



Wortprotokoll der 19. Sitzung

Ausschuss für Klimaschutz und Energie

Berlin, den 31. Mai 2022, 08:45 Uhr
10117 Berlin, Adele-Schreiber-Krieger-Str. 1
Marie-Elisabeth-Lüders-Haus, Sitzungssaal 3.101

Vorsitz: Klaus Ernst, MdB

Tagesordnung - Öffentliche Anhörung

Einzigiger Tagesordnungspunkt **Seite 5**

Änderung des Gebäudeenergiegesetzes sowie
Änderungen des EnWG entsprechend der
Formulierungshilfe für einen Änderungsantrag der
Fraktionen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
und FDP zu dem Gesetzentwurf der
Bundesregierung auf Drucksache 20/1599
(EnWG-Novelle) – Ausschussdrucksache 20(25)95



Sachverständigenliste:

Michel Durieux

Referatsleiter, Zentralverband des Deutschen Handwerks e. V. (ZDH)

Maria Hill

Ausschussvorsitzende Energie- und Gebäudetechnik, ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Prof. Dr.-Ing. Lamia Messari-Becker

Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und Bauphysik, Universität Siegen

Franz Michel

Referent Wohnungs- und Mietpolitik, Deutscher Mieterbund e. V.

Christian Noll

Geschäftsführender Vorstand, Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e. V. (DENEFF)

Dr.-Ing. Ingrid Vogler

Leiterin Energie und Technik,
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Dietmar Walberg

ARGE Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.

**Anwesenheit laut Unterschriftenliste oder Rückmeldung bei digitaler Teilnahme:****Mitglieder des Ausschusses**

	Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
SPD	Bergt, Bengt Gremmels, Timon Hümpfer, Markus Kleebank, Helmut Mehltretter, Andreas Rimkus, Andreas Scheer, Dr. Nina	Schisanowski, Timo
CDU/CSU	Gramling, Fabian Heilmann, Thomas Helfrich, Mark Jung, Andreas Koeppen, Jens König, Anne Lenz, Dr. Andreas Weiss, Maria-Lena	Gebhart, Dr. Thomas Müller (Braunschweig), Carsten
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Herrmann, Bernhard	Taher Saleh, Kassem
FDP	Stockmeier, Konrad	
AfD	Bernhard, Marc Hilse, Karsten Kraft, Dr. Rainer	
DIE LINKE.	Ernst, Klaus Lenkert, Ralph	

Mitberatende Ausschüsse:

	Ordentliche Mitglieder	Ausschuss
CDU/CSU	Müller, Axel	Rechtsausschuss
FDP	Föst, Daniel	Bauausschuss
FDP	Reinhold, Hagen	Wirtschaftsausschuss
FDP	Weeser, Sandra	Bauausschuss



Fraktionsmitarbeiter	
Fraktion	Name
SPD	Fischer, Almut
CDU/CSU	Schmidt, Falk
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Wille, Jonas
FDP	Hentrich, Steffen Klotz, Michael
DIE LINKE.	Christen, Christian Kühne, Judith

Bundesrat	
Land	Name
Hessen	Schweers, Stefan
Niedersachsen	Abeling, Wiebke
Schleswig-Holstein	Deil, Franziska
Sachsen-Anhalt	Hannemann, Dr. Henrik

Ministerium bzw. Dienststelle	Name	Amtsbezeichnung
BMWK	Krischer, Oliver	PStS
BMWK	Schöpe, Dr. Martin	MR
BMWK	Goethe, Clara	Rdin
BMWK	Duchscherer, Henrik	RI
BMWK	Mohamad, Nahed	ROSin



Einzigiger Tagesordnungspunkt

Änderung des Gebäudeenergiegesetzes sowie Änderungen des EnWG entsprechend der Formulierungshilfe für einen Änderungsantrag der Fraktionen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Drucksache 20/1599 (EnWG-Novelle) – Ausschussdrucksache 20(25)95

Der **Vorsitzende**: Meine sehr verehrten Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, wir sollten jetzt mit unserer Anhörung beginnen, dass wir in der Zeit bleiben. Sie wissen, heute haben wir noch einiges im Bundestag auf der Tagesordnung und müssen uns sozusagen an den Plan halten. Erst einmal recht herzlich willkommen zur heutigen öffentlichen Anhörung im Ausschuss für Klimaschutz und Energie. Wir befassen uns heute mit folgender Vorlage: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes sowie Änderungen des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend der Formulierungshilfe für einen Änderungsantrag der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung, Drucksache 20/1599, Ausschussdrucksache 20(25)95. Lassen Sie mich als erstes unsere heutigen Teilnehmerinnen und Teilnehmer begrüßen. Als erstes begrüße ich Herrn Michael Durieux, Referatsleiter Zentralverband des deutschen Handwerks. Dann Frau Maria Hill, Ausschussvorsitzende Energie- und Gebäudetechnik, ZIA, Zentraler Immobilienausschuss e. V. Dann Frau Professor Doktor Ingenieur Lamia Messari-Becker vom Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und Bauphysik, sie ist uns online zugeschaltet. Frau Messari-Becker, können Sie uns auch hören?

SV Prof. Dr.-Ing. Lamia Messari-Becker (Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und Bauphysik, Universität Siegen): Ich höre Sie wunderbar.

Der **Vorsitzende**: Ah, wunderbar, wir Sie auch. Die Technik funktioniert nach zwei Jahren Pandemie, großartig. Franz Michel, Referent Wohnungs- und Mietpolitik, Deutscher Mieterbund e. V. Dann haben wir Doktor Ingenieur Ingrid Vogler, Leiterin Energie und Technik vom GdW, Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilien-

unternehmen. Dann Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, Herr Walberg? Auch online?

SV Dietmar Walberg (ARGE Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.): Der ist online, guten Morgen. Schöne Grüße aus Kiel.

Der **Vorsitzende**: Guten Morgen, wir können Sie auch gut verstehen. Dann begrüße ich des Weiteren die Kolleginnen und Kollegen des Ausschusses für Klimaschutz und Energie sowie der mitberatenden Ausschüsse, für die Bundesregierung Herrn Parlamentarischen Staatssekretär Krischer, der sich zu meiner Rechten befindet und weitere Fachbeamtinnen und Beamte der Bundesministerien, die Vertreterinnen und Vertreter der Länder, die Vertreter und Vertreterinnen der Medien sowie nicht zuletzt die Gäste, die unserer Anhörung beiwohnen, entweder hier im Saal oder vor den Bildschirmen. Zum Ablauf der heutigen Anhörung folgende kurze Erläuterung. Als erstes erhalten Sie als Sachverständige drei Minuten Zeit für ein Eingangsstatement, anschließend folgen Fragenrunden. Wir haben insgesamt eine Stunde Zeit und sind darauf angewiesen, dass sich sowohl die Fragenden als auch Sie als Antwortende streng an diese drei Minuten halten. Sonst muss ich geschäftsführend eingreifen, das ist nicht sehr angenehm, ich mache das sehr ungern. Aber das müsste dann sein, damit wir im Zeitplan bleiben. Also drei Minuten für Frage und Antwort zusammen. Das ist nochmal ein wichtiger Hinweis. Meine Bitte an die fragstellenden Kolleginnen und Kollegen auch wie immer: Stets zu Beginn Ihrer Frage den Namen nennen, an den Sie Ihre Frage richten. Der Sachverständige, die Sachverständige wird dann von mir nochmal aufgerufen, das ist wichtig für das Wortprotokoll, dass man dann auch immer weiß, wer spricht. So, die schriftlichen Stellungnahmen der Sachverständigen sind als Ausschussdrucksache verteilt worden und stehen online allen Interessierten zur Verfügung. Es wird ein Wortprotokoll erstellt, das habe ich schon erwähnt. Ich glaube, damit sind alle Unklarheiten beseitigt, und wir können mit unserer Anhörung beginnen. Als erstes geht das Wort an Herrn Durieux vom ZDH, Herr Durieux bitte, Sie haben drei Minuten.



SV **Michel Durieux** (ZDH): Wunderbar, herzlichen Dank, ich stelle mir mal einen Timer, weil ich finde, es ist ungewohnt, immer nach da oben zu gucken, einen Augenblick.

Der **Vorsitzende**: Sie brauchen sich keinen Timer zu stellen, schauen Sie, da oben ist eine Uhr, aber wir fangen jetzt nochmal bei drei Minuten an, sonst haben Sie echt einen Nachteil.

SV **Michel Durieux** (ZDH): Alles gut, das ist lieb von Ihnen. Herzlichen Dank für die Einladung, guten Morgen in die Runde. Es freut mich, Ihnen heute zum Gebäudeenergiegesetz das eine oder andere mitteilen zu dürfen. Sie haben mich sicherlich als Vertreter des Zentralverbandes des deutschen Handwerks auch deshalb zu dem Thema eingeladen, weil Sie vermutlich das eine oder andere zum Thema Fachkräfte hören wollen. Jetzt ist das zwar nicht mein originäres Thema, ich bin für die energiepolitischen Fragestellungen bei uns im Haus zuständig, nichts desto trotz ist uns allen bewusst, dass natürlich die Fachkräftethematik eine besonders relevante in dem Kontext der Wärmewende ist. Das Handwerk ist in diesem Bereich bereits an allen Ecken und Enden aktiv. Wir können jedoch alleine nichts gegen den demografischen Wandel unternehmen, wir können auch alleine nichts gegen den Akademisierungstrend, der schon seit vielen Jahren anhält und sich noch immer fortsetzt, tun. Da brauchen wir Ihre Unterstützung. Sie werden meiner Stellungnahme, die noch zugehen wird, auch einen Verweis auf ein entsprechendes Fachkräftepositionspapier erhalten. Dem können Sie alle unsere gegenwärtigen Aktivitäten entnehmen. Darüber hinaus brauchen wir Ihrerseits entsprechende Unterstützung bei der Stärkung der beruflichen Bildung, der dualen Ausbildung als das Rückgrat eines qualifizierten Fachhandwerks, das natürlich im Kontext der stetig komplexer werdenden Energiethematik von besonderer Bedeutung ist. Thema Qualitätssicherung, et cetera pp. Darüber hinaus brauchen wir auch Ihre Unterstützung bei der Stärkung unserer Berufsbildungseinrichtungen, bei der entsprechenden Modernisierung der dort verfügbaren Schulungsinstrumente und Anlagen und darüber hinaus auch eine Unterstützung bei der Betriebsnachfolge. Wir haben in den nächsten Jahren rund 130 000 Betriebe zu übergeben, diese Betriebe wollen auch in goldene Hände überführt

werden. Und der entsprechende Maschinenpark muss in diesem Zuge modernisiert werden. Nun das als einführende Worte und ich sehe, ich habe nur noch wenig Zeit. Über die Fachkräftethematik hinausgehend muss man zum Gebäudeenergiegesetz sagen, die Reformgeschwindigkeit lässt sich dem Markt nicht mehr vermitteln. Das ist ein Qualitätsproblem. Ein weiteres Thema: Die Verschärfung des Energieeffizienzhausstandards, das ist sicherlich technisch machbar, kriegen wir alles hin. Man sollte aber differenzieren zwischen Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden, da bei den Nicht-Wohngebäuden der Bestand und auch der Neubau sehr viel heterogener ist. Darüber hinaus, das Thema Qualitätssiegel.

Der **Vorsitzende**: Das müssten Sie sich für die nächste Antwort aufheben. Ihre Zeit ist bereits abgelaufen. Als nächstes bitte ich Frau Maria Hill.

SV **Maria Hill** (Ausschussvorsitzende Energie und Gebäudetechnik, ZIA e. V.): Herzlichen Dank, ich möchte mich zunächst auch recht herzlich bedanken, dass Sie so kurzfristig diese Anhörung ermöglicht haben für uns Interessensvertreter aus der Immobilienwirtschaft. Ich bin ehrenamtlich für meinen Verband tätig, und hauptberuflich komme ich von einem Projektentwickler, der seit über fünf Jahrzehnten über alle Asset-Klassen hinweg entwickelt. Also von Hochfrequenzimmobilien über Hotels, Büros bis hin zum Wohnen. Für uns ist das Gebäudeenergiegesetz so etwas wie die Backmischung für den Bäcker, sage ich immer. Es ist somit immens wichtig und eine Basis unserer Arbeit. Diese Anweisungen für das Backwerk, wie die zusammengestellt worden ist, das ist natürlich wichtig und sollte nicht nur in einer Versuchsküche funktionieren, sondern auch in der Praxis. Wir stellen fest, dass mit der zunehmenden Verschärfung das doch voneinander abweicht. Auf EH-55 weiter zu verschärfen, führt leider nicht nur wirtschaftlich, sondern ökologisch auch nicht auf den richtigen Weg. Warum, das möchte ich gerne kurz erläutern. Mir geht es in erster Linie um die Nebenanforderungen im Bereich des Dämmens. Noch mehr Dämmen als das geltende GEG im Kontext der Referenzgebäude führt leider eben nur noch zu geringen theoretischen Einsparungen des Heizwärmebedarfs. Auf Grund des Ressourcenaufwandes, den wir zusätzlich auch noch ha-



ben für die Materialien, sehen wir da eine Zunahme des CO₂-Ausstoßes. Zudem würde ich gerne noch auf das Prinzip der Kreislaufwirtschaft hinweisen. Insbesondere auf die Trennbarkeit von Materialien. Das ist wesentlich und sollte mitbedacht werden, insbesondere bei Systemen wie den Wärmedämmverbundsystemen, die über Klebeverbindungen entsprechend an die Fassade gebracht werden und dort in den Kreislauf nicht mehr hinein geführt werden können. Zudem sehen wir Fehlallokation der Kosten. Wir haben Studien, unter anderem von Professor Fisch aus Braunschweig und Frau Professor Lennartz vom Karlsruher Institut für Technologie (KIT), die zeigen, dass wir mit der Erhöhung des Standards 0,5 Millionen Tonnen CO₂ zwar einsparen, aber dafür 430 Millionen Euro ausgeben. Unserer Meinung nach kann das sinnvoller und effizienter eingesetzt werden, um noch mehr CO₂ einzusparen. Da komme ich auch gleich zu unseren Ideen. Nicht das Anheben des EH-55 mit den Nebenanforderungen, sondern eine größere Bedeutung in die Anlagentechnik und in die erneuerbare Energie, das sollte zur Umstellung der Anforderungssystematik führen. Weg vom Dämmen, hin zu einer weiter gefassteren Effizienzgröße, das würden wir gerne unterstützen. Und dabei sollte CO₂ die zentrale Zielgröße sein, wie sie ja auch für die Klimavorgaben schon existiert. Last but not least, die Klimapolitik, das wäre unser großer Wunsch, sollte ihren Fokus viel stärker in den Bestand lenken und die bereits sehr guten Anforderungen im Bereich der Neuentwicklungen bestehen lassen, um da wirklich den Fokus stärker in den Bereich zu lenken, wo wir viel viel mehr CO₂ einsparen können. Herzlichen Dank.

Der **Vorsitzende**: Nun geht das Wort an Professor Doktor Lamia Messari-Becker, bitte.

SV Prof. Dr.-Ing. Lamia Messari-Becker (Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und Bauphysik, Universität Siegen): Vielen Dank, ja sehr geehrter Herr Vorsitzender, liebe Teilnehmende, die Bemühungen der Bundesregierung, besonders im Gebäudebestand endlich mehr Klimaschutz zu erzielen, da sind wir uns einig, und auch den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen, sind grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings sind die Maßnahmen an vielen Stellen einseitig und verpassen so

die Chance, eine echte und diversifizierte Wärme-wende voran zu bringen. Wir müssen bei allen Maßnahmen noch darauf achten, dass wir ein begrenztes Angebot an Ökowärme haben, dass die Kapazitäten, die Einbau- und Produktionskapazitäten hinterher hinken und insbesondere, und darauf werde ich später noch einmal eingehen, dass die technischen Voraussetzungen der unterschiedlichsten energetischen Gebäudeklassen, aber auch der unterschiedlichsten Energieinfrastrukturen, natürlich auch der sozialen Lage, der Innovations-sprünge, die werden nicht berücksichtigt, beziehungsweise es gibt keine Lösung, die für alle gleich gut funktioniert. Insbesondere fehlen Ansätze im Bereich Quartiere, im Bereich Fernwärme, im Bereich kommunale Wärmeplanung, um dann die Ziele der CO₂-Minderung technisch offen mit möglichst vielen Wegen sozial verträglich zu erreichen. Und insbesondere so, dass alle Menschen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten können. Noch nie war Klimaschutzakzeptanz so hoch in der Bevölkerung, noch nie so viel Wissen und noch nie auch so eine große Handlungsfähigkeit, nicht nur in Krisenzeiten. Der Gebäudeenergiegesetzentwurf (GEG-Entwurf) stärkt grundsätzlich ordnungspolitische Vorgaben, ist auch grundsätzlich zu begrüßen und geboten, um insbesondere im Gebäudebestand rechtzeitig Projekte zu planen und zu finanzieren. Allerdings gibt es erheblichen Nachbesserungsbedarf hinsichtlich der Offenheit gegenüber technischen Lösungen der Umwelt und Kosteneffizienz der Vorgaben. Ich kürze ab, bei den Neubaustandards, wir sollten uns nicht dem Glauben hingeben, dass eine bloße Verschärfung auf dem Papier tatsächlich zu einer Einsparung führt. Der Mehrwert dadurch, jetzt noch ein paar Zentimeter mehr zu dämmen, ist per se nicht gegeben. Oder es ist nicht per se automatisch sichergestellt, dass das Mehr an Technik und an Materialien, die man verwendet, tatsächlich auch ein Mehr an CO₂-Minderung und Energieeinsparung bedeutet. Ich vermisse digital gestützte Optimierungsmaßnahmen im Gesetz. Zu der Regelung von 65 Prozent erneuerbarer Energien beim Heizungsaustausch ab 2024 ist folgendes zu sagen. Die jetzige Vorgabe, auch inklusive Kaskadenreihung, ist nicht zielführend. Wir haben 67 Prozent der Gebäude, Gebäudebestand, sind vor der ersten Wärmeschutzverordnung errichtet worden. Es gibt einen unzureichenden



Dämmstandard im Gebäudebestand und die Wärmepumpe, so gut wie sie auch im Neubau funktioniert, deckt nicht alle Leistungsbereiche im Gebäudebestand ab. Und es sollte auch eine Rolle spielen, woher der Ökostrom kommt. Wir haben momentan nur 250 Terawattstunden. Und man sollte natürlich auch den Ursprung des Stromes mit berücksichtigen. Es gibt zudem teilweise sehr hohe Sanierungskosten, die damit verbunden werden und ich plädiere sehr...

Der Vorsitzende: Danke, ich muss Sie leider unterbrechen, Sie sind deutlich über die Zeit. Auch Sie bekommen sicherlich ja noch Fragen, wo Sie Ihre Ausführungen noch fortführen können. Herzlichen Dank. Nun bitte ich Franz Michel um sein Statement.

SV Franz Michel (Deutscher Mieterbund e. V.): Ja, vielen Dank für die Einladung. Meine sehr verehrten Damen und Herren! Die Wohnkostenkrise in Deutschland spitzt sich immer mehr zu. Die Situation verschärft sich weiter durch die steigenden Energiepreise und den massiven Anstieg der Kosten für Heizung und Warmwasser. Hinzu kommen der Anstieg der Verbraucherpreise und die steigende Inflation. Zugleich schafft der Wohnungsneubau bisher keine ausreichende Entlastung für die angespannten Wohnungsmärkte. Etwa zwei Millionen Wohnungen fehlen, insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Von den im Jahr 2020 300 000 neu gebauten Wohnungen, letztes Jahr waren es noch weniger, sind nur ein Drittel klassische Mietwohnungen und weniger als ein Zehntel bezahlbare Sozialwohnungen. Der Wohnungsneubau spielt aber eine zentrale Rolle, zum einen um die angespannten Wohnungsmärkte zu entlasten, zum anderen um die CO₂-Emissionen insgesamt zu reduzieren. Pro Jahr sollen jetzt 400 000 neue Wohnungen entstehen, das macht 1,6 Millionen Wohnungen bis Ende 2025. Diese Wohnungen erfüllen bisher die Anforderungen an den Klimaschutz nur unzureichend. Laut Statistischem Bundesamt wurden 2020 immer noch mehr als 30 Prozent der Neubauten ausschließlich mit fossilen Brennstoffen beheizt, also mit Öl und Gas. Ausschließlich mit erneuerbaren Energien wurde nur rund die Hälfte der Neubauten versorgt. Das reicht nicht aus, um die Einsparziele bis 2030 und darüber hinaus zu erreichen. Nach Wärmepumpen ist Erdgas der mit

Abstand wichtigste Energieträger im Neubau mit einem Anteil von über 40 Prozent. Wie Sie wissen, setzt der aktuelle Erdgaspreis sich zu fast 70 Prozent aus Beschaffungskosten zusammen. Diese sind im Vergleich zum April 2021 in diesem Jahr um 170 Prozent gestiegen. Sie haben damit ein massives Kostenrisiko für private Kunden. Wir begrüßen daher die Anhebung des Neubaustandards auf EH 55, wir halten den aktuellen Standard von EH 75 für veraltet. Und unserer Meinung nach entspricht er weder den nationalen noch den europäischen Vorgaben. Wir erwarten durch die Anhebung keinerlei negative Implikation für Mieterinnen und Mieter. Im Gegenteil, wir gehen davon aus oder wir wissen, dass die aktuelle Förderung massive Fehlanreize für den Bau klimakompatibler und bezahlbarer Wohnungen setzt. Bis zum Förderstopp ist ein Großteil der Fördermittel in den frei finanzierten und damit mietpreisungebundenen Neubau geflossen, während die Sanierung des Bestandes und der Bau von Sozialwohnungen unterfinanziert geblieben ist. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Mieten im Neubau sich am Markt bilden und nicht nach Herstellungskosten bestimmter Baustandards oder nach Inanspruchnahme bestimmter Förderprogramme. Diese Mieten sind für die Mehrheit der Bevölkerung nicht mehr bezahlbar. Wir setzen uns daher dafür ein, dass der Fokus der Förderung in Zukunft auf der Sanierung des Bestandes liegen muss und erhoffen uns, dass die Mittel für klimafreundliches Bauen und Sanieren als auch die Förderung des sozialen Wohnungsbaus deutlich erhöht werden. Vielen Dank.

Der Vorsitzende: Herzlichen Dank, als nächstes bitte ich Herrn Christian Noll um seine Stellungnahme.

SV Christian Noll (DENEFF): Vielen Dank Herr Vorsitzender, hohes Haus. Wir begrüßen die vorliegende Novelle mit der Anhebung der Neubauanforderungen als überfällig. Der eine oder die andere erinnert sich noch an 2010, das Energiekonzept, da wurde beschlossen, dass 2020 ein klimaneutraler Gebäudestandard in Kraft treten soll. Das ist bis heute nicht passiert. Der Effizienzhaus-55-Standard ist durch die Förderung aber längst gängiger Standard am Markt und durch die Energiepreisentwicklung, die wir jetzt erlebt haben in den letzten Wochen, auch mehr als wirtschaftlich.



Nun ist ja die Förderung für das Effizienzhaus 55 (EH 55) inzwischen entfallen, die Anforderungen, die jetzt an die Stelle getreten sind für das EH 40 mit Nachhaltigkeitsanforderungen sind nur mit sehr großem Aufwand erfüllbar. Und deswegen muss die GEG-Novelle so schnell wie möglich in Kraft treten, weil, was sonst passiert ist, dass die Baupraxis hinter das eigentlich schon längst überwundene GEG-Niveau zurückfällt. Das liegt hinter der Anforderung des Effizienzhaus 70 und eben deswegen beispielsweise, weil die Anforderungen an den Wärmeschutz nicht verschärft wurden seitdem und auch seit vielen Jahren nicht mehr angefasst wurden, anders als langläufig behauptet wird, dass da ein zu schnelles Anpassungstempo wäre. Das ist nicht der Fall. Es lässt sich hingegen nirgendwo durch eine gute Planung ein so hohes Klimaschutzniveau erreichen und so einfach und kostengünstig wie im Neubau. Und deswegen muss auch klar sein, dass diese Novelle jetzt auch nur ein Zwischenschritt dann sein kann zu einem auch im Betrieb klimaneutralen Neubau, der dann auch ein höheres Effizienzniveau als heute erreichen muss. Und auch als das, was heute diskutiert ist, weil, nur so kommen wir schnell hin zu 100 Prozent erneuerbarer Energien im Bestand aber auch im gesamten Energiesystem. Ich würde trotzdem gerne zwei kritische Punkte kurz noch herausstellen: Das betrifft zum einen die Ausnahmen für Flüchtlingsunterkünfte, die gab es ja 2015 schon im Rahmen der Flüchtlingskrise. Da hat man sich im Kompromiss darauf geeinigt, sehr gezielte Erleichterungen für Erstaufnahmeeinrichtungen, Containerbauten zu schaffen. Jetzt im Zeichen der Ukraine-Krise, des Ukraine-Kriegs geht der Gesetzentwurf noch einmal deutlich darüber hinaus. Und so wie er jetzt gefasst ist, es ist ja im Prinzip so vage, dass das GEG damit komplett ausgehebelt werden könnte für größere Gebäude. Weil Gebäude, die dann einmal nach dieser Erleichterung geschafft werden, dann eben ja auch nach Beendigung der Flüchtlingskrise hoffentlich, die danach natürlich eben auch noch weiter verwendet werden dürfen. Da muss auf jeden Fall nachgearbeitet werden, damit man da keinen Ausnahmetatbestand schafft, der missbräuchlich genutzt werden kann. Der zweite und wichtigere Punkt ist aber, dass in dem Entwurf nichts enthalten ist, um die riesigen Einsparpotentiale im Gebäudebestand zu heben. Die sind viel wesentli-

cher als das Neubauthema. Hier sprechen wir beispielsweise eben über die Einführung von Vorgaben zur Betriebseffizienz, damit die tatsächliche Werte im Betrieb der Gebäude dann auch erreicht werden, aber auch über die Einführung von Mindeststandards für die Energieeffizienz, für die energetisch schlechtesten Gebäude und die Streichung von eben ja zahlreichen Ausnahmetatbeständen, die es gibt. Das würde dann eben auch mehr Planungssicherheit bedeuten.

Der Vorsitzende: Das müssten Sie dann vielleicht auch bei einer weiteren Frage erläutern, weil wir jetzt schon am Ende Ihrer Redezeit angelangt sind. Als nächstes spricht Frau Doktor Ingrid Vogler bitte.

SV Dr.-Ing. Ingrid Vogler (GdW): Ja, vielen Dank, im GdW sind 3 000 Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen, die sechs Millionen Wohnungen vermieten. Ich spreche also für diejenigen, die investieren in vermietete Gebäude, die bezahlbar vermietet werden. Der Effizienzhausstandard 55 war für vermietete Mehrfamilienhäuser nie der Standard. Er wurde gebaut, nicht trotz sondern wegen der Förderung. Ohne Förderung wäre dieser Standard nicht gebaut worden. Es geht also für die Wohnungswirtschaft um bezahlbare Mieten im Bereich unter zehn Euro, unter acht Euro sprechen wir vom sozialen Wohnungsbau. Da haben wir Finanzierungsinstrumente, unter zehn ist die Finanzierung völlig weggebrochen. In einer Umfrage des GdW haben uns 70 Prozent der Wohnungsunternehmen zurück gemeldet, dass sie den Neubau derzeit zurückstellen oder aufgeben. Die Gesamtlage dazu ist noch viel größer. Wenn ich am Schluss noch Zeit habe, sage ich dazu noch etwas. Aus Gründen des Klimaschutzes halten wir die Verschärfung der Primärenergieanforderungen für verständlich. Die Verschärfung des Wärmeschutzes für wenig verständlich, weil in vermieteten Mehrfamilienhäusern der höhere Effizienzstandard zu wenig mehr Energieeinsparungen oder zu wenig weniger Endenergie führt. Darüber hinaus ist der höhere Wärmeschutzstandard ein Kind der Hochleistungsdämmstoffe der Petrolchemie. Das ist was Gutes, dass wir diese Dämmstoffe haben, wir sollten uns aber auf diese Dämmstoffe nicht beschränken. Das gesamte kreislaufwirtschaftsgerechte Bauen, das Einfachbauen, einschlagig, das Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen,



mit recycelbaren Rohstoffen droht über die Kante zu springen, wenn wir ausschließlich auf das Wärmeschutzniveau schauen. Wir brauchen also, wenn auf die Verschärfung nicht verzichtet wird, mindestens eine Regelung, dass innovative Konzepte im Rahmen der Lebenszyklusbetrachtung, der Treibhausgasemissionen als gleichwertig zugelassen werden. Wir empfehlen also, zuerst ein Wirtschaftlichkeitsgutachten zu erstellen. Uns ist noch nicht klar auf welcher Basis die Verschärfung erfolgen soll. Des Weiteren die Zulassung anderer Konzepte, innovativer kreislaufwirtschaftsgerechter Konzepte über eine Innovationsklausel und eine Förderung, die den Neubau von Mehrfamilienhäusern im bezahlbaren Bereich jenseits des sozialen Wohnungsbaus ermöglicht. Wir kommen sonst in die Lage anderer europäischer Länder, wo zwischen sozialem Wohnungsbau und Marktmiete zehn Euro klaffen. Also, da wird der soziale Wohnungsbau stark gefördert. Und dann gibt es den Markt, dazwischen nichts. Und zur aktuellen Lage außer Baupreisen und Knappheiten ist es für die Wohnungsunternehmen schwierig, da ohne Preisgleitklausel kein Vertrag mehr geschlossen werden kann. Sie laufen also in die Unsicherheit rein. Dass ein Zinsanstieg von fast zwei Prozent im letzten halben Jahr erfolgt ist, dass die BaFin-Immobilienkredite durch den Eigenkapitalpuffer verteuert hat, dass die kommunalen Ansprüche ...

Der **Vorsitzende**: Ich weiß nicht wieviel Punkte Sie noch haben, deshalb würde ich Sie an der Stelle unterbrechen. Danke. Als nächstes Herr Dietmar Walberg per Video bitte.

SV Dietmar Walberg (ARGE Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.): Ja, vielen Dank Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren. Danke für die Gelegenheit zu diesem sehr wichtigen Thema, Stellung zu beziehen als Institut mit dem öffentlichen Auftrag, den sozialen Wohnungsbau zu begleiten. Ich will mich auch sozusagen auf die Auswirkungen auf den Geschosswohnungsbau, insbesondere auf den Mietwohnungsbau konzentrieren, weil das eben ein sehr sensibles Segment ist, wie ganz richtig auch vom Deutschen Mieterbund sozusagen eben bestätigt wurde. Die erste Feststellung, der deutsche Mietwohnungsbau in den Oberzentren und Städten in Deutsch-

land wird derzeit im Median für 4 500 Euro errichtet. Das erzeugt Marktmieten und zwar Kaltmieten von 15 bis 16 Euro und damit aufwärts. Hier sind die Auswirkungen des Krieges und der Lieferketten sozusagen, und auch der Knappheit an Materialien noch gar nicht eingepreist. Das bedeutet unter dem Strich, dass die Rahmenbedingungen jetzt so gestaltet sind, dass wir einen Wohnungsbau schaffen, der gut das Doppelte über dem Segment liegt, dass wir als bezahlbar ansehen. Insofern ist die Frage, wie man mit weiteren Anforderungsverschärfungen umgeht, eben eine, die keine Spielräume mehr zulässt. Wir sollten uns genau und gut überlegen, wo das Geld effektiv eingesetzt ist. Die Einschätzung, dass das Effizienzhaus 55 marktgängig ist, basiert auf der Fehleinschätzung, dass es sich ja damit um eine Auswirkung von Förderung handelt, einer einseitigen Förderung, die über viele Jahrzehnte auf Einzelgebäudeoptimierung gesetzt hat. Und es wäre ja insofern nicht schädlich, wenn man sagen würde, okay, aber auch der Energieeinspareffekt stellt sich ein, tut er aber nicht. Frau Messari-Becker hat richtig darauf hingewiesen. Es gibt eine Lücke zwischen Verbrauch und Bedarf, es gibt einen rechnerischen Bedarf, der sich im Verbrauch, also in der Performance des Gebäudes, das was letztlich der Nutzen für Mieterinnen und Mieter aber auch der Klimaschutznutzen ist, eben tatsächlich in der Wirklichkeit gar nicht einstellt. Insofern ist eine weitere Anforderungsverschärfung komplett kontraproduktiv. Wir müssen uns auf der anderen Seite darüber im Klaren sein, dass die Auswirkungen des Neubaus, egal wie viel Wohnungen wir bauen, wir gehen davon aus, ungefähr drei Millionen Wohnungen bis 2045 werden wir noch bauen, ist es bezogen auf den Klimaabdruck des Gebäudes, des Wohngebäudebestands des Jahres 2045 komplett marginal. Der liegt bei ein bis drei Prozent. Insofern ist es vollständig uninteressant sozusagen, ob man jetzt im Neubau noch die Anforderungen verschärft oder nicht. Wir müssen tatsächlich unsere Handlungen und all das, was wir tun, auf den Bestand konzentrieren, ohne natürlich den Neubau aus den Augen zu verlieren. Aber da ist es aus unserer Sicht komplett wichtig, dass das Energieeinsparrecht auf Technologieoffenheit setzt. Es ist eben wichtig, die grünen Energien zu fokussieren, zu fördern und eben von weiteren Zentimetern Dämmung, die tatsächlich ef-



fektiv physikalisch überhaupt nichts bringen, darauf zu setzen, dass eine intelligente Energieversorgung stattfindet. Das eher das Geld in die Energieerzeugung gesteckt und so eben eine Klimaneutralität erzeugt wird. Und das Ordnungsrecht sollte sich darauf konzentrieren, dass das Maß der CO₂-Einsparung im Fokus liegt. Sozusagen, egal wie es erzeugt wird, ohne natürlich den Mindestwärmeschutz und den erreichten Wärmeschutz, der aus unserer Sicht mit den Mindestanforderungen des GEG bereits ein Optimum erreicht hat, aus den Augen zu verlieren. Insofern ist es nicht sinnvoll, da weitere Verschärfungen reinzubringen. Vielen Dank.

Der **Vorsitzende**: Dankeschön. Das war die erste Runde der Statements. Wir kommen damit zur Fragerunde. Als erstes spricht für die SPD der Kollege Gremmels, bitte.

Abg. **Timon Gremmels** (SPD): Guten Morgen meine sehr verehrten Damen und Herren. Meine Frage richtet sich an Frau Professorin Messari-Becker. Aktuell ist ja vorgesehen, die Heizsysteme im Gebäude nach dem Kaskadenprinzip an die Klimaneutralitätsziele anzupassen. Besonders der Wärmepumpe wird dabei eine übergeordnete Bedeutung zugemessen. Welche Rolle spielen denn aus Ihrer Sicht alternative Konzepte des Heizens bzw. der Wärmeenergiegewinnung wie zum Beispiel Geothermie oder Fernwärme?

Der **Vorsitzende**: Frau Messari-Becker bitte.

SV **Prof. Dr.-Ing. Lamia Messari-Becker** (Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und Bauphysik, Universität Siegen): Ja, grundsätzlich ist dieses Kaskadenprinzip nicht wirklich legitimiert, und es scheint eigentlich eher dem Ziel zu dienen, den Gebäudebereich komplett zu elektrifizieren. Das werden wir nicht erreichen. Wärmepumpen sind natürlich nur in bestimmten Leistungsbereichen machbar. Im Neubau funktioniert sie sehr, sehr gut. Auch im hochsanierten Gebäudebestand. Es sollte natürlich auch eine Rolle spielen, ob der Strom auch erneuerbar ist. Zusätzlich haben wir natürlich sehr hohe Strompreise im internationalen Vergleich. Wir haben die dritthöchsten Preise. Und deshalb wäre es sinnvoll, weitere Lösungen, weitere technologische Möglichkeiten zuzulassen.

Da spielen natürlich Geothermie, Fernwärme, sogenannte Eisspeicher, hybride Lösungen, auch Holzpellets je nach Verfügbarkeit, eine Rolle. In dieser technologischen Vielfalt liegt tatsächlich eine Stärke, nämlich in der jeweiligen Situation, bei der jeweiligen energetischen Gebäudeklasse und bei den vorliegenden lokalen erneuerbaren Energien, bei den finanziellen Möglichkeiten, einen Beitrag für den Klimaschutz zu leisten. Ich glaube, es ist mehrfach betont worden, der Neubau spielt leider keine Rolle. Sonst hätten wir überhaupt keine Probleme mit CO₂-Emissionen im Gebäudesektor. Die Herausforderung liegt im Bestand, der über 80 Prozent der gebäudebezogenen CO₂-Emissionen ausmacht. Und da müssen wir ran, indem wir mehrere Lösungen zulassen, die Förderung anpassen und jetzt für diese Regelung ab 2024 dringend auch Übergangsregelungen schaffen.

Der **Vorsitzende**: Herzlichen Dank. Frau König für die CDU/CSU als nächste.

Abg. **Anne König** (CDU/CSU): Ich habe an die Frau Hill und an die Frau Vogler eine Frage. Erst an Frau Hill. Und zwar haben Sie vorhin davon geredet, dass der EH-55-Standard bzw. die Verschärfung ja in Teilen auch in ökologischer Sicht nicht der richtige Weg ist. Und Sie sprachen davon, dass Sie eine Umstellung der Anforderungssystematik sehen möchten. Können Sie das vielleicht noch einmal ausführen mit Blick auf CO₂-Einsparungen? Dass Sie das nochmal konkretisieren? Und an Frau Vogler, an Sie die Frage: Was braucht es denn jetzt an weiteren Maßnahmen? Wir erleben ja zurzeit immer, dass Ideen rausgegeben werden, die dann aber doch wieder preistreibende Effekte haben. Was braucht es, damit Ihre Unternehmen wieder anfangen zu bauen? Sie sind, glaube ich, vorhin auch nicht fertig geworden mit den Maßnahmen, die Sie beschrieben haben. Deshalb möchte ich Ihnen da schnell noch ein bisschen Zeit einräumen.

Der **Vorsitzende**: Frau Hill bitte. Eine Minute circa.

SV **Maria Hill** (Ausschussvorsitzende Energie und Gebäudetechnik, ZIA e. V.): Ja, also wir würden gerne die CO₂-Ausstoß tatsächlich...



Der **Vorsitzende**: Kleinen Moment mal bitte. Jetzt, glaube ich, funktioniert es. Haben wir einen Techniker im Raum? Ok, Frau Hill, wir probieren es nochmal. Irgendjemand hat vielleicht sein Mikro noch an...

SV **Maria Hill** (Ausschussvorsitzende Energie und Gebäudetechnik, ZIA e. V.): Ich glaube mit diesem geht es. Jetzt funktioniert es, ja. Wir würden gerne den CO₂-Ausstoß im Mittelpunkt der Anforderungssystematik sehen. Momentan haben wir ja eine Dreigliedrigkeit. Also einmal insbesondere den Wärmeschutz. Den würden wir gerne so behalten, wie er ist. Wir wollen also keine Verringerung des Standards, sondern eine Beibehaltung des Standards. Den lassen wir stehen und schauen uns dann an, wie wir am besten CO₂-arm entwickeln. Dazu gehört auch natürlich ein CO₂-Budget für die Materialein, die wir einsetzen. Und dazu gehört dann auch entsprechend eine Förderung. Also unsere Vorstellung ist eher zu sagen, ich habe ein CO₂-Budget für die Entwicklung der Immobilie, und wie ich das mache, das mache ich technologieoffen. Das ist ein paar Mal hier angeklungen. Ich habe die Möglichkeit, die intelligenteste Energieversorgung auszuwählen, die sinnvoll ist, an der Immobilie und für die Asset-Klasse. Und alles ist dann auf Basis von CO₂ entsprechend ausgerichtet.

Der **Vorsitzende**: Herzlichen Dank. Als nächstes Frau Vogler, bitte.

SV **Dr.-Ing. Ingrid Vogler** (Leiterin Energie und Technik, GdW e. V.): Vielen Dank. Die Wohnungsunternehmen bauen, wenn sie Wohnungen im Bereich des bezahlbaren Wohnens bauen können. Also, wenn eine Miete von zehn bis zwölf Euro rauskommt, dann bauen die wieder. Das können sie im Moment nicht sicherstellen. Und der zweite Punkt ist Planungssicherheit. Wir haben im Moment an allen Ecken unsichere Situationen, und manche sind hausgemacht und manche sind unbeeinflussbar. Die Zinsentwicklung ist nicht beeinflussbar, die Preisentwicklung ist leider nicht beeinflussbar. Aber die Wohnungsunternehmen wissen überhaupt nicht, wie nächstes Jahr gefördert wird. Das ist auch ein Grund der Zurückhaltung. Und es gibt keine Zuschussförderung mehr. Es gibt nur noch Kredite mit Tilgungszuschüssen.

Das heißt, wenn wir eine Zuschussförderung wieder auflegen, die dazu führt, dass die Wohnungsunternehmen zehn bis zwölf Euro Miete am Markt anbieten können, werden sie auch im Bereich des nichtsozialen Wohnungsbaus wieder bauen.

Der **Vorsitzende**: Herzlichen Dank. Als nächstes Herr Saleh für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, bitte.

Abg. **Kassem Taher Saleh** (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Taher Saleh, bitte. Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren, wir haben ein Klimaschutzgesetz, das ist gekoppelt an die Sektorziele. Es ist Fakt, dass der Gebäudesektor zum wiederholten Male im zweiten Jahr in Folge seine Klimaschutzziele wieder nicht erreicht hat. Ich möchte gern zwei Fragen an den Herrn Noll richten. Herr Noll, Sie halten laut Ihrer Stellungnahme die gegenwärtige GEG-Novelle für eher dürftig. Können Sie uns erläutern, inwieweit es bereits in dieser Novelle Regelungen gibt zum Bestand und welcher Bedarf dafür nötig ist? Frage Nummer zwei geht eher in die Richtung der Dämmmaterialien. Wie sehen Sie mit Blick auf die Dämmmaterialien die geplanten Änderungen am Neubaustandard. Wie sehen die Ihrer Meinung nach eher ökologisch und nachhaltig aus und wie können wir dem gesetzlich auch entgegenzutreten?

Der **Vorsitzende**: Danke, Herr Noll, bitte.

SV **Christian Noll** (Geschäftsführender Vorstand, DENEFF): Ja, vielen Dank Herr Saleh, Herr Vorsitzender. Der GEG-Entwurf momentan enthält gar keine erweiterten Anforderungen an den Gebäudebestand. Auch die bestehenden Anforderungen sind im größten Sinne gesehene Maßnahmen, für die es zahlreiche Anforderungen gibt oder die eben an bestimmte Ausnahmetatbestände gekoppelt sind, wo auch kaum Vollzug in der Praxis stattfindet. Was jetzt aber tatsächlich notwendig wäre, ist, dass wir anfangen, die energetisch schlechtesten Gebäude, in denen die Menschen auch mit den höchsten Energierechnungen leben, energetisch zu modernisieren. Das ist dieses sogenannte Prinzip der Mindest-Energie-Performance-Standards (MEPS). Es wird ja auch oft vom „Worst-First-Prinzip“ gesprochen. Das soll bei der BEG-Novelle auch dann besonders gefördert werden. Es ist aber auch notwendig, dass die auch gesetzlich verbindlich in Kraft treten. Da wartet die



Bundesregierung leider auf die EU-Kommission, bis das europäisch beschlossen wird, obwohl einige EU-Mitgliedstaaten da schon vorgelegt haben. Beispielsweise die Niederlande, beispielsweise Frankreich und das ehemalige EU-Mitglied Großbritannien. Darüber hinaus geht es natürlich auch an Effizienzanforderungen im Bestand. Es gibt ja diesen viel zitierten hydraulischen Abgleich, der auch in der Praxis durchgeführt werden sollte, der nicht gemacht wird. Also das sollte man endlich festlegen. Auch andere Dinge, wie beispielsweise, dass es weiterhin einen Bestandschutz sozusagen für Nachtspeicherheizungen gibt, die damals als Windheizungen verteidigt wurden. Und dann wurde die Austauschpflicht gestrichen, das gibt es nach wie vor. Für die Dämmstoffe, da würde ich mich jetzt auf das in diesen Fragen unverdächtige ifeu-Institut aus Heidelberg (Institut für Energie- und Umweltforschung) beziehen. Es ist so, dass die ambitionierten Effizienzstandards inklusive Effizienzhaus 40 in der Ökobilanz sehr gut abschneiden. Und maßgeblich für die graue Energie sind eigentlich die tragenden Bauteile. Also selbst bei Effizienzhaus 55 macht die Dämmung vielleicht fünf Prozent der grauen Energie aus und hat sich in ein bis zwei Jahren ökologisch amortisiert. Das Argument, dies spreche gegen Dämmung, das ist falsch. Und auch die Unterschiede zwischen den einzelnen Dämmstoffen sind da nicht sehr groß, also unabhängig davon, woher die kommen, es gibt ja auch mineralische Dämmstoffe

Der Vorsitzende: Danke Herr Noll, ist angekommen. Danke. Als nächstes Herr Bernhard von der AfD, bitte.

Abg. **Marc Bernhard** (AfD): Meine Frage richtet sich an Frau Vogler. Und zwar geht es um folgendes: Es ist ja im Moment bereits so, dass die Hälfte der Mieter in Großstädten über 30 Prozent für die Miete bezahlen, 26 Prozent über 40 Prozent und 12 Prozent sogar über 50 Prozent von ihrem Nettoeinkommen für die Miete bezahlen. Und jetzt konnten wir beim Wohnungsbautag 2022 erfahren, dass EH 55 zu einer Kaltmiete von 13,50 Euro in der Regel führt. Und jetzt ist einfach meine Frage, wenn Sie das noch einmal erläutern können, wie wirkt sich der Gesetzentwurf aus Ihrer Sicht auf die Mieten aus, auf die Miethöhe? Und vor allem, wie sieht es bei Bestandsimmobilien

aus? Das Verhältnis Investition zu tatsächlichen Einsparungen. Kriege ich das Geld als Vermieter wieder zurück? Insbesondere auch in Hinblick auf die geplante Umlage der CO₂-Steuer auf die Vermieter.

Der Vorsitzende: Ganz vielen Dank. Frau Vogler, bitte.

SV Dr.-Ing. Ingrid Vogler (Leiterin Energie und Technik, GdW e. V.): Vielen Dank. Das war eine sehr komplexe Frage. Im Neubaubereich sind es die Baukosten an sich, die die Mieten treiben und die weggefallene Förderung. Die Förderung hat 1,50 Euro Miete weggefördert Anfang des Jahres. Der Standard selber, also es ist nicht so, wenn wir nicht verschärfen, dass dann mehr gebaut wird. Der Standard ist ein Tropfen auf ein Fass, was schon übergelaufen ist. Das heißt, wir haben dann in der Warmmiete weitere 20, 30 Cent mehr drauf, wenn alles geklappt hat. Aber das ist nicht der Hauptfaktor. Es ist einer der vielen Faktoren, die gerade zusammenspielen, hat aber aus unserer Sicht klimapolitisch eine geringe Wirksamkeit. Was den Bestand betrifft, Aufwand und Nutzen: Alle unsere Erfahrungen sagen, dass Aufwand und Nutzen bei einem Wärmeschutz im Bereich zwischen Effizienzhaus 70 und 115, je nach Objekt, und erneuerbarer Versorgung optimal zusammenpassen, was nicht heißt, dass man das für umsonst kriegt. Auch dann reden wir über Investitionen von 600, 700, 800 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche nur für den Bereich erneuerbarer Energieversorgung und Wärmeschutz. Aber wir suchen sozusagen das Minimum in der Kurve, das vernünftig miteinander zu verbinden, weil wir wissen, dass hohe Effizienzkonzepte im vermieteten Bestand nicht zu hohen Effizienz- oder Energieeinsparungen führen. Das kippt ungefähr so bei 100 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr. Bis dahin funktioniert das super. Und dann können wir sehr viel mehr Standard machen, ohne dass wenig mehr Energieeinsparung passiert. Ich rede immer von Mehrfamilienhäusern. Wir haben in Mehrfamilienhäusern Verteilverluste. Wir haben in Mehrfamilienhäusern 60 Grad warmes Warmwasser, was wegen der Legionellen erzeugt werden muss. Und wir haben Mieter, die nicht wie der Eigentümer ihr Verhalten so optimieren, dass ein minimaler Energieverbrauch entsteht.



Und wir haben immer wieder die Frage, dass Lüftungsanlagen nicht so gut wirken wie sie theoretisch sollen, weil Fenster geöffnet werden. Das dauert mit Sicherheit noch Jahrzehnte.

Der **Vorsitzende**: Danke Frau Vogler. Haben wir auch verstanden. Als nächstes Herr Stockmaier für die FDP, bitte.

Abg. **Konrad Stockmeier** (FDP): Danke Herr Vorsitzender. Ich richte meine Frage an Herrn Walberg und möchte noch einmal folgenden Punkt aufgreifen. Wir haben jetzt schon in diversen Ausführungen gehört, dass ein entscheidender Hebel, um bei der Klimaneutralität im Gebäudesektor voranzukommen, eben unter Umständen gar nicht die Neubaustandards sind, sondern wir an verschiedenen Aspekten im Bestand die Sache angreifen müssen und durchaus auch im Verhalten von Bewohnerinnen und Bewohnern der Immobilien. Könnten Sie noch einmal aufzeigen, was aus Ihrer Sicht da die entscheidenden Hebel sind? Also, wenn wir nicht auf die Neubaustandards fixieren, sondern uns noch einmal den Bestand anschauen und das Verhalten im Bestand. Danke.

Der **Vorsitzende**: Herr Walberg, bitte.

SV **Dieter Walberg** (ARGE Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.): Vielen Dank Herr Stockmaier. Im Bestand, im Prinzip, es liegen die größeren Hebel dort. Das muss, glaube ich, jedem klar sein. Auch physikalisch klar. Gebäude stehen im Quartier. Auch Neubauten werden sich im Quartier befinden und werden sich sozusagen auf die Umgebung einrichten und werden Auswirkungen auf die Umgebung haben. Die Frage, die wir ja jetzt zu überlegen haben, ist, wo nehmen wir und vor allen Dingen insbesondere einen heterogenen Bestand künftig mit. Also da, wo das private Eigentum sitzt, wo der private Vermieter sitzt oder der private Selbstnutzer, der eben nicht die Möglichkeit hat, eines gewerblichen oder eines genossenschaftlichen Wohnungsunternehmens, sich sozusagen am Markt intelligenter, innovativer Energien zu bedienen. Da liegt die Technologie im Quartier. Frau Messari-Becker hat es ausgeführt, in Kaltnetzen, in der Frage intelligenter Wärmeversorgung und all diesen Fragen, die eben tatsächlich sozusagen nur im Kontext des Gebäudes im Quartier zu klären sind. Da spielen

die Performance des Neubaus und der Dämmstandard des Neubaus überhaupt gar keine Rolle mehr. Das heißt, er muss natürlich angepasst sein auf das Nutzerverhalten, gar keine Frage, aber da spielt sozusagen der Hebel im Quartier. Im Neubau ist es so, dass der Nutzer, der hat ja ein normatives Nutzerverhalten. Das heißt, er benutzt seine Wohnung so wie er sie zum Beheizen, zum Lüften usw. für sein normales Leben eben benutzen kann. Und das steht in einem heftigen Widerspruch zu dem feinsinnigen, eingetunten physikalischen Rechenexempel, die wir über die Gebäudestreifen, die sozusagen mit dem normalen Nutzerverhalten gar nichts mehr zu tun haben, legen. Insofern ist auch die Frage, ob man im Bestand zum Beispiel intelligente Maßnahmen wie die Kopplung von dem Öffnen von Fenstern und dem Ausschalten von Heizungen, dem konsequenten Durchführen von hydraulischem Abgleich und all diesen Themen, die wirklich die Energieversorgung optimieren, die einen deutlich höheren Hebel, also wirklich bis zu 30 Prozent CO₂-Einsparung, ohne dass ich einen Zentimeter Dämmung verbauen muss, ansetzen kann. Versus der Frage, ob ich am Neubau tatsächlich noch wirklich das letzte Quäntchen an Physik raushole. Da liegt der tatsächliche Hebel, übrigens läge er auch im Neubau da. Also versus mehr Dämmung, intelligenter Verknüpfung von Nutzerverhalten und Heizungssteuerung bringt deutlich mehr als da noch in der Physik das letzte Maß herauszuholen.

Der **Vorsitzende**: Herzlichen Dank. Herr Lenkert von der Fraktion DIE LINKE., hat die nächste Frage.

Abg. **Ralph Lenkert** (DIE LINKE.): Vielen Dank, Herr Vorsitzender. Meine Frage geht an Herrn Michel. Der Deutsche Mieterbund macht in seiner Stellungnahme deutlich, dass bezahlbarer mietpreisgebundener Neubau in Deutschland massiv unterfinanziert wird und dass Neubaumieten den Mietspiegel nach oben treiben, statt den Wohnungsmarkt zu entspannen. Könnten Sie die Entwicklung noch einmal genauer erläutern? Und welche alternativen Instrumente und Maßnahmen für das GEG schlagen Sie vor?

Der **Vorsitzende**: Herr Michel, bitte.



SV **Franz Michel** (Deutscher Mieterbund e. V.): Vielen Dank für die Frage. Bevor ich auf die Frage eingehe, noch eine Anmerkung zum Nutzerverhalten von Mieterinnen und Mietern. Das liegt laut Studien bei fünf bis zehn Prozent des Energieverbrauchs von Wohnungen. Also so zu tun, dass sie hier mit Fensterlüftung CO₂-Emissionen irgendwie verursachen oder einsparen können, ist absolut nicht korrekt und kann von uns überhaupt nicht geteilt werden. Und auch die Mieten, noch einmal, entstehen am Markt in angespannten Wohnungsmärkten und nicht nach Herstellungskosten. Sonst wären ja auch laut der Studien von Herrn Walberg nahezu keine Unterschiede zwischen EH 55 und EH 75 zu sehen. Wir sehen aber, dass die Mieten im Neubau im Prinzip vor allem nur eine Richtung kennen. Und die ist oben. Also, ob die dann Förderungen in Anspruch genommen haben oder nicht, das trifft in provinziellen Gegenden zu, wo die Nachfrage nicht so groß ist, aber in angespannten Wohnungsmärkten kommt die Förderung nicht beim Mieter an. Das ist ganz klar das, was wir sehen. Und auf Ihre Frage noch Herr Lenkert, Entschuldigung. Also wir sehen, dass im Prinzip, ich habe es eben gesagt, 18 Milliarden Euro in die Bundesförderung Effiziente Gebäude fließen. Davon flossen letztes Jahr 2021 nur 2,6 Milliarden in Vollsanierung, während über 5,8 Milliarden und damit 72 Prozent der beantragten Fördermittel im Neubau, allein Standard EH 55, geflossen sind. Dieser Standard ist bereits am Markt etabliert. Man sieht ihn nicht in der Endmiete, es ist also ein Fehlanreiz. Dem gegenüber sehen wir nur eine Milliarde, die in den sozialen Wohnungsbau fließt. Das soll jetzt zwar erhöht werden auf zwei und drei Milliarden, aber insgesamt sieht man. Zwei Milliarden und achtzehn Milliarden, das ist eine massive Diskrepanz, was die Förderhöhen betrifft. Das führt dann dazu, dass die Mieten ebenso sind wie sie sind. Ich habe es mehrmals angesprochen. In Berlin beispielsweise liegt die Hälfte aller Neubauwohnungen kalt bei 16 Euro pro Quadratmeter und fast zwei Drittel bei 14 Euro pro Quadratmeter. Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahren traumatisch rückläufig, hat sich seit 2016 fast halbiert. Was wir auch sehen ist, dass durch die Abschaffung der Wohngemeinnützigkeit seit Ende der achtziger Jahre etwa vier Millionen Wohnungen aus der Preisbindung gefallen sind. Diese Wohnungen bilden heute den Grundstock für eine

stark rendite- und finanzmarktorientierte Immobilienwirtschaft, die eben diese Mieten aufruft, die völlig unabhängig vom Energiestandard und von der Förderung sind. Wir setzen uns daher dafür ein, dass die Wohngemeinnützigkeit wieder eingeführt wird und dafür, ein preisgebundenes und bezahlbares Segment im Neubau zu schaffen. Wir glauben nicht, dass das freie Wohnungsunternehmen in der jetzigen Form so umsetzen werden. Da muss es andere Anreize geben. Wir brauchen einen höheren Bestand an öffentlichen Wohnungen.

Der **Vorsitzende**: Ok; Herr Michel, ich glaube Sie müssen auch zum Schluss kommen. Wir sind damit am Ende der ersten Runde. Kommen wir zur zweiten. Als erstes fragt Herr Gremmels für die SPD, bitte.

Abg. **Timon Gremmels** (SPD): Meine Frage richtet sich auch wieder an Frau Prof. Messari-Becker. Bei der Energieerzeugung im Wärmebereich als auch beim Energieverbrauch muss das ja vernetzt bedacht und gedacht werden, um den Wandel auf ein dezentrales Netz erfolgreich umzusetzen. Wie bewerten Sie denn in diesem Zusammenhang Quartiersansätze?

Der **Vorsitzende**: Frau Messari-Becker, bitte.

SV **Prof. Dr.-Ing. Lamia Messari-Becker** (Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und Bauphysik, Universität Siegen): Vielen Dank. Ja, Quartiersansätze haben natürlich eine überragende Rolle, gerade wenn es um den Bestand geht. Wir hatten, wenn man sich dran erinnert, in der ersten Runde bzw. bei der Verabschiedung vom Gebäudeenergiegesetz immerhin eine Innovationsklausel vorgesehen, dass gemeinsame Sanierungen, gemeinsame Kennwerte möglich werden. Aber ich sehe hier jetzt heute in diese Novelle deutlichen Nachbesserungsbedarf. Warum sind Quartiersansätze überhaupt wichtig? Wir haben es gehört. Der Bestand ist maßgeblich. Wir haben auch eine andere Zahl. Dreißig Prozent der Haushalte in Deutschland leben mit weniger also circa 2 300 Euro netto im Monat. Wir haben 50 Prozent Eigentum. Die anderen 50 Prozent sind vermietet. Fast 30 Prozent der Eigentümer sind schon im Rentenalter. Also, wir müssen uns bewegen. Da reicht es nicht



nur, eine Vorgabe für erneuerbare Energien zu machen im Bestand, sondern wir müssen andere Ansätze fahren. Im Gebäude, im Quartier, in diesem Raum können Projekte gemeinsam schneller, umwelt- und kosteneffizienter durchgeführt werden. Gemeinsam mit Unternehmen. Contracting Modelle. Gemeinsam mit der Kommune können serielle Sanierungen durchgeführt werden, sodass wir die Sanierungsrate erhöhen. Wir können lokal durch Nutzung der Digitalisierung der sogenannten Geoinformationssysteme, GIS-Daten, lokal erneuerbare Energien gewinnen, speichern und nutzen. Das ist alles im Quartiersbereich möglich. Im Quartier kann ich auch sogenannte Nichtmachbarkeiten oder Härtefälle ganz anders ausgleichen, als wenn ich nur auf das Objekt schaue. Und natürlich hat das Quartier eigentlich eine ganz andere Stärke, nämlich die soziale Kraft. Die soziale Kraft, weil Menschen eben vor Ort zu Nachahmung tendieren. Und wir können insgesamt gerade auch mit Blick auf die Ressourcenknappheit und Ressourcenbegrenztheit im Quartier die Euros viel, viel effizienter einsetzen für eine CO₂-Minderung. Und noch ein letzter Punkt: Es wird so getan, als ob der Bestand hier nicht angefasst wird. Wir haben es hier möglicherweise mit einer Sanierungspflicht, manche sagen Sanierungszwang, zu tun im Bestand, insbesondere wenn man jetzt der EU folgt und sagt: „Worst-First“. Und jeder Bauteil soll saniert werden, auch wenn es nicht angefasst wurde. Also sprich, dieses Prinzip „Verbessern erst nach Austausch“ wird verlassen. Und das halte ich für problematisch. Dankeschön.

Der Vorsitzende: Recht herzlichen Dank. Als nächstes Herr Dr. Gebhard für die CDU/CSU.

Abg. Dr. Thomas Gebhard (CDU/CSU): Vielen Dank. Ich hätte eine Frage an den Sachverständigen Herrn Durieux. Sie wollten vorhin gerade über Qualitätssiegel sprechen, dann war Ihre Zeit zu Ende. Ich will das gerne noch einmal aufgreifen. Uns erreichen Berichte von privaten Bauherren, die gerne Einfamilienhäuser bauen möchten, aber praktisch keine Chance haben, an dieses Nachhaltigkeitssiegel zu kommen, weil es kaum jemanden gibt vor Ort, der überhaupt in der Lage ist, diese Unterlagen zu erstellen. Da gibt es nur drei Stellen, die dann wiederum dieses Siegel zertifizieren oder bestätigen, wie auch immer. Und

selbst wenn sie in der Lage wären, wird mir berichtet, dass damit enorme Kosten einhergingen. Da stellt sich die Frage, inwieweit diese Kosten überhaupt im Verhältnis zu dem Nutzen stehen. Meine Frage wäre an Sie, wie Sie die Sache einschätzen mit dem Blick auf den Aufwand, Kosten, Nutzen und mit Blick auf Einfamilienhäuser, inwieweit diese Fördermöglichkeit überhaupt eine praktische Relevanz hat?

Der Vorsitzende: Danke, Herr Durieux bitte.

SV Michel Durieux (ZDH): Ja, recht herzlichen Dank für die Frage. Sicherlich hat der Gebäudebestand, auch der Neubau, natürlich entsprechende Nachhaltigkeitspotenziale. Wir sehen aber, dass die Errichtung von Gebäuden genau mit solchen Ansätzen weiter bürokratisiert wird. Wenn die Förderung, die ja eigentlich auch zum, ich sag mal, es gibt entsprechende Ziele, dass 400 000 Wohnungen gebaut werden sollen, wenn solche Ziele jetzt gerade auch mit Fördermitteln unterstützt werden sollen, dann wäre es sicherlich nicht sinnvoll, die Vergabe von Fördermitteln an solche Siegel zu binden, wo es im Markt momentan so gut wie keine entsprechenden Berater gibt, die im Stande sind, diese Siegel zu erstellen. Das ist das eine. Also die Verfügbarkeit der entsprechenden Berater. Darüber hinaus muss man sagen, dass auch die Erstellung der Kriterien, das heißt für den Wohngebäudebereich, der relativ homogen ist, ist die Erstellung von entsprechenden Nachhaltigkeitskriterien sicherlich einfacher machbar als für den Nicht-Wohngebäudebereich. Für den Nicht-Wohngebäudebereich gibt es bisher nicht hinreichend viele und umsetzbare Kriterien. Wenn also auch dort die entsprechende Förderung für den Nicht-Wohngebäudebereich nachher an solche Siegel gebunden wird, dann kann eventuell erst einmal ein solches Nicht-Wohngebäude, beispielsweise eine Kfz-Werkstatt, gefördert, nicht errichtet werden. Also insofern müsste man erst einmal genau hinschauen, wie denn die Nachhaltigkeit im Gebäudebereich unbürokratisch und von möglichst vielen Akteuren auch nachgewiesen werden kann. Und abschließend möchte ich sagen, wo liegt der Mehrwert? Liegt er beim Investor, liegt er bei den Bauherren oder liegt er in der statistischen Nachweismöglichkeit?



Der **Vorsitzende**: Danke, Herr Durieux. Dankeschön. Als nächstes Herr Herrmann von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, bitte.

Abg. **Bernhard Herrmann** (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Ich würde Herrn Noll bitten, ein paar Aussagen noch zu machen zu den Ausnahmen für Unterkünfte für Geflüchtete. Wie schätzen Sie die zeitliche Befristung ein, die dort jetzt vorgesehen ist und wie vergleichen Sie die jetzt vorgesehene Regelung zur Regelung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2015? Das ist die erste Frage. Und die zweite bezieht sich, und da freue ich mich, dass ja große Einmütigkeit hier besteht oder bestand, in den Vordergrund zu rücken, also sollten wir doch jetzt etwas vorsehen, wie Sie es ja vorschlagen, recht konkret. Vielleicht nehmen Sie Bezug da bitte noch einmal auf den Punkt der Qualitätssicherung, den Sie ja auch mit angesprochen haben als einen der beiden Punkte. Und dann lassen Sie mich bitte noch eine kurze Anmerkung machen zur Aussage von Frau Dr. Vogler. Der eine Tropfen, der draufkommt. Handeln wir nicht uns einen Schwall, einen richtig kräftigen Schluck an laufende Mehrkosten, was wir ja jetzt erschreckend feststellen, ein, wenn wir diesen kleinen Tropfen nicht beachten. Das sollten wir vielleicht mal alle bedenken. Aber die Frage bitte an Herrn Noll zunächst.

Der **Vorsitzende**: Herr Noll bitte.

SV **Christian Noll** (Geschäftsführender Vorstand, DENEFF): Also, wie gesagt, war die Regelung von 2015 tatsächlich auf Erstaufnahme in Richtung Containerbauten ausgerichtet. Die Flüchtlinge aus der Ukraine haben ja einen anderen Aufenthaltsstatus. Von daher hat mich das BMWK eben noch einmal darüber informiert, dass man das nicht eins zu eins so weiterführen könnte. Gleichwohl bleibt eben der Kritikpunkt. Wenn ich die Gebäude jetzt baue in diesem befristeten Zeitraum, ist es ja nicht so, dass die nach zwei Jahren modernisiert werden müssten auf einen höheren Standard. Das wäre natürlich erst recht unwirtschaftlich. Sondern man muss schauen, ob man nicht eine bessere Lösung findet, das auf bestimmte temporäre Gebäudetypen beispielsweise einschränkt. Zum Thema Qualitätssicherung: Das ist tatsächlich der Fall. Und da ist es unabhängig,

ob es um die Gebäudehülle geht oder um die Gebäudetechnik, sondern es geht ja um das Gebäude im praktischen Betrieb. Dass wir da von den Anforderungen mehr in die Richtung kommen, wirklich zu sagen und auch zu messen, werden die prognostizierten Ziele erreicht? Warum läuft ein Gebäude nicht im Soll, um das dann zu optimieren. Dass das möglich ist und dass viele Gebäude eben auch in diesem Soll arbeiten, wenn sie richtig bewirtschaftet werden, das ist durchaus machbar. Und das wäre eigentlich eine erstrebenswertere Weiterentwicklung des Ansatzes, statt zu sagen, wir flexibilisieren die Anforderungen noch weiter. Denn das ist eben keinesfalls so, dass das Gebäudeenergierecht jetzt irgendwie einseitig auf die Gebäudehülle ausgerichtet wäre. Das Gegenteil ist der Fall. Mit dem GEG selber wurden ja weitreichende Flexibilisierungs- und Innovationsklauseln, wir sagen sogar „Schummelklauseln“, geschaffen, dass man beispielsweise bereits nach CO₂ bilanzieren kann, dass man bereits einen Quartiersansatz verwenden kann, der aber eigentlich nicht dazu führt, dass das Quartier wirklich zusammen funktioniert, sondern dass einfach nur eine Verantwortungsdiffusion stattfindet. Irgendjemand anderes wird das schon machen. Hilfreicher wäre es wirklich, das Quartier mal eindeutig zu definieren. Was ist denn eigentlich damit gemeint? Und daran eben dann insgesamt das Energierecht und das Gebäudeenergierecht auszurichten. Das ist aber eben leider nicht passiert. Von daher sehen wir wirklich Spielraum, da eben noch nachzufassen. Auch Frau Esser vom GdW hat in einer Anhörung zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gesagt, dass eigentlich die Wärmeschutzanforderung nicht das Problem ist. Und auch Herr Walberg hat 2017 in einer Studie ausgerechnet, dass die Dämmung nicht der signifikante Bau- und Wohnkostentreiber sei und auch für Effizienzhaus 55 vernachlässigbar ist.

Der **Vorsitzende**: Herr Noll, Dankeschön. Als nächstes Herr Bernhard, AfD, bitte.

Abg. **Marc Bernhard** (AfD): Danke, Herr Vorsitzender. Meine Frage geht an Frau Hill. Und zwar: Es geht darum nochmal, werden aus Ihrer Sicht mit dieser Novelle die Einsparziele von CO₂-Emissionen erreicht? Ist das realistisch? Weil, wir haben ja auch schon gehört hier in der Anhörung,



weitere Zentimeter bringen nichts. Und wir wissen ja auch, dass der meist verwendete Dämmstoff Styropor ganz einfach sehr, sehr große CO₂-Emissionen hervorruft in der Produktion. Das war die erste Frage. Und die zweite Frage ist: Gibt es aus Ihrer Sicht geeignetere Maßnahmen als hier in der Novelle vorgesehen, um den Energieverbrauch von Gebäuden zu senken?

Der **Vorsitzende**: Frau Hill, bitte.

SV **Maria Hill** (Ausschussvorsitzende Energie und Gebäudetechnik, ZIA e. V.): Ja, lieber Herr Vorsitzender. Zur ersten Frage. Nein, ich glaube nicht, dass diese Novelle dazu großartig beitragen wird, die Sektorenziele zu erreichen. Wir haben gehört, dass die Musik im Bestand spielt. Und da müssen wir auch ansetzen. Da fehlen uns, oder andersrum, es gibt schon gute Förderansätze, und die müssen wir weiter ausbauen. Das heißt, im Bestand müssen wir ran. Hier müssen wir weiter fördern. Und was man dazu auch mal sagen muss, wenn man ehrlich ist, man muss die Immobilie nicht ideologisch betrachten, auch nicht die Parteien dabei, also den Eigentümer und den Mieter, sondern man muss das als Gesamtheit sehen. Auch mit den Sektoren gemeinsam. Das heißt, nur alle gemeinsam werden wir die Sektorenziele auch schaffen. Das heißt, ich brauche erneuerbare Energien für meine Immobilie, die ich nicht alleine an der Immobilie werde erzeugen können. Das werden wir nicht schaffen. Schauen Sie sich ein Hochhaus an und die Möglichkeit, da PV drauf zu setzen und das Haus damit und eine Wärmepumpe und Elektromobilität zu versorgen, das wird nicht funktionieren. Das heißt, wir brauchen zusätzlich eine Dekarbonisierung der Energiewirtschaft. Nur so werden wir gemeinsam auch das Thema „wuppen“ und schaffen und das brauchen wir. Plus, ich würde dann auf das Nutzerverhalten gerne noch einmal eingehen wollen. Weil, natürlich sind da ungedämmte Gebäude. Da muss man ran, da muss was gemacht werden. Und am Nutzerverhalten auch. Das ist ein Transformationsprozess für uns alle, und es liegt zu 20-30 Prozent am Nutzerverhalten, wo man was dran machen kann. Da sind wir also alle gefragt, entsprechend auch hier anzusetzen. Und das weniger ideologisch, sondern tatsächlich auch rein wissenschaftlich und auch ingenieurtechnisch diese

Immobilie entsprechend zu betrachten. Von daher, was würde ich tun? Ich halte die Sektorenziele nicht unbedingt für sinnvoll. Wir sprechen von Sektorenkopplung. Und ich glaube, das ist das Notwendige. Wir müssen gemeinsam daran arbeiten. Das heißt, Energiewirtschaft gemeinsam mit der Immobilienwirtschaft und dem Verkehrssektor. Nur so werden wir dann die Ziele auch gemeinsam erreichen können.

Der **Vorsitzende**: Herzlichen Dank. Die nächste Frage stellt Frau Weeser für die FDP.

Abg. **Sandra Weeser** (FDP): Herzlichen Dank. Ich weiß nicht, Herr Noll, ich hatte das jetzt so verstanden. Haben Sie jetzt gerade ein Briefing während der Anhörung vom BMWK bekommen, oder, wenn Sie sagen, Sie hätten hier Infos vom BMWK?

SV **Christian Noll** (Geschäftsführender Vorstand, DENEFF): Es fand ein beiläufiges Gespräch mit einem BMWK-Vertreter unmittelbar vor Beginn der Anhörung im Saal statt. Ein Briefing oder gar formelles Vorgespräch hat es nicht gegeben.

Abg. **Sandra Weeser** (FDP): Vorher, ok. Ich war jetzt gerade nur ein bisschen überrascht. Ich habe zwei Fragen. Und zwar einmal an Herrn Walberg zum Neubaustandard. Wir sehen ja perspektivisch EH 40 vor uns. Würden Sie bitte nochmal, ja also nicht gewünscht, aber nichtdestotrotz würde ich Sie gerne mal bitten, Kosten-Nutzen hier noch einmal ganz genau aufzuführen. Was für Einsparungen dieser Neubaustandard tatsächlich bringen könnte oder sollte? Und die zweite Frage geht an Herrn Durieux. Und zwar hatten Sie eben die Fachkräfte angesprochen. Wenn man jetzt Bestand und Neubau zusammenzieht, könnten Sie bitte noch einmal ausführen, wie viel man tatsächlich, harte Fakten, Zahlen an Energieberatern braucht, an Handwerkern, an Material, etc.? Dankeschön.

Der **Vorsitzende**: Der erste ist Herr Walberg. Bitte vielleicht etwas übrig zu lassen für Herrn Durieux von Ihrer Zeit.

SV **Dieter Walberg** (ARGE Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.): Gut, ganz schnell. Noch einmal ganz kurz zum Thema Effizienzhaus



40, weil letztlich ist das ja, was am Horizont sozusagen droht. Festzustellen im bezahlbaren Segment, norddeutscher Mietwohnungsmarkt hat das Effizienzhaus 40 in den letzten zehn Jahren einen Anteil von 2-3,5 Prozent gehabt. Niemals steigend, eher sinkend. Die eher größeren Objekte waren das mit über 70 Wohneinheiten im Schnitt, wohingegen die normal gebauten Gebäude sowas um die 20, 25 Wohneinheiten hatten. Das sieht man eben, dass da eben Skaleneffekte der Effizienz durch große Gebäude geschaffen werden. Der Einspareffekt, sowohl Endenergie als auch CO₂ gegenüber einem Gebäude, was sich in der Nähe der Gebäudeenergiegesetz-Mindestanforderung bewegt, ist marginal. Er liegt, wenn überhaupt, dann im Promillebereich. Es kann durchaus auch ein Gebäude Effizienzhaus 70 oder ein Gebäude Energiegesetzmindeststandard, mit einer entsprechend intelligenten Wärmeversorgung ausgestattet, CO₂-technisch besser dastehen als ein Effizienzhaus 40. Das ist einfach sozusagen der Fakt. Wir haben den Aufwand, das Effizienzhaus 40 zu bauen mit all den Konsequenzen, die nicht mehr technologieoffen sind, weil wir bei dem Großteil der Gebäude Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung einsetzen müssen, um das rechnerisch zu erreichen., die tatsächlich mit Energieeinsparung dann auch nichts mehr zu tun haben. Da haben wir dann wirklich Kosten, die sich nur noch in der Kaltmiete als Aufschlag niederschlagen, aber nicht mehr weder in Energieeinsparung noch in CO₂. Auf 2045 betrachtet: Alle Effizienzhäuser, alle Neubauten als Effizienzhaus 40 gebaut, das wären Mehrkosten von etwa 25-35 Milliarden Euro, die keinen CO₂-Effekt hätten. Und dieses Geld wäre an anderer Stelle dringend notwendig. Im Bestand. Im Quartier. In der intelligenten Energieversorgung. Die 150 Terawattstunden, die wir jetzt erst haben, müssten wir hochtreiben. Also das wäre tatsächlich eine komplette Fehlallokation an dieser Stelle.

Der Vorsitzende: Danke. Damit kommen wir zur letzten Frage, die geht an Herrn Lenkert von der Fraktion DIE LINKE.

Abg. **Ralph Lenkert** (DIE LINKE.): Vielen Dank Herr Vorsitzender. Ich frage wieder Herrn Michel vom Deutschen Mieterbund. Wie könnten öffentliche Förderungen und reformierte Modernisierungsumlage-Warmmieten neutrale Sanierung

und Modernisierung begünstigen? Und warum ist die Absenkung der Modernisierungsumlage von 8 auf maximal 4 Prozent essentiell, um Mieterinnen und Mieter zu entlasten und gleichzeitig Anreize zu schaffen?

Der Vorsitzende: Herr Michel, bitte.

SV Franz Michel (Deutscher Mieterbund e. V.): Genau. Angesichts der beabsichtigten Verschärfung der Anforderungen ab 2025, insbesondere Anhebung des Neubaustandards auf EH 40 und ein Anteil von 65 Prozent erneuerbarer Energien bei Heizungswechsel, müssen leistbare Mietpreiseniveaus sichergestellt werden. Schon jetzt sind die Heizkosten am energetisch schlechten Wohngebäude im Schnitt mehr als doppelt so hoch wie am energetisch guten. Dies liegt neben der Wohnungsgröße vor allem energetischen Zustand des Gebäudes. In Deutschland werden rund die Hälfte der 43 Millionen Wohnungen mit Gas beheizt und 25 Prozent mit Heizöl. Von den aktuellen Preisanstiegen für Öl und Gas sind bis zu 90 Prozent aller Wohnungen betroffen und damit fast alle Mieterinnen und Mieter. Zugleich sind 70 Prozent der Ölheizungen und 60 Prozent der Gasheizungen älter als zwanzig Jahre und überwiegend ineffizient. Das heißt, eine sozialverträgliche Sanierung dieser Gebäude ist alternativlos, denn die Gas- und Ölpreise sind auf einem Rekordniveau. Es ist nicht abzusehen, wie lange die Preise so bleiben. Und die Energieversorger haben ihre Preise bereits deutlich erhöht. Ich habe es eben erwähnt, 170 Prozent innerhalb eines Jahres. Das Problem, was wir sehen, ist die Modernisierungsumlage, mit den daraus resultierenden Preissteigerungen. Die sind für viele Mieter*innen nicht bezahlbar. Sie führen zu Verdrängung. Und die Konstruktion der Modernisierungsumlage nach Paragraph 555 BGB setzt soziale, ökologische und ökonomische Fehlanreize. Zu den größten Fehlanreizen gehören zum Beispiel, dass der Vermieter die Modernisierungskosten zeitlich unbefristet auf die Jahresmiete, unabhängig von jeglicher Amortisation, Sanierungstiefe und Energieeinsparung umlegen kann. Es werden auch Investitionskosten umgelegt, die ohne direkten Klima- und Energiebezug sind, beispielsweise Kosten für Fahrstuhl, Balkon, Baunebenkosten, Sanitär oder Fußböden. Vermieter haben keine Anreize für eine hohe Sanie-



rungstiefe und Energieeinsparung, da die Energiekosten zu 100 Prozent an die Mieter durchgereicht werden und auch die Kostentrennung zwischen Instandsetzung und energetischer Modernisierung der einzelnen Bauteile zu ungenau ist. Wir brauchen daher ein Prinzip der Warmmietenneutralität bei energetischen Sanierungen. Das bedeutet, dass die zusätzlichen Sanierungskosten durch die eingesparten Energie- und Heizkosten aufgewogen werden. Dies kann entweder mit einem Drittmodell, was eine faire Kostenteilung zwischen öffentlicher Hand, Vermieter und Mieter bedeuten würde, erreicht werden oder mit einem teilbaren Mietenmodell, so wie es jetzt im BMWK gerade erarbeitet wird. Für uns ist entscheidend, dass bei beiden Modellen, egal wie jetzt die Modernisierungsumlage umgebaut werden soll, das Prinzip der Warmmietenneutralität gewahrt wird, da nur so Mieter vor exorbitanten Preissteigerungen geschützt werden können.

Der **Vorsitzende**: Danke Herr Michel, herzlichen Dank. Ich muss leider Schluss machen. Wir müssen hier nämlich auch gleich ins Plenum. Ihre Zeit ist auch abgelaufen.

Der **Vorsitzende**: Ich danke recht herzlich Ihnen, sehr verehrte Sachverständige für Ihre Stellungnahmen und für Ihre Ausführungen auf die Fragen. Ich denke, da hakt es noch an vielen Stellen. Und ich glaube, der Schwerpunkt wird, wenn ich es richtig verstehe, eindeutig der Bestand sein, auf den wir uns konzentrieren müssen. Ich möchte mich recht herzlich bei Ihnen bedanken, dass Sie da waren. Tut mir leid, dass ich ein strenges Regime machen musste, aber wir kriegen sonst Ärger mit der Bundestagspräsidentin, wenn wir nicht pünktlich ins Plenum kommen. Um 10 Uhr geht die Sitzung los. Ich bedanke mich auch bei Ihnen für Ihre Fragen, die Sie gestellt haben. Und ich denke, dass wir damit doch eine Bereicherung für die weitere Debatte in diesem Thema haben, die hoffentlich in die Gesetzgebung eingehen wird. Recht herzlichen Dank. Die Anhörung ist damit geschlossen.

Schluss der Sitzung: 9:54 Uhr
Jae, Ju, de