



Medieninformation vom 09.07.2008

Sperrfrist: keine

Klimaschutz kostet Geld

BSI präsentiert Studie zur Wirtschaftlichkeit energiesparender Maßnahmen bei Wohnimmobilien

„Die energiesparende Modernisierung eines durchschnittlichen Einfamilienhauses kostet rund 45.000 Euro“, erklärte Lutz Freitag, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Bei einem Mehrfamilienhaus mit 860 Quadratmetern würden die Kosten gut 180.000 Euro betragen. Dabei handele es sich aber „nur“ um die energetische Modernisierung, also die Erneuerung von Gebäudehülle und Heizung. Um darüberhinaus auch einen modernen Wohnstandard bieten zu können, wie z. B. ein zeitgemäßes Bad, einen Balkon oder einen Fahrstuhl, müsse noch mehr Geld in die Hand genommen werden.

Dies habe eine von der BSI in Auftrag gegebene Studie des Institutes Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) ergeben. Gegenstand der Studie sei die Wirtschaftlichkeit energiesparender Maßnahmen für die selbstgenutzte Wohnimmobilie und den vermieteten Wohnungsbestand in Bezug auf die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) ab 2009. Für das vermietete Gebäude ergeben sich je nach Wohnungsmarkt sehr differenzierte Ergebnisse von ganz unwirtschaftlich bis wirtschaftlich. Für den Selbstnutzer ergebe sich über 20 Jahre rechnerisch zwar eine Wirtschaftlichkeit der energieeinsparenden Maßnahmen. Die Problematik aber liege darin, dass die Kosten für die Modernisierung sofort aufgebracht werden müssten, während der finanzielle Vorteil erst zwei Jahrzehnte später zum Tragen komme.

Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit energiesparender Modernisierungsmaßnahmen für vermietete Gebäude sei die Durchsetzbarkeit der vollen zulässigen Mieterhöhungen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), so Freitag. In der Realität könnten die Kosten des Vermieters für eine energetische Modernisierung aber nur begrenzt an die Mieter weitergegeben werden. Allein die energetische Modernisierung der Gebäudehülle und Heizung koste den Mieter rund einen Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat zusätzlich, während die Heizenergieeinsparung im besten Fall 80 Cent betrage. Viele Mieter seien finanziell nicht in der Lage, noch mehr Belastungen zu tragen. Dies sei ein wesentliches Modernisierungshemmnis: „Wohnungsunternehmen und private Vermieter stoßen an ihre Grenzen, wenn Mieterhöhungen nicht realisierbar und damit Maßnahmen von vorneherein unwirtschaftlich sind“, erklärte der BSI-Vorsitzende.

Die Ergebnisse der Studie zeigen: Wenn energetische Modernisierungen flächendeckend erfolgen sollen, dürften die Mindestanforderungen - wie sie in der EnEV festgelegt sind - nicht weiter angehoben werden. Sonst entstünden nur einzelne Leuchtturmprojekte, aber keine flächendeckende Modernisierung. Zudem sollten die Fördermittel für energetische Modernisierungen über 2009 hinaus mit angemessenen und stetigen Konditionen verlängert und das Gesamtvolumen der bereitgestellten Mittel erhöht werden. So entstehe Planungssi-

Geschäftsführender Verband:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Ansprechpartnerin:
Katharina Burkardt
Pressesprecherin
presse@bsi-web.de

Telefon: +49 (30) 82403-151
Telefax: +49 (30) 82403-159
www.bsi-web.de

Europa-Büro der BSI
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles, BELGIEN

Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Haus & Grund
Deutschland

Immobilienverband
Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilien-
berater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen

BFW Bundesfachverband
Wohnungs- und
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter

Verband deutscher
Pfandbriefbanken (vdp)

VGf Verband Geschlossene
Fonds



Bundesvereinigung
Spitzenverbände der
Immobilienwirtschaft

cherheit für die Unternehmen und privaten Vermieter, um weiterhin Modernisierungen vorzunehmen zu können. „Das wäre gut für die Mieter und gut für den Klimaschutz“, so der BSI-Vorsitzende.

Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Haus & Grund
Deutschland

Immobilienverband
Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilien-
berater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen

BFW Bundesfachverband
Wohnungs- und
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter

Verband deutscher
Pfandbriefbanken (vdp)

VGF Verband Geschlossene
Fonds

Ansprechpartner

Katharina Burkardt
Pressesprecherin
Telefon: 030/82 403 -151
presse@gdw.de
www.immobilienvbaende.de

c/o GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und Immobili-
unternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Telefon: 030/82 403 -0
Telefax: 030/82 403 -159