

Keine Einigung auf schärfere Sanierungspflichten – EU-Gebäuderichtlinie vor dem Aus

Stand: 15.10.2023 | Lesedauer: 4 Minuten



Von **Michael Fabricius**
Leitender Redakteur Immobilien



Öko-saniertes Haus in Weinstadt: Hoher Standard für alle kostet zu viel

Quelle: picture alliance/Westend61/Werner Dieterich

Seit Jahren arbeitet die EU-Kommission an einer neuen Richtlinie mit strengeren Klimaschutzvorgaben für den Gebäudesektor, angetrieben auch vom Parlament. Deutschen Hausbesitzern drohen Kosten in dreistelliger Milliardenhöhe. Doch nun fällt alles in sich zusammen.

Große Pläne hatte die Europäische Union mit den Wohn- und Gewerbegebäuden in den 27 Mitgliedstaaten. Eine „Renovierungswelle“ sollte über die Union rollen, als Teil des „Fit for 55“-Programmpakets, mit dem die EU bis 2055 klimaneutral werden will. Schon bis 2030 sollen die Gebäude-Emissionen um mindestens 60 Prozent gegenüber 2015 sinken, neue Häuser gar

kein CO₂ mehr emittieren und die energetisch schlechtesten 15 Prozent aller Häuser per Verordnung verbessert werden.

Den einzelnen Mitgliedstaaten traut man offenbar nicht zu, das selbst umzusetzen. Und so feilt Brüssel seit Jahren an einer Verschärfung der Gebäuderichtlinie, der „Energy Performance of Buildings Directive“ (EPBD) – ein Begriff, unter dem große Teile der Immobilienwirtschaft, Eigentümer, aber auch Mieter, inzwischen nur noch zweierlei verstehen: Mindesteffizienzvorgaben und Sanierungszwang.

Denn dem EU-Parlament gingen die Brüsseler Pläne immer noch nicht weit genug. Es beschloss im März dieses Jahres noch schärfere Vorgaben. Die aus den Energieausweisen bekannten Effizienzklassen sollten vereinheitlicht, und alle Immobilien der Klassen E bis 2033 in die Klasse D hochsaniert werden.

Die abstrakte Buchstabenlehre hätte ganz konkrete Folgen: Allein in Deutschland wären fast 45 Prozent aller Häuser innerhalb der nächsten Jahre zum Sanierungsfall geworden. Denn der Gebäudesektor gilt rechnerisch als wesentlicher Verursacher von Treibhausgasen, wenn man nicht nur den aktuellen Energieverbrauch, sondern auch die für Bau oder Abbruch benötigten Ressourcen einrechnet.

„Das ist – mit Verlaub gesagt – ein absurder Vorschlag“, heißt es in einem Brief eines Verbands aus der Immobilienwirtschaft an Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD), über den die Haufe Online Redaktion (https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/renovierungswelle_84342_527842.html) vor Kurzem berichtete. Das ganze Vorhaben aus Brüssel und Straßburg sei illusorisch, die Kosten für den deutschen Gebäudebestand lägen bei 125 bis 182 Milliarden Euro pro Jahr.

Nun fallen die großen Pläne offenbar in sich zusammen. Vergangene Woche trafen

sich Vertreter der EU-Kommission, des EU-Rats und des Parlaments, um im sogenannten Trilogverfahren die letzten Details der Richtlinie zu beraten. Dem Vernehmen nach kam eine Einigung auf schärfere Standards und Sanierungspflichten jedoch nicht mehr zustande. Die Einigung wurde ein weiteres Mal auf eine weitere Verhandlungsrunde im November oder Dezember verschoben, sehr zur Beunruhigung einiger Lobbyverbände etwa aus der Sanierungsindustrie.

Doch die aktuelle spanische Ratspräsidentschaft scheint kein Interesse mehr daran haben, die EPBD durchzuzupitschen, und vom belgischen Ratsvorsitz ab Januar wird das in Parlamentskreisen erst recht nicht erwartet. Kurz vor der EU-Parlamentswahl im nächsten Jahr erscheint ein Beschluss, der Millionen Hausbesitzer und Mieter auf die Barrikaden bringen könnte, nicht gerade Erfolg versprechend.

Entscheidend ist eine Wende, die in den vergangenen Wochen in Berlin vollzogen wurde: Die Bundesregierung, bisher ein überzeugter Treiber der EPBD, steht nicht mehr hinter dem Vorhaben. Heizungsgesetz und steigende Baukosten zeigen inzwischen abschreckende Wirkung.

Bundesbauministerin Geywitz warnt schon seit Monaten vor einer finanziellen Überforderung der Hauseigentümer und Mieter. Berlin stehe zwar generell hinter einer Gebäuderichtlinie, heißt es. Auf WELT-Anfrage teilt eine Sprecherin des Ministeriums jedoch mit: „Mit der Neufassung der Richtlinie darf kein ordnungsrechtlich zu regelnder Sanierungszwang für Wohngebäude einhergehen. Dies lehnt die Bundesregierung ab.“

Die Ampelkoalition arbeitet längst an einem Systemwechsel hin zu einer Gesamtbetrachtung der CO₂-Emissionen, auch auf Stadtteilebene, denn grüne Energie kann auch ein paar Hundert Meter die Straße hinunter erzeugt und in einzelnen Häusern genutzt werden. Aber auch der Ressourcenverbrauch bei Bau

und Sanierung soll einfließen. „Wir wollen weg vom einseitigen Blick auf die Dämmung, die zwar die Emissionen im Betrieb senken, dafür aber überproportional Ressourcen für ihre Produktion benötigen kann. Der Lebenszyklus muss im Fokus stehen“, sagt die Sprecherin.

Von hochgeschraubten Sanierungsanforderungen aus Brüssel oder zentralen Vorgaben bezüglich der Effizienzklassen A bis F oder G, hält das Ministerium indes nur noch wenig: „Der nationale Gebäudebestand bleibt auch im Rahmen der EPBD-Novelle Referenzpunkt für die Festlegung der Energieeffizienzklassen für Gebäude.“ Im Klartext: Es soll Sache der einzelnen Regierungen bleiben, wie man genau mit den Gebäuden umgeht.

Für Markus Pieper

(https://www.europarl.europa.eu/meps/de/28224/MARKUS_PIEPER/home),

Parlamentarischer Geschäftsführer der CDU/CSU-Gruppe im EU-Parlament, steht längst fest, dass die neue EU-Gebäuderichtlinie langsam aber sicher zu den Akten gelegt wird: „Diese Richtlinie braucht kein Haus und kein Mensch“, sagt Pieper. „Der EU-Emissionshandel und die CO₂-Vorgaben für die Länder garantieren doch schon die Klimaziele. Alles andere wird vor Ort und vom Markt geregelt.“

Von der großen Richtlinie werde wohl nur noch wenig übrig bleiben, meint Pieper – nämlich „allgemeine Vorgaben für den nationalen Gebäudebestand“.

Die WELT als ePaper: Die vollständige Ausgabe steht Ihnen bereits am Vorabend zur Verfügung – so sind Sie immer hochaktuell informiert. Weitere Informationen:
<http://epaper.welt.de>

Der Kurz-Link dieses Artikels lautet: <https://www.welt.de/248012902>