

Folge 14/2011

Berlin, den 28. November 2011

## **Oswald: Einfamilienhaus ist Schlüssel zur Steigerung der Energieeffizienz bei Wohngebäuden**

### **- Appell an den Vermittlungsausschuss: Programmförderung über KfW muss durch wirksame steuerliche Förderung ergänzt werden -**

„Das Einfamilienhaus ist der Schlüssel zur Steigerung der Energieeffizienz bei Wohngebäuden. Hier wird die meiste Wärmeenergie verbraucht“. Das erklärte Eduard Oswald MdB, Vizepräsident des Deutschen Bundestages und neu gewählter Vorsitzender des Kuratoriums des ifs Städtebauinstituts, auf dem Wohnungspolitischen Forum in Berlin. Zwar gebe es in Deutschland nach wie vor mehr Mietwohnungen als selbst genutztes Wohneigentum, jedoch sei unter energetischen Gesichtspunkten auf die beheizbare Wohnfläche abzustellen. Diese sei im selbst genutzten Wohneigentum größer als in Mietwohnungen, da ein durchschnittliches Einfamilienhaus über eine fast doppelt so große Wohnfläche verfüge als eine Mietwohnung (120 m<sup>2</sup>: 66 m<sup>2</sup>). Bereits jetzt entfielen fast 60 Prozent der Bestandsinvestitionen im Wohnungsbau auf die über 10 Millionen selbstnutzenden Eigentümer. „Die Politik muss daher ihre Förderangebote noch stärker auf diese Gruppe ausrichten“, so Oswald.

Der Eigenheimer brauche Förderanreize, wenn er sein Haus außerhalb des regelmäßigen Erneuerungszeitraums von 30 Jahren grundlegend erneuern solle. Eine grundlegende energetische Sanierung verursache typischerweise Kosten von rund 30.000 Euro, die sich schnell auf 50.000 und 70.000 Euro aufsummierten, weil energetische Maßnahmen oft zusammen mit anderen Erhaltungs- und werterhöhenden Maßnahmen in Küche und Bad verbunden würden. Für die Eigentümer sei dies mit einem mehrwöchigen Wohnen „auf der Baustelle“ verbunden. Aber nur ein Teil der Kosten amortisiere sich durch Energieeinsparungen im Laufe der Jahre.

Für die meisten selbstnutzenden Eigentümer seien steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten traditionell ein großer Anreiz für entsprechende Investitionen. Oswald appellierte daher an den Vermittlungsausschuss von Bundestag und Bundesrat, den Gesetzesvorschlag des Bundes zu einer steuerlichen Absetzbarkeit energetischer Gebäudesanierungsmaßnahmen bei eigengenutzten Gebäuden (§ 10k Einkommensteuergesetz) passieren zu lassen. „Die energetischen Anforderungen für eine steuerlich absetzbare Sanierung dürfen aber nicht zu hoch sein“, ergänzte er. „Auch energieeffiziente Teilsanierungen sollten in die steuerliche Absetzbarkeit einbezogen werden.“ In beiden Punkten bestehe Nachbesserungsbedarf gegenüber den Vorschlägen des Bundes.

Für Rentner und Eigenheimbesitzer mit geringem Einkommen seien dagegen direkte Zuschüsse und im Zins verbilligte Darlehen hilfreich – nur müssten sie für den Eigenheimer berechenbar sein. Die von der KfW geplante verbindliche Vorabanfrage könnte eine wirkungsvolle Hilfe darstellen.

Zu Beginn brauche der Eigenheimer aber eine fachkundige Beratung vor Ort, die sich nicht auf einzelne Maßnahmen an der Gebäudehülle einschließlich der Fenster, zur Verbesserung der Anlagentechnik oder dem Einsatz erneuerbarer Energien beschränke. Oswald: „Eine qualifizierte Beratung muss die Maßnahmen unter technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu einem Gesamtpaket für das jeweilige Gebäude zusammenführen.“ Eine solche sollte auf breiter Basis durch Zuschüsse der KfW gefördert werden.

Zugleich unterstrich Oswald die große Bedeutung eines zielgerichteten Vorsparens. „Wir schaffen die energetische Wende nur, wenn ausreichend privates Kapital mobilisiert wird“, erklärte er. „Dazu muss dieses aber auch gebildet werden können.“