

PRESSEMITTEILUNG

Energetische Gebäudesanierung

Wie die Regierung ihre Ziele erreicht

Union und SPD haben sich im Koalitionsvertrag zu den bereits 2010 avisierten Zielen der energetischen Gebäudesanierung bekannt. Eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) kommt nun allerdings zum Ergebnis, dass die Ziele nur dann zu erreichen sind, wenn schnellstmöglich bessere Förderkonzepte vorgelegt und rechtliche Regelungen überarbeitet werden.

Im Vergleich zu 2008 soll der Energiebedarf für Gebäude bis 2020 um 20 Prozent sinken. Doch laut IW-Berechnungen liegt der Verbrauch in diesem Jahr nur um 4 Prozent unter dem 2008er-Wert, 2020 sind maximal minus 11 Prozent möglich. Momentan sanieren jedes Jahr rund 1 Prozent der Hausbesitzer ihre Immobilien. Um die Regierungsziele zu erreichen, müsste mindestens doppelt so viel saniert werden.

Das IW Köln hat verschiedene Stellschrauben ausgemacht, um den Sanierungswillen zu befeuern. Das Institut rät beispielsweise dazu, das Steuersystem zu überarbeiten. Denn nach aktuellem Stand ist es für Vermieter meist sinnvoller, sich nur für eine Teilsanierung zu entscheiden. Die kann in der Regel als sogenannter Erhaltungsaufwand sofort steuerlich geltend gemacht werden. Wird dagegen umfangreich saniert und verbessert, müssen die Kosten über 50 lange Jahre abgeschrieben werden.

Den Zielen der Regierung kommt laut Studie zudem das Mietrecht in die Quere: Es schreibt vor, welcher Anteil der Modernisierungskosten maximal auf die Miete umgelegt werden darf. Dabei wird nicht berücksichtigt, inwiefern eine Modernisierung den Mietern zugute kommt. Der IW-Vorschlag: Die Heizkostensparnis könnte in den Mieterhöhungsspielraum integriert werden. Alternativ könnte bei energetischen Gebäudesanierungen eine Anhebung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zugelassen werden, unabhängig davon, wie hoch der Prozentsatz der Mieterhöhung ist. Hierfür erforderlich sind jedoch belastbare ökologischen Mietspiegel, die die energetische Beschaffenheit der Gebäude berücksichtigen.

Weiteren Handlungsbedarf sieht die Analyse bei der Qualität der Energieberatung, bei der Vergleichbarkeit der Energieausweise und bei den unzähligen, kaum überschaubaren Förderprogrammen zur Gebäudesanierung.

Ralph Henger: Handlungsempfehlungen zur Umsetzung der Energiewende im Gebäudesektor, [IW_policy_paper_12/2014](#)

Ansprechpartner im IW: **Dr. Ralph Henger, Telefon: 0221 4981-744**

**iW.KÖLN.WISSEN
SCHAFFT KOMPETENZ.**