

MITTWOCH, 22. OKTOBER 2008
FINANCIAL TIMES DEUTSCHLAND

EUROPA · INTER

EU verordnet Bauherren Klimaschutz

Sanierung alter Gebäude soll Energieverbrauch um sechs Prozent senken – und nebenbei bis zu 450 000 neue Jobs schaffen

VON REINHARD HÖNIGHAUS, BRÜSSEL,
UND WOLFGANG PROJSSL, STRASSBURG

Mit Auflagen für die Immobilienwirtschaft nimmt die EU-Kommission Millionen Hauseigentümer und Mieter für den Klimaschutz in die Pflicht. Ab Anfang 2012 sollen bei Neubauten und jedem größeren Umbau strenge Regeln für die Wärmedämmung und energieeffiziente Heizungssysteme eingehalten werden. Andernfalls drohen Strafen.

Die Brüsseler Behörde will im November eine entsprechende Verschärfung der Richtlinie zur Energieeffizienz von Gebäuden auf den Weg bringen. Der Gebäudesektor ist für rund 40 Prozent des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen in der EU verantwortlich, heißt es in einem der FID vorliegenden Entwurf. „Es gibt noch erhebliches ungenutztes Potenzial, um kosteneffizient Energie zu sparen.“ Bis 2020 hofft die Kommission dadurch den Energieverbrauch in der EU um bis zu sechs Prozent zu senken. Jährlich könnten bis zu 210 Millionen Tonnen des klimaschädlichen Kohlendioxids eingespart werden – etwa fünf Prozent des für 2020 erwarteten Ausstoßes. Nebenbei wäre das Gesetz ein Konjunkturprogramm für die Bauwirtschaft: „Es ist mir 280 000 bis 450 000 neuen Jobs bis 2020 zu rechnen, besonders im Bausektor“, heißt es in der Folgenabschätzung der Kommission. Es würden zusätzliche Arbeitsplätze für Prüfer entstehen, die Energiepässe für Gebäude ausstellen; ebenso für Inspektoren, die Heizsysteme und Klimaanlagen kontrollieren. Die Lobbyisten der Bauwirtschaft in Brüssel begrüßen daher die Pläne. Beobachter rechnen jedoch mit einem harten Ringen um die Kosten, besonders mit den Regierungen ärmerer EU-Länder. Die Mit-

gliedsstaaten und das EU-Parlament müssen der Richtlinie zustimmen, damit sie wie geplant bis Januar 2012 umgesetzt wird. In Deutschland hat der Gesetzgeber bereits die meisten Vorschläge der EU durch die Energieeinsparverordnung vorweggenommen. So ist für jede Wohnung zum Beispiel ein Energiepass vorgeschrieben, der den Verbrauch sichtbar macht. Die Auflagen gelten hierzulande schon jetzt für alle Gebäude – nicht nur für Gewerbeimmobilien ab 1000 Quadratmeter Fläche, wie es die ursprüngliche EU-Richtlinie aus dem Jahr 2002 vorgeht.

Diese 1000-Quadratmeter-Grenze will die EU nun für alle Mitgliedsstaaten kippen: 72 Prozent des gesamten Gebäudebestands liegen unter dieser Schwelle und sind bisher von den Auflagen der meisten Mitgliedsstaaten ausgenommen. Besonders in Süd- und Osteuropa gibt es Nachholbedarf.

Sanierungspotenzial

Anteil der Plattenbauten am Wohnungsbestand, ausgewählte Länder 2005 in %



In den vielerorts noch unsanierten Plattenbauten in Osteuropa beispielsweise kann der Heizenergieverbrauch durch bessere Wärmedämmung leicht halbiert werden. In einer Studie der Berliner Senatsverwaltung zusammen mit Polen und den drei baltischen Ländern haben Experten Finanzierungsmodelle ausgearbeitet, mit denen der Stadtbau dort in Gang gebracht werden könnte.

Die für besser abgedichtete Fassaden und Fenster nötigen Investitionen von durchschnittlich 6400 € pro Wohnung ließen sich durch eine Kombination von zinsgünstigen Krediten, gezielten Subventionen und einer Mieterumlage von 25 € pro Monat stemmen, heißt es in der Studie. Die EU-Kommission rechnet in ihrem Richtlinienentwurf vor, durch Investitionen in der EU von 8 Mrd. € könnten Heizkosten von 25 Mrd. € pro Jahr eingespart werden.

Flüchtige Wärme

Bei unsanierten Plattenbauten lässt sich der Energieverbrauch pro Wohnung durch Wärmedämmung der Fassaden leicht halbieren. Besonders in den Ländern Osteuropas gibt es noch viel Potenzial. Die EU-Kommission plant nun strenge Auflagen für die Energieeffizienz dieser Gebäude.