

Sanierungszwang könnte deutsche Haus- und Wohnungseigentümer Milliarden kosten

Blackout News

Das EU-Parlament arbeitet an einer neuen Richtlinie, die zu einer ungleichen Einstufung von Gebäuden in den Mitgliedstaaten führen könnte. Dies könnte für deutsche Hauseigentümer teuer werden, mit geschätzten Kosten von bis zu 1,4 Billionen Euro. Es gibt jedoch Widerstand gegen den von der EU geplanten Sanierungszwang, auch innerhalb der Ampelregierung ([Welt: 13.06.23](#)).

Explosive Kosten für deutsche Hauseigentümer: EU-Pläne zur Gebäudesanierung sorgen für Widerstand

Das Bundesbauministerium kritisiert die geplante europäische Gebäuderichtlinie, insbesondere die neuen Sanierungsvorschriften für Hauseigentümer. Das EU-Parlament schlägt vor, die Effizienzklassen, die aus den Energieausweisen bekannt sind, einheitlich in allen Mitgliedstaaten anzuwenden. Dafür fordert das EU-Parlament eine energetische Sanierung für einen bestimmten Anteil der Gebäude bis 2030.



Energieineffizienz und Streit um Sanierungszwang: EU-Parlament vs. Mitgliedstaaten – Was bedeutet das für Hausbesitzer?

Sören Bartol, parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, äußerte sich kritisch zu dem Vorschlag des Europaparlaments. Mit der Vorgabe 15 Prozent der schlechtesten Gebäude in eine höhere Effizienzklasse zu bringen, sieht er einen Sanierungszwang. Dieser Sanierungszwang würde unmittelbar soziale Härten mit sich bringt. Es wird auch berichtet, dass andere Regierungen der Mitgliedstaaten sich von der Gebäuderichtlinie distanzieren.

Es zeigt sich, dass Hausbesitzer und Mieter in Deutschland stärker von einer EU-Sanierungspflicht betroffen wären als in anderen Ländern. Der Vergleich der Verbrauchskriterien für die Effizienzklassen A bis G zeigt, dass in Deutschland bereits die strengsten Grenzwerte gelten. Ingrid Vogler, Energieexpertin beim Verband der Wohnungswirtschaft GdW, erklärt, dass die erforderlichen Anstrengungen in Deutschland wesentlich höher wären als beispielsweise in Belgien. Dort müssten Immobilienbesitzer möglicherweise nur einige Fenster austauschen und das Dachgeschoss isolieren.

Schockierende Kosten: Deutschlands Hausbesitzer bedroht! EU-Pläne könnten zum finanziellen Ruin führen

Deutsche Einfamilienhäuser müssten teure Maßnahmen wie umfassende Dämmung, neue Heizungen und Fenster durchführen. Nur dadurch ließe sich ein Verbrauchswert von 160 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr erreichen. Im Vergleich dazu würden in Belgien 425 Kilowattstunden ausreichen. Der Eigentümerverband Haus & Grund warnt vor finanziellen Verlusten für Hausbesitzer und sogar vor Abriss.

Laut Verbandspräsident Warnecke wäre eine Sanierung für viele Gebäude der unteren Effizienzklassen keine realistische Option, und es müssten 1 bis 1,4 Billionen Euro für Neubauten aufgebracht werden. Warnecke kritisierte auch den Plan, dass ab 2028 jedes neu gebaute Haus ein „Null-Energie-Haus“ sein sollte, da dies den Erwerb eines neuen Hauses für Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen nahezu unmöglich machen würde.

Die Überarbeitung der Richtlinie zur Gebäudeeffizienz ist ein wichtiger Bestandteil der EU-Klimapolitik. Das Ziel ist es, die CO₂-Emissionen in Europa bis 2030 um mindestens 55 Prozent zu senken und bis 2050 klimaneutral zu werden. Im März sprach sich der zuständige Ausschuss des EU-Parlaments dafür aus, dass alle Wohngebäude bis 2030 die Energieeffizienzklasse E und bis 2033 Klasse D erreichen sollten.

Energieineffizienz und Streit um Sanierungszwang: EU-Parlament vs. Mitgliedstaaten – Was bedeutet das für Hausbesitzer?

Ciarán Cuffe, Mitglied der Grünen-Fraktion im EU-Parlament und Berichterstatter im Energie-Ausschuss, argumentierte, dass sieben von zehn Gebäuden in der EU energieineffizient sind und die Zahl der von Energiearmut bedrohten Menschen ständig steigt. Er forderte die Mitgliedstaaten auf, Geld für Sanierungsmaßnahmen bereitzustellen, um sowohl der Energiearmut entgegenzuwirken als auch die Zukunft des Planeten zu sichern.

Bau-Staatssekretär Bartol und Ministerin Klara Geywitz (SPD) lehnen diese Forderungen ab. Sie sind gegen einen „Sanierungszwang“, insbesondere vor dem Hintergrund des Gebäudeenergiegesetzes und dessen strengerer Vorschriften für den Heizungseinbau. Die Vorstellungen des EU-Rats und der Kommission weichen inzwischen von den strikten Ideen des Parlaments ab.

In dieser Woche begann der sogenannte Trilog zwischen den drei Institutionen, um über das Thema zu verhandeln. Es ist noch unklar, ob die spanische Ratspräsidentschaft ab dem 1. Juli das Thema weiter vorantreiben wird. Markus Pieper, Parlamentarischer Geschäftsführer der CDU/CSU-Gruppe im EU-Parlament, betont, dass bereits der Emissionshandel für Gebäude besteht, der eine CO₂-Begrenzung und einen Preismechanismus beinhaltet. Er ist der Meinung, dass die konkrete Regulierung der Gebäude den Staaten und dem Markt überlassen werden sollte.

Lesen Sie auch:

[Deutsche Bank warnt: Sanierungspflicht übersteigt die finanziellen Möglichkeiten vieler Eigentümer](#)

[Heizungstausch und Sanierungspflicht – Rentnern droht kalte Enteignung](#)

[Energiewende und Mietpreise: Sanierungskosten belasten Mieter](#)

[Verwalter schlagen Alarm – Wohnungseigentümer können Sanierung nicht bezahlen](#)

[Austauschpflicht für Heizungen, Sanierungspflicht und Grundsteuererhöhung – der Staat hat Hausbesitzer im Visier](#)

