

Energetische Sanierung

dena kritisiert Studie

[29.08.2013] Laut einer Untersuchung der Technischen Universität Darmstadt stellen die Kosten der Gebäudesanierung eine hohe Belastung für die Bevölkerung dar. Die Deutsche Energie-Agentur (dena) hält die Berechnungen für falsch.

Die Deutsche Energie-Agentur (dena) widerspricht den Ergebnissen einer im August 2013 vorgelegten Studie der Technischen Universität Darmstadt, wonach die energetische Gebäudesanierung für weite Teile der Bevölkerung nicht bezahlbar sei. „Die TU Darmstadt stellt die Kosten der energetischen Sanierung unrealistisch hoch dar. Sie spricht nur über die unter ungünstigen Bedingungen berechneten Maximalkosten“, kritisiert Stephan Kohler, Vorsitzender der dena-Geschäftsführung. „Dabei verschweigt sie erstens, welche Kosten in den kommenden 40 Jahren für Instandhaltung und Modernisierung ohnehin anfallen werden sowie zweitens, welche gravierenden Kostensteigerungen gerade auf Mieter selbst bei moderaten Energiepreissteigerungen zukommen werden, wenn nicht oder nur wenig saniert wird.“

Berechnungen der dena kommen für eine energetische Topsanierung eines Einfamilienhauses auf rund 73.000 Euro – in der Studie werden 140.000 Euro angesetzt. Zudem verwende die TU Darmstadt aus einer dena-Sanierungsstudie extrem hohe Investitionszahlen, ohne zu berücksichtigen, dass diese auch Kostenanteile für Anbauten oder Dachgeschossausbauten enthalten. Die Studie verschweige ferner, dass ohne energetische Sanierungen die Warmmieten aufgrund der Energiekostensteigerung mindestens in gleichem Maße steigen würden, möglicherweise sogar noch stärker. Weiterhin basieren die Berechnungen darauf, dass das gesetzlich zulässige Maximum von elf Prozent der Sanierungskosten pro Jahr flächendeckend auf die Miete umgelegt wird. Sogar in der Studie selbst stehe jedoch, dass eine so hohe Umlage in weiten Teilen Deutschlands unrealistisch ist. Die staatliche Förderung für energetisches Sanieren, welche die Umlage auf die Mieter reduziert, bleibe zudem vollkommen unberücksichtigt.

Die Studie der TU Darmstadt beziffert die Obergrenze der zu erwartenden Kosten für die Gebäudesanierung mit 2,1 Billionen Euro über die kommenden 40 Jahre. Darin enthalten seien allerdings auch alle Kosten für Instandhaltung und Modernisierung, also auch neue Bäder, Balkone und Treppenhäuser. Zudem fehle der nackten Zahl ohne Vergleichsmöglichkeiten mit anderen Szenarien jede Aussagekraft. Dabei enthält die Langfassung der Studie ein Basisszenario, das von einem Beibehalten des jetzigen, sehr mäßigen Sanierungstempos ausgeht und die Kosten selbst dafür bereits auf 1,1 Billionen Euro schätzt. Ferner bleibe unberücksichtigt, dass dieses Basisszenario zu höheren Energiekosten führt als eine engagierte Sanierungsstrategie. „Die in der Studie dargestellten Kosten halten wir sämtlich für stark überzogen. Wir glauben, dass die Ziele der Bundesregierung für den Gebäudebereich richtig gesetzt sind. Bis zum Jahr 2050 soll und kann durch sinnvolle energetische Sanierungen, die zum richtigen Zeitpunkt und mit Augenmaß ausgeführt werden, ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand erreicht werden. Zudem gilt: Wenn gar nicht saniert wird, ist das für den Mieter die teuerste Variante, da seine Warmmiete durch die steigenden Energiepreise erheblich stärker steigen wird, als wenn sein Haus saniert wird.“

(ve)

Stichwörter: Energieeffizienz, Energetische Sanierung, Finanzierung, Studie, TU Darmstadt