

BESTANDSGEBÄUDE AUS DEM GEBÄUDEENERGIEGESETZ AUSNEHMEN

BESCHLUSS DES 16. BUNDESMITTELSTANDSTAGS AM 8./9. SEPTEMBER 2023

Die MIT fordert Änderungen an dem von der Ampel geplanten Gebäudeenergiegesetz dahingehend, dass Bestandsgebäude aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden.

Begründung:

Bestandsgebäude mit einer Fertigstellung bis einschließlich der 80er und 90er Jahre verfügen über eine Heizungsanlage entsprechend dem jeweiligen damaligen Baustandard. Dies betrifft die Dimensionierung von Heizflächen, die Vorlauftemperaturen und die im gesamten Gebäude installierte Verrohrung. Je nach Baujahr sind für Außentemperaturen von 0°C bis -20°C die Vorlauftemperaturen für einen Bereich zwischen 60°C und 80°C ausgelegt. Bei alten Bestandsgebäuden teilweise noch höher.

Mit Wärmepumpen kann sinnvoll und wirtschaftlich eine Temperaturdifferenz von 40°C bis maximal 45°C gegenüber der Außentemperatur erreicht werden. Bei Außentemperaturen von -10°C lassen sich folglich nur Vorlauftemperaturen von 35°C erreichen; bei Außentemperaturen von -20°C entsprechend nur 25°C. Eine weitere Differenzheizung mit einer elektrischen Heizung hinter der Wärmepumpe ist ökologisch unsinnig, mit den bestehenden kommunalen Stromnetzen flächig nicht zu realisieren und bei den heutigen Strompreisen eine Horrorvorstellung.

Bei Neubauten können die Heizflächen einer Fußbodenheizung entsprechend auf einen Niedertemperaturbetrieb dimensioniert werden wodurch so der der Betrieb mit einer Wärmepumpe machbar und sinnvoll ist. Bei den genannten Bestandsgebäuden hingegen würde der Zwang zu einer Wärmepumpe den nachträglichen Einbau einer Fußbodenheizung und dem zwangsläufigen Austausch der kompletten Verrohrung im gesamten Gebäude und entsprechende Dämmmaßnahmen erfordern. Die Kosten hierfür werden mit 1500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche kalkuliert. Für das anschauliche Beispiel eines 170qm Hauses belaufen sich die Kosten somit auf rund 250.000 €.

Viele Hausbesitzer solcher Bestandsgebäude sehen sich nun durch das unausgereifte Gebäudeenergiegesetz der Ampel-Koalition zu einer Maßnahme gezwungen, die sie in den meisten Fällen überfordert. Betrachten wir die Hausbesitzer, die sich im Alter Anfang 60 dem Ende ihres Erwerbslebens nähern. Diese Hausbesitzer werden Schwierigkeiten haben für diesen Betrag von Ihrer Bank eine Finanzierung zu bekommen.

Das nennen wir eine kalte Enteignung. Auch bei Mietsgebäuden würde eine erforderliche Maßnahme von 1500 €/qm bezogen auf die Nutzungs- und Abschreibungsdauer zu einer notwendigen Mietpreiserhöhung im Bereich von 3 bis 4 €/qm und Monat führen. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, das von der Ampel-Koalition geplante unausgereifte Gebäudeenergiegesetz zu stoppen oder zu ändern.