr. Beisheim, denn das passt gerade gut dazu. An dem Beispiel sieht man schon, dass es geht und dass es gehen muss, zumal die Bundesrepublik auch klimatisch nicht einheitlich funktioniert. Das ist tatsächlich so. Insofern ist es auch sinnvoll, auf der einen Seite bundeseinheitliche Regelungen zu schaffen. Das sieht man gerade jetzt an der EnEV, dass, wenn es unserer Meinung gerade nicht funktioniert, es nicht unbedingt gut sein muss. Aber wenn es dann bundeseinheitlich geregelt ist, kommt es auch allen zugute. Aber um in der Entwicklung voranzukommen, ist es gut, auch solche Kompetenzen auf die Länder zu übertragen. Der Hessen-Erlass ist da ein ganz gutes Beispiel.

Zu den falschen Indikatoren: Das ist natürlich eine nicht so leicht zu beantwortende Frage. Wir sind tatsächlich meiner Einschätzung nach – ich sage das als Präsident der Architektenkammer – zu sehr allein auf die Fassadendämmung fixiert. Das hängt auch damit zusammen, dass das mittlerweile ein Riesensmarkt ist, auf dem sich viele Player tummeln, die normalerweise da nicht hingehören.

Das will heißen: Wenn man die Dinge ganzheitlich betrachtet, sich nicht nur auf die Fassadendämmung fixiert und merkt, dass auch bei der Dämmung weniger manchmal mehr ist und dass man in der Kompensation zum Beispiel mit einer modernen Heizungstechnik, überhaupt mit einer modernen Gebäudetechnik viel weiter kommt und auf dem Wege möglicherweise auch noch wirtschaftliche Energieeffizienzziele erreicht, sagt das aus meiner Sicht alles.

Ganz wichtig ist dabei nach meiner und unserer Einschätzung eben auch – das ist auch falscher Indikator, den wir bisher hatten –, dass wir viel zu wenig die gesamten Quartiere betrachtet und dass wir viel zu wenig die EnEV als Fachleute – ich sage das durchaus selbstkritisch – im Bereich der Bilanzierung verstanden oder umgesetzt haben. Auch die EnEV bundeseinheitlich dahingehend zur ertüchtigen, dass es Möglichkeiten gibt, nicht nur das einzelne Gebäude zu sehen, sondern ganz umfassend einzelne, aber auch eben mehrere Gebäude im Block oder im Quartier zu betrachten, um dann zu bilanzieren, heißt also: Gebäude, die nach Aufwand und Ertrag das wahrscheinlich eher nicht positiv erscheinen lassen nicht umfänglich zu dämmen, sondern tatsächlich auch die anderen, bei denen, zum Beispiel durch Ergänzung in Form von Neubau ... Ein ganzes Quartier zu ertüchtigen, ist gut.

Gestatten Sie mir noch einen Einwurf: Wir reden hier immer nur über Energieeffizienz. Das ist oft nicht die Regel, sondern die Regel ist: Wenn Hauseigentümer – egal, ob das größere Unternehmen oder Einzeleigentümer sind – nicht ihre Gebäude nur energieeffizient herstellen, sondern da werden dann Grundrisse barrierefrei gemacht. Da werden Treppenhäuser saniert. Da wird eine neue Haustechnik eingebaut. Da werden neue Bäder eingebaut etc. Da gehört die Energieeffizienz als ein Punkt mit dazu. Das muss man berücksichtigen.

Zum Polystyrolschaum: Dazu gibt es sicherlich mittlerweile Alternativen. Die Vakuumverbundplatte ist es mit Sicherheit nicht. Die gibt es, aber die ist unglaublich teuer. Die kostet ein Vielfaches von dem, was eine Polystyrolschaumplatte kostet. Aber es gibt auch es gibt auch Mineralfaserdämmplatten, die ökologisch sicherlich sehr viel sinnvoller und mit Blick auf den Brandschutz in der Regel besser sind – nicht unbedingt, aber ich sage mal so: Sie eignen sich von der Entwicklung her eher, auch unter ökologischen Gesichtspunkten eingebaut zu werden. Da gibt es schon eine Menge an Möglichkeiten.

Letzter Satz dazu: Diese Geschichte mit der Stoffströmen, die Sie vielleicht im Hinterkopf haben, wird bzw. wurde überhaupt noch nicht umfänglich hinterfragt. Was passiert dann mit den Mitteln und Materialien, wenn sie eingebaut werden?

Zur ganzheitlichen Betrachtung ist meiner Meinung nach ein ganz entscheidender Punkt, sich nicht nur auf Fassadendämmung zu fixieren. Wir haben in den letzten fünf bis zehn Jahren gesehen, dass das auf Dauer schiefgeht. Damit alleine wird man keine Energiewende durchführen können.

Jörg Friemel (Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen): Ergänzend zu den Indikatoren: Es ist sicherlich richtig, nicht nur dem Blick auf die Wärmedämmung zu richten, sondern das Gebäude ganzheitlich zu betrachten. Dann gilt es natürlich, den

entscheidenden Mittelweg zu finden zwischen Dämmung einer Gebäudehülle und Einsatz einer vorhandenen Anlagentechnik. Man darf nicht in die Diskussion kommen und sagen: Wir möchten alle Gebäude mit einer Lüftungsanlage austauschen. Da muss man auch ein bisschen schauen, wie es wirklich im Einzelfall aussieht.

Die Regelkompetenz hat Herr Uhing schon angesprochen. Die maßgebliche Regelkompetenz sollte aus unserer Sicht beim Bund liegen. Auf internationaler Ebene werden Klimaschutzziele vereinbart. Die EnEV – das haben wir gerade schon gehört – ist es ein Regelinstrument, um diese Klimaschutzziele hier im Land bzw. im Bund durchzubekommen.

Die Schimmelpilzbildung und Veralgung hatte Herr Bayer kurz angesprochen. Zu den unterschiedlichen Wärmedämmmaterialien und Wandaufbauten, die Herr Hausmann gerade angesprochen hat: Sicherlich haben wir ökologisch sinnvollere Wärmedämmmaterialien. Es gibt welche auf dem Markt, die günstiger sind. Es gibt auch Dämmstoffe, die länger halten, zum Beispiel eine verklankerte Außenwand. Da hat mich Herr Hausmann dann auch wirklich erwischt. Die ist wirklich ein bisschen dicker als die alte 36er monolithische Außenwand. Aber würden wir heutzutage in eine 36er monolithische Außenwand einfach eine Stahlbetondecke reinlegen, haben wir eventuell in einigen Bereichen auch wieder Probleme mit schlecht ausgeführten Wärmebrücken. Daher hat sich der Wohnkomfort da eigentlich auch verbessert. Die Algenbildung außen auf der Fassade hat damit zu tun, dass unsere Umwelt so gut ist. Dafür können das Wärmedämmverbundsystem und der Putz eigentlich nichts, sondern die Luft ist viel besser geworden.

Alexander Rychter (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen): Zur Frage von Herrn Bayer nach dem Begriff „Dämmwahn“: Man kann über Begrifflichkeiten streiten, aber wenn der Begriff zu etwas geführt hat, dann dazu, dass wir inzwischen eine offenere Debatte über die Streitigkeiten der zurückliegenden Energieeinsparverordnungen hatten und über die völlig einseitige Fokussierung auf einen bestimmten Baustoff haben, dessen einzige Innovation über die letzten Jahre darin lag, dass wir mit mehr Dicken zu tun haben. Das ist aus unserer Sicht richtig. Wenn es sich am Ende an dieser Begrifflichkeit festmacht, mag das so sein; es mag schönere geben. Aber dass diese Diskussion darüber geführt wird, halten wir in der Tat für überfällig. Da fühle ich mich mit unserem Bauminister, der das auch vor wenigen Wochen in Berlin in aller Deutlichkeit gesagt hat, in einem Boot.

Herr Hausmann, Sie haben das Thema „Bauunterhaltung“ angesprochen. In der Tat: Wir schaffen zunehmend komplexe Baukörper, die nicht immer kohärent zu den Mieterschaften sind, die in ihnen leben. Wir bekommen das als Rückkopplung von vielen Mitgliedsunternehmen und Genossenschaften, die sich unter anderem an Klimaschutzsiedlungen oder Solarsiedlungen des Landes beteiligt haben und die uns unisono berichten, dass sie die Mieterschaft wesentlich komplexer über die Nutzung ihrer künftigen Wohnung informieren müssen. Wir bekommen unisono Berichte, dass Komfortlüftung oder auf Zwangslüftung – wie Sie es nennen mögen – auf eine sehr geringe Nutzerakzeptanz stoßen. Da wird dann berichtet, die Wohnungen seien zu kalt in der ersten Heizperiode. Die mangelnde Regelfähigkeit wird beklagt wird. Es

wird von „Zug“ gesprochen. Wir bekommen jedenfalls relativ breit die Einschätzung, dass wir es hier mit etwas zu tun haben, was mindestens, jedenfalls im ersten Schritt nicht als eine Verbesserung empfunden wird, sondern eher als eine Belastung.

Wir müssen mit Blick auf die Tatsache, dass wir immer dichtere Baukörper schaffen, feststellen, dass wir in der Tat Schimmelproblematiken aufgrund des Nutzerverhaltens bekommen. Zum Nutzungsverhalten beispielsweise einer berufstätigen Familie: Vater, Mutter und die Kinder waschen sich morgens. Dann gehen alle mehr oder weniger gleichzeitig aus dem Hause. Dann bleibt die Gebäudehülle eben dicht mit all den Feuchtigkeitseinträgen, die das Duschen, das Kaffeekochen und ähnliches morgens mit sich gebracht haben. Das passt nicht dazu. Das heißt: Benötigt wird in der Tat eine höhere Beratungsintensität. Dem kommen unsere Unternehmen nach. Aber die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft ist nicht der einzige Marktakteur. Ich glaube schon, dass es hier wesentlich komplizierter wird und in der Tat auch mit wesentlich höheren Folgekosten einhergeht.

Frau Dr. Beisheim, Sie haben die Klimaziele angesprochen. Natürlich sieht die Wohnungswirtschaft diese Klimaziele. Aber es ist unsere Aufgabe, auch darauf hinzuweisen, ob wir glauben: Sind die politisch gesteckten Fristen realistisch umsetzbar? Passen sie von den Regelwerken her? Passen sie von der förderrechtlichen Unterstützung? Diese Diskussion, die wir gegenwärtig führen, ist auch ein Hinweis aus der Wohnungswirtschaft, dass wir nicht glauben, dass sie mit der einseitigen Fokussierung auf die Gebäudehülle in der Breite realisierbar sind.

Lassen Sie mich ein Beispiel nennen. Wir haben mit sehr unterschiedlichen Wohnungsteilmärkten in Nordrhein-Westfalen zu tun. Wenn Sie ins nördliche Ruhrgebiet hineinschauen, merken Sie: Wir haben auch Teilmärkte mit Nettokaltmieten unterhalb von 4 €. Natürlich limitiert das Möglichkeiten. Wenn Sie dann als Wohnungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaft wissen, dass Sie eine Modernisierung durchführen – die Kosten sind gerade mehrfach angesprochen worden –, ist das keine Debatte darüber, ob und in welcher Form ich sie umlegen kann. Die Miettragfähigkeit, die Mietkaufkraft der Menschen in diesen Wohnungsteilmärkten lässt schlichtweg nicht mehr zu.

Dann, meine ich, ist es politisch geboten, sich darüber Gedanken zu machen: Wenn ich an der Gebäudehülle nicht mehr weiterkomme, dann – damit würde ich auch zur Antwort auf die Frage von Frau Philipp überleiten: ganzheitliche Betrachtung – muss ich mir in der Tat Gedanken darüber machen: Wie kann ich das surrogieren? Wir glauben, dass, wenn ich beim Baukörper – damit auch bei der Frage: modernisierungsbedingte Umlagefähigkeit: ja oder nein – nicht weiterkomme, ich mir Gedanken darüber machen muss: Kann ich vielleicht die wahren Betriebskosten stärker in den Fokus nehmen? Denn der Nutzer differenziert am Ende nicht wie wir Fachleute nach Nettokaltmiete, kalten Betriebskosten oder warmen Betriebskosten, sondern er schaut am Ende: Was wird abgebucht? Wenn Sie bei 3,80 € oder 3,90 € Nettokaltmiete sind und dann vielleicht noch 2 € bis 2,50 € Nebenkosten haben, sind Sie fast bei Parität.

Wir glauben, dass man sehr wohl über die Erzeugung dezentral vor Ort oder im Ruhrgebiet auch über die Fernwärmekonzepte genauso oder mindestens in Teilen

die klimapolitischen Ziele erreichen kann, als wenn ich ausschließlich auf die Gebäude setze. Die Gesetzgebung passt aber nicht dazu. Sie hat bislang immer differenziert: auf der einen Seite EnEV, auf der anderen Seite die energierechtlichen Aspekte. Auch die Förderkulisse passt in Teilen nicht hierzu. Ich bin froh, dass das Land Nordrhein-Westfalen, insbesondere dadurch, dass es den Quartiersbegriff durch alle Politikbereiche immer weiter nach vorne trägt, dazu beiträgt, dass wir jetzt von der Einzelimmobilie abrücken und schauen: Was kann ich auf der Quartiersebene in eine Gesamtbilanz leisten? Aber wir sind noch lange nicht da, wo wir eigentlich sein könnten.

Kunibert Gerij (BFW Nordrhein-Westfalen): Ich bin Mitglied der Baukostensenkungskommission. Ich gehe auf die erste Frage ein. Der Titel „Dämmwahn bremsen“ ist sehr zutreffend. Denn wenn man aktuell das Plusenergiehaus in der Fasanenstraße in Berlin betrachtet und man in der „Frankfurter Allgemeinen Zeitung“ von einer „Bilanz zum Heulen“ liest, sollte man sich die Frage stellen, ob die jetzige Grundlage der EnEV funktioniert. Ich kann jedem sagen: Wenn die EnEV funktionieren würde, machen Sie eine wunderschöne Energiebilanz und vergleichen den tatsächlichen Verbrauch mit dem, was Sie gerechnet haben. Dann werden Sie überrascht sein, dass die EnEV nicht funktionieren kann. Das zahlt letztlich der Mieter.

Sie müssen jemandem bei der KfW erklären, dass jemand ein Haus nach Referenzgebäude EnEV baut. Dann baut er eines nach KfW 70 oder im Bestandsbereich mit Mitteln, und der Mieter hat mehr Nebenkosten als vorher im Vergleich von KfW 70 zum Referenzgebäude. Die heute bewährte Anlagentechnik ist die Brennwerttechnik. Wir haben Regenerative, die sich nicht gut bewährt haben und die 50 % teurer in Anlagentechnik geworden sind. Wenn Sie heute ein Haus renovieren, KfW-Mittel und eine Pelletheizung nehmen, stellen Sie fest, dass früher der Konstantkessel energetisch im Verbrauch besser war als Pelletlösung. Das heißt, dass bei den Regenerativen willkürliche Anlagenzahlen gemacht worden sind, die überhaupt nicht bei der Energieeinsparung helfen.

Ich finde es ganz toll, was Herr Walberg in Schleswig-Holstein gemacht hat. Er hat Förderrichtlinien herausgegeben und jedem Fördernehmer gesagt: Bitte schicke mir jedes Jahr deine Heizkostenabrechnung, um zu vergleichen, was eigentlich gerechnet und was verbraucht worden ist. Wir wissen aufgrund des Gutachtens – das ist in Berlin klar –: Wir haben zurzeit das Problem, dass wir bei den aktuellen Rahmenbedingungen bei Neubauten 11 € bis 13 € Miete brauchen.

Jetzt komme ich auf Ihre klare Frage mit der einschaligen Wand zu sprechen. Ich finde es schon schlimm, dass Sie als Ingenieur sagen, Sie könnten einer 30er- oder 36er-Wand nicht rechnen wie eine Betondecke. Das sind in vielen Ländern ganz lockere Bauweisen, die wir etwa in Bayern, in Baden-Württemberg, in Ostwestfalen, die wunderschön auch mit diesen Dingen funktionieren.

Wir haben ein großes Problem – wir haben in der EnEV bei einer 36er-Wand eine beste tradierte Bauweise, auch die zweischalige mit Klinker –: Wir haben Förderrichtlinien, nach denen auch die Klinkerwand nicht mehr machbar ist. Ich kann Ihnen ein Beispiel sagen: Wir haben eine Region, in der die Kommune eine Klinkerfassade

nach KfW 55 vorschreibt. Dann bekommen Sie die zweischalige Wand mit den Anschlüssen nicht mehr hin. Das darf ich Ihnen sagen; ich komme aus der Industrie. Dann stehen Sie auf einmal da und müssen ein dickes Paket über 20 cm Dämmung nehmen, ein Riemchen draufkleben. Dann sagt der Feuerwehrmann: Nur zwei Geschosse? Das Riemchen fällt mir auf den Kopf. – Was zurzeit auch im Schallbereich abgeht: Wir machen tradierte Bauweisen ... 36,5 ist die wirtschaftliche Lösung, um überhaupt zu bauen. Das heißt: Das ist mit den Bauweisen zweischalig mit Klinker machbar und auch mit der einschaligen Wand.

Jetzt gehen wir in diese Thermohaut rein, die uns in der Praxis – evaluieren kann nur die Wohnungswirtschaft – der Bundesverband der Sachverständigen, der diese Schäden, die wie wir alle auch mit unserer EnEV provozieren, begutachten muss. Wir sind dabei, dass bei 12 cm eigentlich Ende ist; ab dann wird es unwirtschaftlich. Bei Sanierungen ist es in vielen Bereichen gar nicht technisch machbar, breiter zu dämmen. Ich kann jedem sagen: Wenn ich 20 cm auf die Wand aufbringe, kann ich nur 6 cm in die Laibung reinbringen. Dann habe ich einen Bauschaden. Ich kann auch durch dicke Wände mit Thermohaut die Bilanz sogar noch verschlechtern.

Die Grundlage der EnEV ist auf Primärenergie aufgebaut, und das ist falsch. Wir müssen auf CO₂ gehen und müssen – ich bin gerade auch dabei – die EnEV auf CO₂ verändern. Denn müssen evaluieren. Auch die Anlagentechniken sind nicht evaluiert. Wir sind nicht mehr bereit zu sagen: Wir nehmen diese Anlagentechniken, die nicht zur Energieeinsparung und unter Umständen zu mehr Endenergie führen würden. Die zahlt letzten Endes der Mieter, dem man erklären muss: Ich habe nach KfW gebaut. Ich habe saniert. Aber leider werde ich das mit meinem Sanierungskonzept umlegen, aber der Mieter zahlt weniger Nebenkosten an Energie. Ganz wichtig ist deswegen – wir machen die Grundlagen der tradierten Bauweisen gerade kaputt –: Wir dürfen das Styropor draußen nicht draufpacken. Wir haben Riesenprobleme mit Veralgung. Sie kommt nicht nur, weil wir so ein schönes Wetter haben, sondern das hat andere Gründe. Das hat mit der Dicke der Dämmstoffe zu tun. Wir haben mechanische Zerstörungen; das hört sich jetzt spaßig an. Aber wir haben große Schäden durch Spechte, die Löcher dort hineinmachen und nisten.

Jetzt kommt ein ganz wichtiger Faktor. Wenn ich weiß, dass ich diese Fassade wieder sanieren muss, muss ich eine Rückstellung in der Bilanz bilden und sagen: Ich kann dies nicht mehr recyceln. Ich muss es in die Bilanz stellen. Das heißt: Es belastet meine Bilanz und auch die bilanzielle Situation des Unternehmens. Denn ich muss es zurückstellen. – Diese Dinge kommen draußen aus meiner Sicht nicht richtig an. Wir müssen das dringend verändern.

Wir reden über § 25 Abs. 1. Auch in der EnEV ist das in §§ 1 und 4 dargestellt. Das ist eine Rechtsverordnung. Eigentlich brauche ich kein Gesetz. Ich darf sagen, wie die Praxis läuft. Ich kann grundsätzlich nach diesem Paragraphen in der Sanierung das tun, was ich gern möchte und was wirtschaftlich ist. Das Schlimme ist nur: Es wird zurzeit gemacht und nicht gefragt. – Es wird viel mehr saniert, als wir glauben, weil wir es nicht offiziell machen. Wenn wir sagen würden: „Wir machen jetzt diese Geschichte offiziell. Man gibt es an, und ein Ingenieur rechnet das dann“, wissen wir auch, was saniert worden ist. Denn wenn jemand sagt: „Das ist nicht wirtschaftlich“,

müsste die Baubehörde sagen: „Es war wirtschaftlich“ und müsste den Beweis antreten. Das ist die Rechtssituation. Das ist eine Rechtsverordnung. Dann brauche ich gar nicht mehr zu regeln. Das ist so, und das wird so in der Praxis gemacht. Das ist eigentlich geregelt.

Bernhard „Felix“ von Grünberg (Deutscher Mieterbund NRW): Ich hatte vorhin etwas über die Systematik und zur Frage gesagt, wie man das eigentlich angehen muss.

Ich finde gut, was gerade gesagt worden ist, dass es natürlich zu massiven Problemen führt, erstens, was Schimmelbildung betrifft. Wir haben massive Auseinandersetzungen in der Mieterschaft über Schimmelbildung. Wir haben massive Auseinandersetzungen zur Frage: Wie lange hält das eigentlich alles? Es ist gerade schon drauf hingewiesen worden, dass gerade in Großwohnanlagen immer wieder Schäden an den Dämmmaßnahmen entstehen. Wir haben – das finde ich sehr ärgerlich – die Finanzierung durch die KfW, die sehr hohe Standards anlegt mit der Folge, dass der Vermieter geradezu an diesen hohe Standards ansetzen muss. Das heißt: Er muss ein Fenster, das er vor zehn Jahren gebaut hat und was schon relativ energetisch günstig war, wieder herausnehmen, um den Förderrichtlinien zu entsprechen. Das heißt: Eine Gesamtproblematik besteht bei der Förderung und bei der Frage der Art und Weise, was wir real aufgrund der Förderung tun. Sie ist sehr problematisch.

Auch wurde gerade durch Herrn Gerij darauf hingewiesen, dass nicht so sehr auf die Frage geschaut wird, was hinterher wirklich für den Mieter sinnvoll und tragfähig ist. Vielmehr wird die Frage betrachtet: Jetzt habe ich eine Energieart durch die andere ersetzt, kann ich das alles umlegen? Das ist nicht besonders sinnvoll im Rahmen auf der volkswirtschaftlichen Gesamtdenkweise, denn der Mieter muss das auch zahlen können. Deswegen halten wir den Begriff „Dämmwahn“ für richtig.

Wir haben leider eine Situation, dass durch die Öffentlichkeitsarbeit sehr stark auf Dämmen gesetzt wird und dass wir zu wenig Kreativität in dem Bereich entwickeln: Wie können wir Heizungssysteme schaffen, die tatsächlich günstiger sind? Wie kann der Vermieter angehalten werden, solche Heizungssysteme einzubauen? Welchen wirtschaftlichen Vorteil hat er? Das heißt: Der wirtschaftliche Nachteil seiner bisherigen Heizungsanlage muss eigentlich errechnet werden, damit er das macht. Wie bekommen wir eigentlich kreative neue Lösungen, die jedenfalls im Dämmen allein nicht liegen – und in den Vorschriften der EnEV und der Art und Weise, wie wir energetische Maßnahmen finanzieren.

Ich finde es sehr sinnvoll, wenn auch die Landesregierung Bilanz ziehen würde zwischen dem, was gefördert worden ist, und den Auswirkungen auf die Miete. Bei wie vielen Leute ist das wirklich angekommen, und wo hat wirklich dazu geführt, dass die Miete preiswerter geworden oder jedenfalls angemessen geblieben ist? Welcher Mieter konnte sich dort noch halten etc.? Bei einer Fülle von Fragen müsste man die Effizienz und die Folgen dieser Maßnahmen testen. Es ist eine Forderung an das Parlament, diese Aspekte zu hinterfragen, damit man und vernünftigen Ergebnissen kommt. Die augenblickliche Lage führt meines Erachtens zu Abwegen.

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich mache eine zweite Fragerunde für die Abgeordneten. Gibt es außer der Wortmeldung von Herrn Schemmer noch weitere Fragen? – Das ist nicht der Fall.

Bernhard Schemmer (CDU): Ich freue mich, dass ein bisschen auch die Gesichtspunkte: „Was passiert überhaupt insgesamt?“, „Wie wichtig ist Lüften?“ diskutiert werden. Denn bei der Energieeinsparverordnung habe ich manchmal das Gefühl, als seien da Wärmewerte für ein Gebäude errechnet worden, wo innendrin kein Sauerstoff benutzt wird und wo keine Luft ausgetauscht werden muss. So ein bisschen kommt das bei mir an. Insofern ist es sehr nett, wie Sie diese Dinge angehen und dass auch ein bisschen differenziert wird zwischen dem betriebswirtschaftlichen Ansatz sowie sicherlich auch einem volkswirtschaftlichen und einem ökologischen Ansatz.

Ich will das noch mal ein bisschen auf die Frage bringen, die durchaus angesprochen worden ist, aber noch etwas vertieft werden könnte. Ich bin persönlich durchaus ein Freund der Kraft-Wärme-Kopplung. Ich will das verbinden, wie es Herr Uhing oder auch Herr Rychter gemacht hat, und das Ganze auf eine etwas größere Einheit, sei es ein Quartier oder eine andere Lösung, beziehen. Welche Probleme haben wir denn da gerade bei älteren Gebäuden und auch bei Gebäuden mittleren Alters bei der anschließenden Umsetzung bei KWK im Bereich Strom, im Bereich Wärme und – mein Lieblingsthema – im Bereich Finanzamt? Ich bitte alle, die sich da berufen fühlen, eine Antwort zu geben. Darüber würde ich mich sehr freuen.

Alexander Rychter (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen): Herr Schemmer, in der Tat sehen wir wohnungswirtschaftlich die derzeitigen Entwicklungen der KWK-Thematik kritisch. Da sind wir aber nicht alleine, sondern wir haben uns bewusst auch mit anderen Verbänden an einer gemeinsamen Stellungnahme des Landesumweltministeriums beteiligt, weil wir das Problem sehen, dass bereits gebaute Anlagen, wenn sie aus der Förderung herausfallen, für das Unternehmen auf den ersten Blick nicht mehr wirtschaftlich sind, sie aber einen sehr wertvollen Beitrag bei der Erreichung der Klimaziele leisten können.

Wir haben das Problem, dass insbesondere die Stromseite aus Sicht der vermieteten Wohnimmobilie unbefriedigend geregelt ist. Das ist einmal die Frage nach Gleichstellung von Mieterstrom und Eigenstrom. Im Moment ist dem Mieterstrom durch EEG-Umlage derart einseitig belastet, dass er als Variante nicht in Betracht kommt. Mindestens bei Wohnungsgenossenschaften würde ich sogar die Frage in den Raum stellen, ob hier eine Differenzierung überhaupt sachgerecht ist. Wenn wir sonst akzeptieren, dass eine Wohnungsgenossenschaft eine von Genossenschaftsmitgliedern geführte Unternehmensform ist und sie trotzdem diese Diskriminierung haben, ist das nicht sachgerecht.

Ich finde es geradezu grotesk, dass wir überall Dachkataster fördern, um die theoretischen Potenziale von Solarthermie und Fotovoltaik auf Dächern zu errechnen, und dass wir, wenn wir sie dann bauen wollen, auf derartige Hemmnisse stoßen. Das ist dann eben die gewerbesteuerliche Problematik. Sie haben es mindestens im Bereich

der unternehmerischen Wohnungswirtschaft in der Regel mit gewerbesteuerbefreiten Unternehmen zu tun, wenn sie von der erweiterten Gewerbesteuerkürzung Gebrauch machen. Sie laufen das Risiko, dass sie, wenn sie Strom an ihre Mieter weiterveräußern wollen, damit eine andere Einkunftsart bedienen als Vermietung und Verpachtung, und dass natürlich der Geschäftszweck im weit überwiegend prägenden Teil gewerbesteuerlich infiziert wird.

Das sind Hemmnisse. Wir haben sie in dem von mir schon angesprochenen Gutachten zusammen mit dem Landesumweltministerium herausgearbeitet. Das Landesumweltministerium sieht diese Probleme auch. Insbesondere auf Ebene des Bundesfinanzministeriums werden sie unverändert in Abrede gestellt. Das sind aus unserer Sicht verpasste Chancen. Wir beteiligen uns bewusst an der KWK-Initiative des Landes. Aber KWK macht für uns dann keinen Sinn, wenn die zweite Hauptkomponente, der Strom, dem Grunde nach überflüssig ist und wir diese Technologie ausschließliche für die Heizwärme- und Warmwasserbereitung nutzen können.

Kunibert Gerij (BFW Nordrhein-Westfalen): Wir müssen realisieren, dass regenerative Anlagentechnik nur funktioniert, wenn wir den Strom, den wir erzeugen, auch nutzen können. Sonst funktioniert es nicht.

Quartierslösungen insgesamt haben natürlich das Problem – darüber sollte man nachdenken –, dass nicht immer dieselben Grundstückseigentümer da sind. Das ist nicht so einfach, alles unter einen Hut zu bringen. Wer in ein Blockheizkraftwerk oder andere Dinge investiert hat, steht irgendwann davor und sagt: Ich bekomme keine Einspeisevergütung. Was mache ich mit dem Strom? – Das muss geregelt sein. Ich habe das intern schon mal dem Land gesagt: Wir brauchen dringend viel Forschung, um die Regenerativen wirtschaftlich speichern zu können, denn sonst kommen wir da kein Stück weiter.

Ernst Uhing (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Ich haben ein bisschen das Gefühl, dass wir mehr über regenerative Energien diskutieren als darüber, ob die EnEV weiterhin angezogen werden soll oder nicht. Da muss man doch noch mal deutlich sagen, dass wir gerade im Bereich der Heiztechnik und überhaupt der Gebäudetechnik mittlerweile über Entwicklungen verfügen, die noch nicht am Ende angekommen sind. Was gerade von Herr Rychter und Herrn Gerij gesagt wurde, ist völlig richtig; das ist klar. Aber das muss ja nicht heißen, dass man dann den Umkehrschluss daraus zieht und sagt: Da sind wir noch lange nicht so weit, dann lasst uns die EnEV-Schraube noch ein bisschen fester zudrehen. Das halte ich für den falschen Weg. Da bin ich schon der Meinung, dass beides zusammenkommen muss: sowohl das Dämmen, denn ohne das geht es nicht, aber auch die Gebäudetechnik, sodass es nicht den Touch bekommt, im Bereich der Gebäudetechnik hätten wir quasi das Ende der Fahnenstange erreicht. Das ist mit Sicherheit nicht der Fall.

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen mehr und schließe den ersten Block.

Block B: Zentraler Immobilien Ausschuss, Haus & Grund Rheinland, Verbraucherzentrale NRW, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Thies Grothe (Zentraler Immobilien Ausschuss) (Stellungnahme 16/2797): Ich versuche, in den mir zur Verfügung stehenden vier Minuten das Projekt „Es ist alles schon gesagt, nur noch nicht von jedem“ zu umgehen. Denn die Kollegen haben schon viele Punkte angesprochen, die wir als Zentraler Immobilien Ausschuss so auch vertreten. Ich habe ähnlich wie der Kollege Gerij auch das Vergnügen, in der Baukostensenkungskommission der Bundesregierung tätig zu sein, sodass man sich mindestens allmonatlich vertieft mit diesen Punkten auseinandersetzt.

Grundsätzlich brauchen wir nach Ansicht des ZIA weniger ordnungsrechtliche Regulierungen. Von einer weiteren Verschärfung der ordnungsrechtlichen oder ordnungspolitischen Anforderungen, wie es mit der EnEV 2014 mit Wirkung zum 1. Januar nächsten Jahres schon einmal passiert ist bzw. passieren wird, muss sowohl für den Wohn- wie auch den Nichtwohngebäudebestand unserer Ansicht nach genauso wie für Neubauten abgesehen werden, da sie letztlich ein Investitionshemmnis ist.

Kurz zur Erläuterung: Der Zentrale Immobilien Ausschuss kommt ursprünglich aus dem Nichtwohngebäudebereich. Mittlerweile haben wir aber auch eine breit angelegte Wohnungsplattform, die von dem hier im Land sicherlich nicht unbekanntem Rolf Buch geleitet wird.

Die ordnungsrechtlichen Anforderungen – ob in der EnEV oder an anderer Stelle – sollten also nicht verschärft werden. Es sollte vielmehr ein Anreizsystem genutzt werden. Zudem können nur langfristige Planungen der ordnungsrechtlichen Vorhaben in Verbindung mit wirtschaftlich realistischen Anforderungen auch die verlässliche Planungssicherheit für die Privatinvestoren gewährleisten.

Aus unserer Sicht ist für eine energetische Modernisierung des Bestandes ein Instrumentenmix unabdingbar, der Förderung gegenüber dem ordnungsrechtlichen Zwang betont. Das heißt: Neben den ordnungsrechtlichen Bausteinen bedarf es daher einer Verstärkung der staatlichen Förderprogramme auf einem ausreichend hohen finanziellen Niveau, was das KfW-Marktanreizprogramm „Erneuerbare Energien“ etc. betrifft, sowie der Schaffung zusätzlicher Anreize. In welcher Form diese jetzt noch realistisch sind, nachdem mit der steuerlichen Förderung energetischer Wohngebäudesanierung sozusagen ein gewaltiger Punkt des NAPE krachend gescheitert ist im Bund-Länder-Streit, muss man diskutieren.

Grundsätzlich begrüßen wir die Zielsetzung und Ausrichtung des Antrags der CDU-Fraktion. Ein für uns ganz maßgeblicher Punkt – das ist auch in unserer Stellungnahme deutlich geworden – ist die Technologieoffenheit bei energetischen Gebäudesanierungen. Das betrifft sowohl Wohn- wie auch Nichtwohngebäude. Sicherlich ist Dämmen eine Maßnahme, die es zu nutzen gilt. Aber Sie müssen sich wahlweise das einzelne Objekt oder auch das einzelne Quartier anschauen, um dann zu einer – das Stichwort fiel bereits – sachlichen orientierten ganzheitlichen Lösung zu kommen. Da muss man vielleicht auch bisschen weiter denken, als sozusagen Quartiere

oder Städte totzudämmen. Insbesondere gibt es nicht nur Denkmalschutzaspekte, sondern auch baukulturelle Aspekte. Ich glaube: Keiner der hier Anwesenden würde die Hamburger Speicherstadt oder die Lübecker Altstadt mit Dämmung zukleistern wollen. Das wäre sicherlich eher kontraproduktiv, wenn es um Energieeffizienz und die Verbreitung der Akzeptanz in der Öffentlichkeit geht.

Wir haben aus meiner Sicht im Hinblick auf die Schimmeldiskussion an einer anderen Stelle ein Problem, nämlich was die Nutzung von energetisch sanierten Wohngebäuden anbelangt. Man muss sicherlich auch das Nutzerverhalten einbeziehen und überlegen, wie man das sozusagen fortbilden kann. Aber wenn Sie heute in einen Neubau gehen, der einen KfW-Standard hat, reicht es eben nicht, fünf Minuten das Fenster zu öffnen, sondern Sie müssen tatsächlich fünf Minuten auseinandersetzen, welche Gebäudetechnologie dort angewandt wird.

Dann kurz noch: Über Quartierslösungen habe ich schon gesprochen. Dezentrale Lösungen sind sicherlich ein Punkt. Da geht es nicht nur um KWK, denn zukünftig wird es auch um Brennstoffzellen gehen. In allen Punkten geht es aber um die Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Technologie. Man muss sich sicherlich auch klarmachen, dass Energieeffizienzsteigerungen im Gebäudebereich auch Folgen auslösen, wenn man Quartierslösungen anstrebt. Denn da muss sich das eine oder andere Stadtwerk dann mal auf ein neues Geschäftsmodell bis 2050 einstellen. Ansonsten mag dessen Existenz auch gefährdet sein. Aber der Weg geht zur dezentralen Energieversorgung. Das hören wir zumindest auch in Berlin von allen drei Partnern der Großen Koalition.

Ein Punkt noch kurz zu den Steuern, dann sind die vier Minuten Redezeit auch schon knapp ausgereizt. Ich möchte noch unterstreichen, dass es nicht nur die Wohnungsgenossenschaften sind, sondern die Abfärberegelung im Ertragssteuerrecht mit der Gewerbesteuer bezieht auch die vermögensverwaltenden Fonds ein, die insbesondere im Nichtwohngebäudebereich viele Gebäude halten – übrigens nicht nur dort, sondern auch im Logistikbereich. Es gäbe selbstverständlich Flächen, die man für Solarthermie und Fotovoltaik nutzen kann, aber dort gibt es eben Probleme.

Es gibt auch andere steuerliche Probleme – anschaffungsnaher Herstellungsaufwand sei genannt –, bei denen man handeln könnte, ohne dass man einen großen Wurf machen muss. Denn ich glaube, dass man nach der letzten politischen Diskussion um die Absetzbarkeit energetischer Wohngebäudesanierungen sagen muss: Einen toten Gaul kann man schwierig ewig weiterreiten.

Erik Uwe Amaya (Haus & Grund NRW) (Stellungnahme 16/2789): Ich bin zwar als Vertreter von Haus & Grund Rheinland eingeladen, aber spreche natürlich auch als Geschäftsführer von Haus & Grund NRW für unsere 220.000 Haus- und Wohnungseigentümer in Nordrhein Westfalen. Wir unterstützen ausdrücklich den vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion und würden auch die übrigen Fraktionen bitten, diesem Antrag zuzustimmen. Es wurde schon sehr viel vorgetragen.

Deswegen werde ich mich auf wesentliche neue Aspekte beschränken. Gerade hier Nordrhein Westfalen lässt die Landesregierung keine Chance ungenutzt, bezahlba-

ren Wohnraum einzufordern. Heute wurde dementsprechend die Mietpreisbremse im Landeskabinett beschlossen. Nur: Wenn sich das Land Nordrhein Westfalen die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zum Ziel gesetzt hat, ist das natürlich keine Einbahnstraße, sondern muss für Mieter, Vermieter und selbstnutzende Eigentümer natürlich gleichermaßen gelten. Hier muss sich die Politik entscheiden und entweder einen Beitrag für den Klimaschutz oder für bezahlbaren Wohnraum leisten. Denn beides zusammen geht nicht.

In diesem Zusammenhang würden wir uns natürlich auch wünschen, wenn insbesondere die Entscheidungsträger den Mietern klarmachen, dass natürlich die erhöhte Miete nach einer energetischen Modernisierung nicht durch entsprechende Einsparungen bei den Heizkosten vollumfänglich kompensiert werden kann. Daher ist also die Befreiung, wie im Land Hessen vorgesehen, nach § 25 EnEV eine sehr sinnvolle Regelung, einen Ausgleich zu schaffen zwischen dem Klimaschutz einerseits und den finanziellen Auswirkungen andererseits.

Vor allen Dingen auch vor dem Hintergrund, dass wir Zweifel an einer umfassenden Wärmedämmung haben – das haben wir von den Vorrednern schon ausführlich gehört –, ist es erforderlich, Investitionen nur dann zu tätigen, wenn diese zwingend erforderlich sind. Denn – das hat Herr von Grünberg vorhin schon zutreffend gesagt – die Wohnkosten sind natürlich schon heute für Mieter, aber auch für selbstnutzende Eigentümer durch immer neue Gesetze, Verordnungen und Satzungen sehr ausgereizt. Die Betriebskosten steigen und steigen. Da wird auch eine Wärmedämmung nicht sehr viel bringen.

Abgesehen von den hohen Kosten birgt die Wärmedämmung auch noch weitere Gefahren. Wir haben das vorhin schon gehört. Fälle sind nicht selten, wonach Wärmedämmverbundsysteme einer hohen Brandgefahr ausgesetzt sind. Bislang ist die Frage noch nicht zufriedenstellend beantwortet, wie und mit welchem Aufwand alte Wärmedämmung entsorgt werden kann, wenn die Wärmedämmung irgendwann in 20 bis 30 Jahren ausgetauscht werden muss.

Aus der Sicht von Vermietern ist natürlich ein ganz wesentliches Problem – das wurde schon ein bisschen angerissen – das Verhältnis zwischen Mietern und Vermietern beim Thema „Schimmelpilzbildung“, denn die Entwicklung von Feuchte und Schimmelschäden ist bedingt durch die Wärmedämmung einerseits und durch falsches Lüftungsverhalten andererseits. Vor einer Dämmung und Abdichtung wurde ein Mindestluftwechsel durch vorhandene Undichtigkeiten in der Gebäudehülle automatisch gewährleistet. Jetzt, nach einer Wärmedämmung, muss das manuell erfolgen: entweder durch Öffnen von Fenstern und Türen oder durch installierte Lüftungsanlagen.

Wir haben in unserer Stellungnahme auch aufgezeigt, mit welchen simplen Mitteln heutzutage Heizkosten eingespart werden können. Zu nennen ist das Schlagwort „Smart Home“. Das heißt zum Beispiel: Funkheizungsthermostate, die man unterwegs vom Handy aus steuern kann, können durchaus einen großen Beitrag für die Senkung von Heizkosten leisten. Da spreche aus eigener Erfahrung. Auch ich konnte in dem Sinne viel sparen und auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Aber auch energiesparende Geräte im Haushalt, beispielsweise bei der Unterhaltungselektronik, können sicherlich einen Beitrag für den Klimaschutz leisten.

Ansonsten kann ich mich vielen Wortbeiträgen der anderen Sachverständigen anschließen. Wie gesagt: Wir unterstützen den Antrag der CDU.

Udo Sieverding (Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen) (Stellungnahme 16/2790): Ich fange mit einem Blick zurück ins Jahr 2010 an. Damals hat die damalige schwarz-gelbe Bundesregierung im September im Zuge der Diskussion zur Laufzeitverlängerung erstmalig ein Energiekonzept beschlossen und auch erstmalig den Begriff geprägt, 2050 ein nahezu klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland anzustreben.

Ich glaube, wenn man das mal rückwärts, vom Ziel her denkt: Wenn wir 2050 klimaneutral sein wollen, und ein Hausbesitzer 2015 vor der Frage steht: „De Fassaden-sanierung ist fällig; ich muss irgendetwas machen. Das Gerüst ist sowieso bestellt. Streiche ich das jetzt nur an, oder setze ich eine Dämmung davor?“, wird klar, dass wir, wenn wir wirklich bei diesem Ziel bleiben wollen – man kann darüber diskutieren –, nicht erst 2045 anfangen können, unsere Fassaden zu dämmen und dass wir auch nicht in den Bereichen von Smart Home, der Heiztechnik, der KWK-Lösungen über eine Entweder-oder-Frage reden, sondern dass wir, wenn wir diesem Ziel folgen wollen, eigentlich nur über „sowohl als auch“ reden. Das heißt: Wir brauchen unserer Meinung nach weiterhin auch die Fassadendämmung oder die Dämmung der Gebäudehülle. Das ist nicht nur die Fassade; das wurde auch angesprochen. Wir brauchen auch darauf abgestimmte Haustechnik.

Wir sehen aus Verbrauchersicht, dass es derzeit eine Zurückhaltung, eine Verunsicherung, eine Verwirrung und bestenfalls ein Abwarten der Verbraucher gibt. Damit hat möglicherweise der Umstand zu tun, dass die Energiepreise schon mal höher waren. Die sind jetzt auch nicht niedrig, aber sie waren schon mal höher. Damit hat sicherlich auch der Attentismus zu tun, dass alle auf die steuerliche Abschreibung geschielt haben, die dann nicht gekommen ist, und jetzt vielleicht immer noch darauf schielen: Vielleicht kommt sie ja noch. Und wer weiß: Jetzt war Elmau, bald kommt Paris. Irgendwas muss ja passieren. Vielleicht gibt es ja doch noch was. – Dazu kommt sicherlich auch, dass die Dämmdiskussion unserer Meinung nach dazu geführt hat, dass bei Verbrauchern Verwirrung und Unsicherheit bestehen. Wir haben auch einzelne Rückmeldungen, dass sich Verbraucher, die Eigenheimbesitzer, die wir beraten haben, jetzt quasi wie die letzten Deppen fühlen, weil sie sich in der Öffentlichkeit oder auch in ihrem Umfeld dafür rechtfertigen müssen, dass sie ihre Fassade gedämmt haben und quasi auf die Dämmlobby hereingefallen sind.

Ich verstehe die Kritik an der Wärmedämmung. Da hat es auch im Zuge der Energiewende, wie das häufig so ist, wenn Sachen modern werden, sicherlich eine Trägheit wie auch eine fehlende Innovation der Branche gegeben. Das ging ja so weit, dass immer noch Kartellvorwürfe bei der Wärmedämmung im Raum stehen. Das trifft da, wie es immer so ist den Märkten, durchaus auch mal die Richtigen. Aber das ist auch nicht nur bei der Wärmedämmung so. Wir haben auch bei der mehrfach angesprochenen KWK-Diskussion durchaus das Phänomen, dass es Haustürkolonnen gibt, die mit abstrusen Wirtschaftlichkeitsversprechen versuchen, einzelne Geräte zu verkaufen. Die Wärmepumpenhersteller sind da auch nicht unbedingt zögerlicher bei

ihrem Marketing. Da muss man auch bisschen schauen: Wir leben natürlich in einem Marktgeschehen. Das ist bei der Wärmedämmung so, aber genauso bei der Haustechnik. Auch die Smart-Home-Wirtschaft steht am Anfang. Wenn ich mir anschau, was die für ihre Kleingeräte mit geringem Nutzen haben wollen, mache ich daran ein großes Fragezeichen.

Wir stehen jetzt durchaus auch vor einem Scherbenhaufen, den diese Diskussion verursacht hat. Es gibt eine große Verunsicherung dazu. Deswegen lautet zum einen die Empfehlung, sich noch einmal über die Ziele zu verständigen. Ich sehe das Ziel, das 2010 im Klimaschutzplan getroffen wurde, noch einmal bestärkt. Jetzt haben wir Paris vor der Nase. Wir haben die Braunkohlediskussion – da soll nicht gespart werden – hier im Ausschuss. Ich vermute, dass auch beim Verkehr nicht viele CO₂-Einsparvorschläge gemacht werden. Irgendwo muss es ja eingespart werden. Möglicherweise wird es durch Paris von der Bundesregierung einen entsprechenden Aufschlag geben, wenn es den Wärmebereich betrifft.

Die Potenziale sind da; die technischen Möglichkeiten sind auch da. Wenn man die Ziele nicht infrage stellt, sind wir alle eingeladen, den Scherbenhaufen zusammenzukehren, wieder Ruhe in das Thema zu bringen, die Diskussion sachlich zu führen und wirklich zu schauen, was man mit Augenmaß und mit Wirtschaftlichkeit machen kann. Dass ein Verbraucher, der jetzt das Gerüst vor dem Haushalt hat und eigentlich die Fassade dämmen wollte, nun aber doch nur streicht und von dem Geld eine Weltreise macht – daran hat, glaube ich, niemand in diesem Saal ein Interesse.

Horst-Peter Schettler-Köhler (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit): Da ich auch neu in diesem Hause bin – ich bin normalerweise kein Teilnehmer Ihrer Anhörungen – darf ich mich zunächst einmal vorstellen. Ich bin Referatsleiter im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Wir beraten unter anderem in Fragen der Energieeinsparverordnung das BMUB, das mich gebeten hat, Ihnen als Experte speziell für Fragen der Energieeinsparverordnung zur Verfügung zu stehen.

Zunächst darf ich sagen, dass das BMUB und auch mein Haus das erste Hauptanliegen des vorliegenden Antrags mit Rat und Tat unterstützen. Es gibt eine Durchführungsvorschrift in Form von Erlassen oder Verordnungen in den Ländern für das Handhaben von § 25 Abs. 1, der die EnEV flexibilisiert vor allem in den Fällen, wo möglicherweise zu viel verlangt wird.

Ich hoffe, dass die Länder von einem Internetportal Gebrauch machen, das mein Haus gerade erarbeiten lässt, das die Randbedingungen für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und vor allen Dingen etwas laiengerecht auch die Methoden dazu darstellt und Beispiele enthalten wird, wie man typische Renovierungsmaßnahmen im Bestand wirtschaftlich beurteilen kann. Das ist letztlich auch zurückzuführen auf die Gesamtenergieeffizienzrichtlinie, die von den Mitgliedstaaten erwartet, dass sie den Lesern von Energieausweisen, die Modernisierungsempfehlungen enthalten, Materialien zur Verfügung stellt, um die Wirtschaftlichkeit solcher Empfehlungen beurteilen.

Zu der Diskussion über die Wärmedämmung: Wir begrüßen natürlich, dass über solche Dinge diskutiert wird, vor allen Dingen auch, wenn es darum geht, einschienige Lösungen, die sich durchsetzen, zu hinterfragen und zu verbessern.

Nicht so schön in diesem Zusammenhang ist, dass die EnEV für alle negativen Begleiterscheinungen, die energetische Modernisierung mit sich bringt, verantwortlich gemacht wird. Die Verordnung verlangt von niemandem, eine solche Wärmedämmung außen auf ein Gebäude aufzubringen. Wer seine Fassade dämmt, hat selbst die Entscheidung getroffen. Die Verordnung knüpft nur an bestimmte, sehr eng umrissene Tatbestände von Modernisierung im Bestand eine Anforderung an, die nur die tatsächlich modernisierten Flächen, nicht andere Flächen des Gebäudes einbezieht. Auch da sind manchmal gezielt gesäte Missverständnisse im Raum.

Vielen ist auch entgangen, dass die geltende EnEV im Vergleich zur EnEV 2009 auf einige der Tatbestände ganz gezielt verzichtet, weil sie häufiger unwirtschaftlich sind oder weil sie zu besonders großen Verwirrungen führen und immer wieder nur mit Innendämmung lösbar sind. Alle Tatbestände bei Außenwänden, die zwingend zur Innendämmung führen, sind beim letzten Mal aus der Verordnung entfernt worden. Genauso werden an Gebäude, die seit 1984 gebaut oder modernisiert worden sind, wegen der Frage der Wirtschaftlichkeit von Anforderungen keine dezidierten Bestandsanforderungen mehr gestellt.

Zu dem hier angesprochenen Thema der häufigen Novellierung – Herr Friemel hatte das schon gesagt –: Es geht nicht immer um Verschärfung, sondern es geht meistens um ein ganzes Bündel von Novellierungserfordernissen. Wenn ich ihn sage – das ist aus den Nähkästchen geplaudert –, dass schon im nächsten September eigentlich ein Anlass anstünde, um die EnEV formal zu ändern, haben Sie sicherlich Verständnis, dass die vorgesetzten Ministerien auf solche Dinge verzichten und das bis zum nächsten Anlass aussitzen, um es mit anderen Dingen zusammenzuführen.

Kurzum zum generellen Anforderungsniveau: Wir haben eine europäische Richtlinie über uns, die von den Mitgliedstaaten verlangt, sich am kostenoptimalen Niveau zu orientieren. Das kostenoptimale Niveau ist das Anforderungsniveau, das unter dem Strich bei Ansatz von Energiekosten, Unterhaltungskosten und Kapitaldienst zu den niedrigsten Jahreskosten führt. Diese Betrachtungsweise ist neu für viele Mitgliedstaaten, aber wir haben im Grunde genommen ein Wirtschaftlichkeitsgebot im Energieeinsparungsgesetz, und das ist auch der Grund, warum wir hier eine einzelwirtschaftliche Betrachtung der volkswirtschaftlichen vorziehen. Wir wollen möglichst nah an die Aussage des energieeinspargesetzlichen Wirtschaftlichkeitsgebotes heran. Die Bundesregierung lässt natürlich auch künftige Anforderungsniveaus so untersuchen, dass das kostenoptimale Niveau europäisch als wesentliches Leitmotiv erfüllt ist.

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich frage ich in die Runde der Abgeordneten nach Wortmeldungen.

Oliver Bayer (PIRATEN): Ich habe vier Fragen vor allem an Herrn Sieverding und Herrn Schettler-Köhler. Die erste lautet: Welche Vorschläge haben Sie denn zur un-

geklärten Frage der ökologischen und auch langfristig für den Hauseigentümer bestehenden Folgekosten aufgrund von ökologisch fragwürdigen Materialien, die wir eben schon genannt haben und die heute für die Wärmedämmung verwendet werden?

Die zweite Frage: Herr Sieverding hat den Scherbenhaufen schon dargestellt, den es gibt und gemahnt, jetzt nicht sagen: Ach, dann eben keinen Klimaschutz. – So habe ich das jedenfalls zusammengefasst. Lassen sich denn Ihrer Auffassung nach die formulierten klimapolitischen Ziele erreichen, wenn wir weitere Ausnahmen aufgrund von Wirtschaftlichkeitsüberlegungen zulassen, also grundsätzlich sagen: hier eine Ausnahme, dort eine Ausnahme?

Halten Sie die EnEV für ausreichend als Maßnahme im Gebäudebereich, um die Klimaschutzziele, wie sie zuletzt im Elmau formuliert wurden, zu erreichen?

Herr Amaya hat eben einen Zielkonflikt formuliert zwischen Klimaschutz und bezahlbarem Wohnraum. Halten Sie denn bezahlbare Mieten für einen Aspekt der Klimapolitik, oder muss diese Aufgabe anderswo gelöst werden bzw. kann die Aufgabe auch anderweitig gelöst werden?

Dann noch das Thema „Reboundeffekte“: Viele potenzielle Erfolge hinsichtlich Energieeinsparung bzw. Energieeffizienz werden durch gegenläufige Prozesse aufgezehrt. Effizientere Haushaltsgeräte werden größer. Effizientere geheizte Wohnungen werden besser beheizt. Die Wohnfläche pro Kopf wächst. Unterm Strich bleiben dadurch die energetischen Fortschritte hinter den Hoffnungen zurück. Welche Möglichkeiten sind denkbar, um diese Reboundeffekte zu minimieren, die vielleicht die Fortschritte im energetischen Bereich aufzehren?

Wilhelm Hausmann (CDU): Meine Frage richtet sich an Herrn Amaya und im Weiteren auch an Herrn Sieverding. Es geht mir darum, zu sagen: Große Wohnungsbaunternehmen haben in der Regel ihre Beratungen und das alles organisiert, größere Baufirmen usw. auch. Aber der Besitzer eines Mehrfamilienhauses sagt: Ich fasse die Sache jetzt mal an. - Er schaut im Extremfall vielleicht auch nicht auf die absolute Wirtschaftlichkeit, sondern auf den Werterhalt seiner Immobilie.

Wie ist der denn beraten, wenn er sich zum Beispiel auf ein KfW-Programm stützt? Er sagt: Ich nehme das, aber dann muss ich bestimmte Sachen machen, wenn ich soundso viele Prozent meiner Baumasse anfasse. Ich baue noch ein bisschen, baue barrierefrei usw. Dann komme ich dahin, dass ich irgendwann meinen Dachstuhl schon komplett umbauere und ihn entsprechend der EnEV dämmen muss. – Oder er sagt sich vielleicht: Wirtschaftlich gibt es dieses Gebäude doch nicht mehr. Das hat noch eine Lebenserwartung von 20 bis 30 Jahren und nicht mehr von 50 Jahren. In der Zeit kann ich das selbst übersehen. Da kann ich mit einem deutlich geringeren Aufwand noch etwas aus diesem Gebäude machen. Ich kann es vielleicht auch barrierefrei machen. Ich kann auch etwas für die Wärmebilanz des Gebäudes tun, muss aber sozusagen nicht die ganz große Geschichte machen.

Ich habe das Gefühl, dass die Beratung fast immer in die absolut große Lösung, aber weniger in die kleine, vielleicht wirtschaftlich angemessenere Lösung führt. Die Frage

hätte ich natürlich jedem stellen können, aber ich stelle sie an den Verbraucherschützer und an den Vertreter von Haus & Grund, weil ich weiß, dass da viele Immobilienbesitzer beheimatet sind, die sich diese Frage stellen und die eben keinen professionellen Beraterstab haben, sondern schauen: Wie läuft es zurzeit?

Sarah Philipp (SPD): Zum Abschluss habe ich zwei Fragen an die gesamte Runde von unserer Seite. Einmal ein bisschen in die Zukunft gesprochen: Wenn Sie sozusagen in politischer Verantwortung wären, was wäre denn aus Ihrer Sicht das nahe- liegendste oder sinnvollste Gesetz bzw. die sinnvollste Verordnung, um Qualität, Wohnungsqualität und Klimaschutz an der Stelle zusammenzubringen? Was wäre Ihre Handlungsempfehlung an die Politik?

Daran anschließend die Abschlussfrage von uns: Wir haben einmal das Szenario Hessen mit der Verordnung, die da umzusetzen ist. Sollen wir das übernehmen? Wäre das die Empfehlung? Oder wäre, wie es auch an in NRW vorgeschlagen worden ist, eine bundeseinheitliche Regelung abzuwarten? Was wäre aus ökonomischer Sicht zum Beispiel mit Blick auf Planungssicherheit und Übersichtlichkeit über alle Bundesländer sinnvoller? Oder sagen Sie, dass wir die Hessen-Variante übernehmen sollten?

Dr. Birgit Beisheim (GRÜNE): Als ich Ihnen zugehört habe, merkte ich, dass mich die folgende Frage umtreibt: Wer berät eigentlich dahingehend, dass die Hauseigentümer oder die Mieter tatsächlich mit dieser neuen Art von Gebäuden umgehen können? Letztlich kann man sie nicht damit alleinlassen, aber andererseits kann eine Verordnung oder ein Erlass das nicht lösen.

Wir hatten neulich eine Diskussion mit dem Wuppertal Institut, wo man mir darüber berichtet hatte, dass es Menschen gab, die sich zusammengetan haben, um ein Passivhausquartier zu errichten. Dann haben sie den Beschluss getroffen, dass man in diesem Passivhausquartier draußen keine Wäsche trocknen darf. In der Folge wird man im Keller die Waschmaschinen nutzen, die einen Teil des Stroms der Fotovoltaikanlage im Eigenbedarf aufbrauchen. Das heißt: Egal, was ich tue, im Endeffekt brauche ich einen ganzheitlichen Blick. Das Leben wird natürlich immer komplizierter. Deshalb muss man die Leute verstärkt an die Hand nehmen, dass sie im Endeffekt das Richtige tun. Da ist dann eigentlich die Frage gestellt, an welcher Stelle diese Beratungsleistung ansetzt, die da ist.

Denn ich habe auch gelesen, dass der vorhandene Schimmelbefall zu einem Drittel daher kommt, dass die Leute falsch damit umgehen. Er kommt zu einem weiteren Drittel daher, dass es fachliche Mängel bei der Ausführung gibt. Das heißt: Auch die Leute, die die Fassadendämmung anbringen, sind manchmal letztlich nicht qualifiziert genug. Das sind immer noch Sachen, die nach alter Bauweise so ähnlich sind. Da stellt sich auch die Frage nach Wärmebrücken, nach Bauausführung und auch nach Umgang mit dem Gebäude. So richtig konnte ich aus den Stellungnahmen nicht erkennen, dass Wärmedämmung zu erhöhtem Schimmelbefall führt, sondern eigentlich ist es überall auf verschiedenen Seiten Unkenntnis. Da ist dann die Frage, die

man sich stellen muss, wie man diese Unkenntnis beseitigt. Denn aus meiner Sicht kann das nicht auf dem Erlasswege geschehen.

Vorsitzender Dieter Hilser: Alle Sachverständigen wurden angesprochen. Wir beginnen die Antwortrunde mit Herrn Grothe.

Thies Grothe (Zentraler Immobilien Ausschuss): Das war eine ganze Reihe von Fragen. Ich versuche, sie möglichst zusammenfassend aus unserer Sicht zu beantworten. Ich fange mal hinten an.

Ihre letzte Frage war: Wer berät eigentlich, wie der Umgang ist? Das ist ein sehr weites Feld. Ich habe sozusagen das Nutzerverhalten vorhin kurz angesprochen. Letztlich glaube ich, dass das ein sehr umfassendes Projekt ist und dass Sie im Prinzip heute im Kindergarten anfangen können. Dann sind Sie in 30 Jahren vielleicht so weit, dass jeder ein bisschen mehr Verständnis dafür hat, wie mit Gebäuden und Energieeffizienz umgegangen wird. Wenn Sie das tatsächlich flächendeckend machen wollen, ist es ein gigantisches Informationsprogramm, das unglaublich niedrigschwellig angesiedelt sein muss, sich aber quer durch die gesamte Gesellschaft zieht. Denn jeder ertappt sich selbst dabei, dass man doch mal das Fenster öffnet oder etwas nicht beachtet. Deshalb gibt es dafür leider keine wirkliche Ideallösung.

Die Bauausführung muss natürlich fachlich korrekt erfolgen. Das ist so. Ich denke, da sind aber vor allen Dingen die Handwerkskammern die Ansprechpartner, wie man die richtige Qualifikation erreicht.

(Ernst Uhing [Architektenkammer Nordrhein-Westfalen]:
Und die Architekten- und Ingenieurkammern!)

- Selbstverständlich auch.

Klimaschutz und Bezahlbarkeit zusammenzuführen, war von Ihnen, Frau Philipp, angesprochen worden. Eigentlich müsste man annehmen, dass beim derzeitigen Zuschnitt der Ministerien im Bund die ideale Lösung naheliegt. Schließlich ist beides in einem Haus bei Frau Dr. Hendricks angesiedelt. Ich glaube aber, das kann man sehr wohl erreichen. Ich glaube, dass es aber auch hierzu eines Zeitraums bis 2050 bedarf. Denn wenn wir von 30 Jahren Lebensdauer für Gebäude ganz grob und im Durchschnitt ausgehen, haben wir noch ein paar Jahre, um das vorzubereiten. Dann könnte man tatsächlich das 2050-Ziel erreichen. Die 2020-Ziele halte ich nicht für realistisch erreichbar.

„Bundesweite Regelung abwarten oder die hessische Regelung übernehmen?“ war Ihre zweite Frage. Es ist immer gut, bundesweite Regelungen zu haben. Im Prinzip gibt es eine. Es obliegt den Ländern, ob dies durch Verordnung oder Erlass geregelt wird. „Besser jetzt handeln, als keine Handlung, um Dinge zu vereinfachen und Ausnahmen zu ermöglichen“, wäre da das Petitem.

Dann gab es noch eine Frage von Ihnen, Herr Bayer, zum Zielkonflikt von Klimaschutz und Bezahlbarkeit des Wohnens. Wie gesagt: Das ist meines Erachtens mög-

lich, aber nur, wenn man den Zeitrahmen weit genug setzt, damit möglichst im normalen Sanierungszyklus saniert werden kann: sowohl das, was sowieso getan werden muss, und das, was energetisch draufgesattelt werden kann. Das geht aber wirklich nur mit den entsprechenden Fördermitteln.

Erfreulicherweise hat die KfW bekanntgegeben, zum 1. Juli ein entsprechendes Programm für Nichtwohngebäude aufzulegen. Klar muss allerdings auch sein, dass bei der Immobilienwirtschaft betriebswirtschaftliches Denken vorherrscht. Das heißt nicht nur, dass die Sanierungskosten wieder reinkommen müssen, sondern auch: Wenn man diesen Sanierungsaufwand betrieben hat, braucht man auch eine höhere Rendite am Ende. Das macht die Wirtschaftlichkeit nicht eben einfacher.

Ist die EnEV ausreichend? Das war noch eine Frage von Ihnen. Sie ist mehr als ausreichend. Mit der EnEV 2009 war die Wirtschaftlichkeit schon erreicht. Was wir jetzt haben, macht es im Prinzip schon mit der 14er-Version in 2016 wirksam unwirtschaftlich.

Erik Uwe Amaya (Haus & Grund NRW): Die erste Frage und die dritte Frage einmal von Herrn Abgeordneten Hausmann und von Frau Dr. Beisheim sind im Grunde ähnlich. Deswegen werde ich sie zusammenfassend beantworten. In der Tat ist es natürlich so, dass Einzeleigentümer nicht so großer Beratungssysteme haben wie größere Wohnungsunternehmen.

Wenn wir unsere Haus-&-Grund-Vereine anschauen, stellen wir fest: In den kleineren Vereinen im ländlichen Gebiet ist es in erster Linie eine Rechtsberatung. Darüber hinausgehende Energieberatungen oder technische Beratungen werden nur von den großen Vereinen geleistet. Daher müssen wir mehr oder weniger immer auch an andere Experten verweisen, etwa an Architekten, Ingenieure usw., die zumindest aus technischer Sicht eine Auskunft dazu geben können.

Man muss immer dazusagen, dass man jedes Haus für sich betrachten muss. Es gibt keine allgemeine Regelung, die man sozusagen für alle Gebäude treffen kann, sondern man muss jedes Gebäude für sich betrachten und schauen, welche Maßnahmen sinnvoll sind. Man kann also sozusagen nicht die gesamte Energieeinsparverordnung abarbeiten und umsetzen. Das ist vielleicht ein bisschen die Unsicherheit, die bei vielen Hauseigentümern vorherrscht, dass man sich nicht nur auf so kleine Maßnahmen beschränken kann, sondern dass man dann denkt, man müsste wirklich alles umsetzen, was vorgeschrieben ist. Das sorgt natürlich für große Verunsicherung und stößt im Endeffekt natürlich auf Ablehnung, weil damit entsprechende Kosten verbunden sind.

Zu der zweiten Frage: Wenn wir politische Verantwortung hätten, würden wir vieles anders machen. Wir würden aber mit Sicherheit keine neuen Verordnungen erlassen, sondern hierbei schaffen wir im Grunde einen Ausnahmetatbestand. Das ist insofern keine Verordnung. Deshalb würden wir es auf jeden Fall begrüßen, dass man jetzt handelt. Das würde heißen, dass man eine entsprechende Regelung, die in Hessen bereits existiert, auch in Nordrhein-Westfalen umsetzt. Wenn Sie jetzt darauf abzielen, dass es vielleicht eine bundeseinheitliche Regelung gibt, die einen ähnli-

chen Wortlaut haben und dann für alle Bundesländer gelten würde, muss ich sagen: Das würde ich so nicht sehen, dass eine Regelung unmittelbar bevorsteht. Daher würden wir es wirklich begrüßen – ich habe das vorhin auch in dem Statement gesagt –, wenn man beim Antrag, auch wenn er von der CDU kommt und wenn man die üblichen Gepflogenheiten kennt, trotzdem zur Zustimmung kommen könnte.

Udo Sieverding (Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen): Herr Bayer, Sie hatten nach ökologischen Kriterien bei der Wärmedämmung gefragt. Ich gehe mal davon aus, dass Sie damit weniger die graue Energie meinen, sondern eher so etwas wie Flammenschutzmittel und die Frage insbesondere beim Polystyrol: Ist das Sondermüll oder nicht? Polystyrol ist zwar abfallrechtlich kein Sondermüll, darf aber nicht mit dem Hausmüll entsorgt werden, sondern muss gesondert entsorgt werden. Das ist aber wohl nicht die gleiche Definition von Sondermüll, wie ich gelernt habe.

Ich hatte vorhin schon gesagt, dass ich da durchaus der Branche den Vorwurf mache, dass sie in den letzten Jahren die Diskussion nicht ausgeräumt hat; ich kann das jetzt „Trägheit“ oder „fehlende Innovationskraft“ nennen. Aber sich jetzt erst Gedanken über Flammenschutzmittel zu machen, die eben nicht hochgiftig sind – Fungizide sind ein besonders Problem –, hätte man und hätte auch die Bauministerkonferenz, die dazu ein Gutachten in Auftrag gegeben hat, schon früher machen können, ohne dazu von Journalisten getrieben zu werden. Der Diskussion muss sich aus meiner Sicht auch die Wärmedämmung stellen. Polystyrol ist bei Weitem nicht der einzige Dämmstoff, der für die Außenhaut infrage kommt. Da muss man ein bisschen differenzieren.

Zur Zielerreichung: Das ist schon eine interessante Frage, wenn ich mir anschau, dass wir uns die 27 % oder 28 % Strom aus erneuerbaren Quellen, die wir in Deutschland im Netz haben, erfreulicherweise jedes Jahr um 23 Milliarden € kosten lassen. Dann kann man gegenüberstellen, dass wir jetzt 1,5 Milliarden € bzw. 1,8 Milliarden € für die Gebäudesanierung ausgeben und nun die vertane Chance der steuerlichen Förderung über 165 Millionen € kompensieren wollen. Der Vergleich in der Größenordnung macht deutlich: Wenn man Energiewende und auch Wärmewende ernst nehmen will, muss man auch hier – das ist das A und O in dieser Diskussion; das zieht sich auch heute durch – sagen: Das ist eine Frage der Wirtschaftlichkeit.

Wenn sich die Bundesregierung ehrgeizige Ziele vornimmt, hinter denen wir auch stehen, auch hinter der Energiewende und der Wärmewende, kann es natürlich, solange es nicht für den einzelnen Eigentümer oder auch Mieter wirtschaftlich darstellbar ist, nur über eine entsprechende Förderkulisse und Anreizsysteme passieren. Da gibt es möglicherweise auch viel innovativere Sachen, als immer nur über KfW-Mittel nachzudenken. Aber das ist doch einmal ein gesonderter Punkt. Im NAPE wurde bewusst darauf verzichtet, das Ordnungsrecht noch einmal weiter zu verschärfen – aus dem Grund, wie ich es aus dem BMWi bzw. aus dem BMUB verstanden habe, weil schlicht und ergreifend die Akzeptanz nicht da ist. Das können wir auch so unterstützen. Da müssen wir uns auch nicht über eine weitere EnEV-Verschärfung im Moment unterhalten.

Ein großes Problem, selbst wenn wir jetzt viel Geld in die Wärmewende stecken würden, sehen wir noch im Fachkräftemangel. Das ist durchaus auch etwas, was uns Sorgen macht. Das Umweltbundesamt hat das vor einigen Jahren schon mal in einer Studie festgestellt. Wenn wir uns in einzelnen handwerklichen Gewerken die Auslastung anschauen, sehen wir: Da bekommen Verbraucher schon kaum drei Vergleichsangebote, geschweige denn zeitnah einen guten Handwerker. Bei demjenigen, der am nächsten Montag antreten kann, ist vielleicht auch die Skepsis berechtigt. Bei diesem Thema ist Politik insgesamt gefragt.

Den Reboundeffekt hatten Sie angesprochen. Das stimmt. Da muss man natürlich noch unterscheiden – das wäre jetzt aber ein eigener Punkt – zwischen direkten und indirekten Reboundeffekten. Bezogen auf das Gebäude habe ich vielleicht vorher den Pullover angehabt und laufe jetzt im T-Shirt durch die Wohnung. Ich würde das gar nicht so belächeln oder als vertane Chance abtun, sondern dann ist das eine Frage von Komfortgewinn. Das ist durchaus auch etwas, was wir gerade in der Betrachtung: „Wofür saniere ich denn? Das mache ich eben nicht nur fürs Klima, sondern das mache ich eben auch für den persönlichen Komfort und für den Nutzen.“ im Blick behalten muss. Wenn man Geld spart und davon dann – das ist der indirekte Reboundeffekt – eine schöne Flugreise nach Neuseeland macht, hat das Weltklima wenig davon. Aber das ist letztlich auch eine persönliche Entscheidung, bei der wir nicht ordnungsrechtlich eingreifen wollen.

Die Frage von Beratung ist mehrfach angesprochen worden, auch von Herrn Hausmann. Wir beraten vorrangig Verbraucher. Für Selbstnutzer größerer Objekte gibt es die Arbeitsteilung entweder mit der Energieagentur oder auch mit den Fachplanern, Architekten- und Ingenieurkammern. Für die Selbstnutzer können wir schon feststellen, dass natürlich auch die Wirtschaftlichkeit ein hohes Kriterium ist, aber bei Weitem nicht das alleinige. Da sind natürlich auch der Wohnwerterhalt und der gerade angesprochene Komfort wichtig.

Vor allen Dingen ist es für uns die Kunst, die biografischen Zeitfenster abzupassen: Die Kinder sind ausgezogen, Trennung, Kinder bekommen, Eltern usw. Das habe ich vorhin mit diesen 30-Jahres-Zyklen angedeutet. Das kann sich nach dem Haus richten, wann das einfach mal wieder dran ist, aber in der Regel werden solche Sanierungsentscheidungen auch nach auch biografischen Zyklen getroffen. Früher war irgendwann einmal die Lebensversicherung fällig. Das hat sich heute in vielen Fällen leider am Finanzmarkt erledigt. Wenn es solche Anlässe gibt, sollte man sich überlegen, was man mit dem Haus macht. Oftmals geht es um die Generation: Das Haus ist abbezahlt. Die Kinder sind ausgezogen. Das Haus fit fürs Alter machen. – Wir nennen es auch die Leere-Nest-Situation. Dieses Zeitfenster muss man abpassen. Wenn man das verpasst und nur die Fassade angestrichen wird, kann man das in fünf Jahren nicht wieder reinholen.

In dem Zusammenhang zur Frage, wie man den Umgang mit neuen Gebäuden lernt: Wir haben dazu in einigen Städten auch mit städtischen Wohnbaugenossenschaften Pilotprojekte zur sogenannten Wohnungsnutzungsberatung gemacht, die dann genau bei dem angesetzt hat, was Sie beschrieben haben. Die Wohnung ist mit Lüftungsanlage und mit dichten Fenstern saniert worden. Dann war Ihre Frage: Wann ist

der richtige Zeitpunkt? Der richtige Zeitpunkt ist genau dann, wenn ich in die neue Wohnung komme. Dann sollte man mir erklären, wie ich mit dieser neuen bzw. mit meiner alten Wohnung, die jetzt aber ganz anders funktioniert, richtig umgehe. Das war ein sehr erfolgreiches Pilotprojekt. Inwieweit das skalierbar ist und inwieweit das auch übertragbar ist, müsste man sich in Ruhe anschauen. Dafür stehen wir gerne zur Verfügung.

Horst-Peter Schettler-Köhler (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit): Ich muss auf einige Fragen eingehen, die direkt auf mich ausgerichtet waren. Da war die Frage von Herrn Bayer: Ist die EnEV ausreichend zur Erreichung der Ziele, die man sich gesetzt hat? Dazu kann ich sagen: im Bestand sicher nicht. Da muss ein Bündel von Maßnahmen greifen, wie eigentlich alle Gutachten zum Klimaschutz sagen. Darin kann die EnEV nur ein kleines Instrument sein. Im Wesentlichen geht es um Aufklärung, um Motivation und um Förderung.

Ganz klar und offen: Wir müssen die Modernisierungsquote erhöhen. Das geht ordnungsrechtlich nicht. Man kann niemanden und schon gar nicht in einem heterogenen Umfeld wie einem Gebäudebestand zu bestimmten Maßnahmen ordnungsrechtlich zwingen. Das führt in die falsche Richtung.

Zur Frage der Reboundeffekte hat mein Vorredner schon sehr intensiv Stellung genommen. Ich würde mir sehr viel mehr breite Aufklärung in Richtung Verbraucher und Nutzer wünschen, damit bei den Dingen, die im Umgang mit der Modernisierungsmaßnahme durch den Mieter auftreten, und bei der Frage, wie man eigentlich überhaupt mit Energie umgeht, mehr geschieht. Da kann man nie genug in die Öffentlichkeit geben. Ich glaube: Da sind wir uns einig.

Zur Frage von Frau Philipp, wie die ideale Vorschrift aussieht, um weiterzukommen: Ich würde das natürlich auch gerne wissen. Auf jeden Fall wünsche ich mir persönlich – das sage ich immer wieder –: Die EnEV muss übersichtlicher und einfacher werden beim Neubau. Dem steht natürlich entgegen, dass die Technik, die wir beschreiben, immer komplizierter wird und dass natürlich auch sehr viele Beteiligte ihren Weg der Energieeinsparung finden – das kleine bisschen, was zum Beispiel eine bestimmte Regelungstechnik besser ist als die andere. Das alles muss beschreibbar sein. Deswegen werden die technischen Regeln immer komplizierter. Die einzelnen Beteiligten, die sich speziell an der Planung von neuen Gebäuden beteiligen, haben es ganz schön schwer, mit diesem Regelwerk umzugehen. Mit Blick auf die Übersichtlichkeit wäre wahrscheinlich weniger mehr. Aber dazu gehört natürlich ein breiter Konsens.

Frau Philipp, Ihre weitere Frage betraf eine bundesweite Regelung kontra Länderregel bzw. Ländererlass nach hessischem Muster. Der Zug ist insoweit abgefahren, als wir einen Vollzug durch die Länder haben. Ganz klar ist es verfassungsmäßig so, dass das Energieeinsparrecht durch die Länder vollzogen wird. Letztlich gehören solche Vollzugsentscheidungen, die auch in Einklang zum eigenen Baurecht und zu den eigenen Instanzen, die befasst sind, stehen ... Aus meiner Sicht ist die Lösung wunderbar, die die Länder eingeschlagen haben. Sie versuchen, einen Mustererlass bzw. eine Mustervorschrift zu machen, mit der die Länder das regeln können, was

die EnEV im Grundsatz anlegt. Dazu gehört viel mehr als die Wirtschaftlichkeit. Dazu gehören auch andere Härtefälle. Wenn wir die Wirtschaftlichkeit über solch einen Erlass auf die Wege, auf denen solche Dinge gemacht werden, regeln, können wir natürlich als Bund das Instrumentarium zur Verfügung stellen. Ich sagte schon: Wir sind da dran. Wir haben ein Forscherkonsortium daran arbeiten, um unseren Teil dazu zu tun.

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich sehe keine Wortmeldungen mehr. Dann bedanke ich mich bei den Sachverständigen für die Stellungnahmen und für die Beantwortung der Fragen. Ich bedanke mich bei den Abgeordneten für die Fragestellungen. Sie können das Protokoll der Anhörung in Kürze im Internet des Landtages nachlesen. Ich wünsche Ihnen einen schönen Resttag und eine gute Heimfahrt. Die Anhörung ist geschlossen.

gez. Dieter Hilser
Vorsitzender

20.10.2015/21.10.2015

170