



VhU-Faktenpapier: Keine weitere Baukostensteigerung durch die EnEV!

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) treibt die Baukosten:

- Seit dem Jahr 2000 wurden die Anforderungen in der Energieeinsparverordnung (EnEV) vier Mal verschärft. Zwei Drittel der seit dem Jahr 2000 bis 2015 erfolgten Kostensteigerungen des Bauens sind eine direkte Folge der EnEV. Die ab Januar 2016 geltenden energetischen Anforderungen nach 25% mehr Energieeinsparung führen noch einmal zu Kostenerhöhungen um ca. 7,3 Prozent gegenüber der bis Ende 2015 gültigen EnEV.
- Im Jahr 2000 entfielen noch 53,7 Prozent aller Kosten bei der Errichtung von Mietwohnungen auf den Rohbau und lediglich 46,3 Prozent der Aufwendungen auf den Ausbau. 2013 hingegen betrug der Anteil der Rohbauaufwendungen nur noch 45,9 Prozent, während auf den Ausbau 54,1 Prozent der Kosten entfielen.
- Neben den gestiegenen Baukosten kommt es durch die im Zuge der Anforderungserhöhungen der EnEV immer komplexere Gebäudetechnik zu gestiegenen Erstellungs- und Wartungskosten. Das treibt die Mietnebenkosten und verringert den Kostenvorteil, der sich durch Energieeinsparung ergeben kann

Strenge Vorgaben und die damit verbundenen hohen Kosten sind schon heute insbesondere bei der energetischen Sanierung ein Investitionshemmnis.

Höhere Energieeffizienzvorgaben führen nicht zu geringeren Betriebskosten:

In einem Modellprojekt untersucht die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft GWW derzeit, ob die eingesparten Heizkosten beim Passivhaus im Lauf der Zeit die Mehrkosten beim Bauen übersteigen. Als Vergleichsmaßstab dienen neu errichtete Wohnhäuser, die der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechen. In einem Zwischenfazit stellt die GWW fest:

- Die Baukosten lägen bei den Passivhäusern des Projektes um rund 250 Euro pro Quadratmeter höher als bei der herkömmlichen Bauweise.
- Gleichzeitig stünden den höheren Baukosten bislang kaum messbare Einsparungen bei den Betriebskosten gegenüber. Denn den Einsparungen bei den Energieträgern für die Heizung stünde ein höherer Stromverbrauch gegenüber, der aus dem Betrieb des Lüftungs- und Wärmerückgewinnungssystems resultiere.

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) garantiert keine CO₂-Einsparung:

Die EnEV berücksichtigt nicht das Nutzerverhalten und lässt damit das entscheidende Kriterium für die ökologische Wirkung außer Acht.

- So ist der Raumwärmebedarf pro Quadratmeter seit dem Ölpreisschock 1973 bis heute stetig gesunken. Erreicht wurde dies vor allem durch Wärmedämmung und effizientere Heizsysteme. Gleichzeitig zum Absinken des Raumwärmebedarfs pro Quadratmeter stieg jedoch die Wohnfläche pro Kopf stetig an. Das führte letztlich zu einem Rebound-Effekt: der Raumwärmebedarf pro Kopf – und damit der absolute Raumwärmebedarf – stieg trotz verbesserter Effizienz sogar an.

Dieses einfache Beispiel zeigt erstens, dass die Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudesektor nicht zwingend zu einer Emissionsminderung führt. Zweitens wird deutlich, dass politische Vorgaben zum Energieverbrauch nicht nur die Wohlstandsentwicklung in Frage stellen, sondern auch unweigerlich Eingriffe in die Lebensweise und teilweise sogar in den Lebensentwurf der Bürger zur Folge haben.