

## **Zielgerichtete Wohnungsbauförderung samt konsequenter CO2-Minderung statt hohe dreistellige Milliardeninvestitionen ohne nennenswerte Effekte!**

Geringere Fördermittel für den Klimaschutz im Wohnungsbau zwingen zu einer Neubewertung der bisherigen Förderpolitik. Die KlimaUnion orientiert sich an den Erfahrungen klimaschutzaktiver Wohnungsbauunternehmen. Sie können belegen, dass bei ganzheitlicher Betrachtung der Effizienzhausstandard EH55 im Neubau für bessere Ergebnisse sorgt als eine noch weitergehende Dämmung und zielgerichtete Sanierungsmaßnahmen im Bestand schneller umzusetzen und wirtschaftlich weitgehend ohne Subventionen darstellbar sind.

### Hintergrund:

Die Initiative Praxispfad CO2-Reduktion im Gebäudesektor hat im Herbst 2024 ein vernichtendes Urteil zum Stand der Wärmewende im Gebäudebereich gefällt: In den letzten 10 Jahren wurden mehr als 500 Mrd. € in hohe Effizienzhausstandards investiert, ohne dass die Reduzierung der CO2-Emissionen bei der Wärmeversorgung substanzelle Erfolge hatte. Dies gibt zu denken vor dem Hintergrund enger werdender Haushaltsspielräume. Ziel und Maßstab für den Mitteleinsatz muss eine möglichst hohe und schnelle Reduktion von CO2-Belastung pro Quadratmeter Wohnfläche sein, weniger die rechnerisch höchstmögliche Energieeinsparung.

Mehr Dämmung oder mehr technische Anlagen führen zu höheren Kosten, oft aber nicht zu weniger Emissionen von Treibhausgasen. Auch wenn man die graue Energie für die Herstellung der Dämmmaterialien nicht einbezieht, sinken die CO2-Belastungen nicht. Mieterinnen und Mieter, die sich nicht so verhalten wie vorher angenommen, oder Technik, die nicht so funktioniert – Ursachen gibt es viele. Dem Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e.V. und seinen mehr als 3.000 Mitgliedsunternehmen (kommunale Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften etc.), die 13 Mio. Menschen mit günstigen Mietwohnungen versorgen, ist das seit langem bekannt. Er spricht sich für einen kosteneffizienten Klimaschutz aus, um den Mietwohnungsbau in Schwung zu bringen.

### 1. Effizienzhausstandards für Neubauten

Der Neubau von Wohnungen steht unter hohem Kosten- und Finanzierungsdruck. In dieser Situation sind zinsverbilligte Darlehen z.B. der KfW ein wichtiger Baustein in der Finanzierung von Bestandhaltern (Miete) und privaten Bauherren (Eigentum). Schwerpunkt der Neubauförderung ist bisher der Standard EH 40, umgesetzt in den KfW-Programmen 297 / 298, dotiert mit je 1,1 Mrd. € in den Jahren 2025 / 2026. Das KfW-Programm 296 fordert nur den Standard EH 55, geplant sind je 650 Mio. €. Die beschriebenen Erkenntnisse erlauben es, die Förderung nicht mehr an die höchsten Effizienzhausstandards zu knüpfen und damit den Mitteleinsatz zu verschlanken.

Für Neubauvorhaben setzt das Gebäudeenergiegesetz als Standard EH 55 mit gewissen Erleichterungen beim Einsatz von Wärmepumpen oder den Anschluss an ein Wärmenetz vor. Weitere Verschärfungen sollten unterbleiben.

Die Bundesregierung hat angekündigt, die Förderinstrumente in nur noch einem Förderprodukt zu bündeln. Hierbei sollte aus Sicht der KlimaUnion der Standard EH 55 die Grundlage sein, um zukünftig keine weiteren Fehlanreize für Investitionen durch die Förderinstrumente zu geben.

#### **Adresse**

Klimaunion e.V.  
Wöhlertstraße 12-13  
10115 Berlin

#### **Telefon**

Mobil: +49 159 06177076

#### **Online**

Website:  
<https://klimaunion.de>  
E-Mail: [info@klimaunion.de](mailto:info@klimaunion.de)

Ein zusätzlicher Effekt dieser Maßnahme wäre, dass Doppelförderungen z.B. von klimaneutraler Fernwärme und EH 40 Häusern unterbleiben.

## 2. Sanierung im Bestand

Auch für die Sanierungsförderung kommt es darauf an, die Gebäudeeigentümer zu effektiven Einzelmaßnahmen mit hoher CO2-Minderung zu veranlassen und Sanierungen in mehreren Teilschritten zu fördern.

Neuere Erkenntnisse legen Korrekturen bei der Förderung nahe: Die Förderung im Bestand sollte nicht an EH 70 geknüpft werden, also nicht zwingend die Gebäude als Ganzes umfassen müssen, sondern gezielte Einzelmaßnahmen fördern, die sich systemisch mit Wärmepumpe oder Anschluss an ein Wärmenetz schrittweise umsetzen lassen und dafür auch die entsprechenden Voraussetzungen schaffen.

Es hat sich im Datenvergleich bei konkreten Sanierungsprojekten gezeigt, dass sich auf diese Weise sowohl für Individualhäuser als auch im Geschosswohnungsbau ein effektiverer Mitteleinsatz realisieren lässt.

So zeigen Scientists for Future in ihrer Studie zur Wärmewende auf, wie sich individuelle Bestandsbauten teilweise in Eigenregie schrittweise energetisch sanieren lassen, um den Einsatz der Wärmepumpe oder den Anschluss an ein Wärmenetz zu ermöglichen, ersatzweise auch eine Pelletheizung. Dies kann durch eine gezielte Förderung unterstützt und beschleunigt werden. Voraussetzung ist der Nachweis der umfassenden CO2-Minderung durch ein entsprechendes Sanierungskonzept.

Im Geschosswohnungsbau erzielen serielle Sanierungsmaßnahmen sogar höchste Effizienzklassen ohne zusätzliche Förderung, lassen sich also wirtschaftlich gestalten.

Die KlimaUnion schlägt daher auf der Grundlage dieser Erkenntnisse vor,

1. den geltenden Gebäudeenergiestandard EH 55 für den Wohnungsneubau nicht zu verschärfen und auch für die Wohnungsbauförderung anzuwenden und
2. für die Sanierungsförderung im Bestand die Gebäudeeigentümer zu effektiven Einzelmaßnahmen mit hoher CO2-Minderung zu motivieren und Sanierungen auf der Grundlage eines Sanierungskonzepts in mehreren Teilschritten zu fördern.

### Adresse

Klimaunion e.V.  
Wöhlertstraße 12-13  
10115 Berlin

### Telefon

Mobil: +49 159 06177076

### Online

Website:  
<https://klimaunion.de>  
E-Mail: [info@klimaunion.de](mailto:info@klimaunion.de)