

Anmerkungen des IWU zur Diskussion einer befristeten Aussetzung der EnEV-Verschärfungen 2016 für den Woh- nungsneubau

10.11.2015

**INSTITUT WOHNEN
UND UMWELT GmbH**

Forschungseinrichtung
des Landes Hessen und
der Stadt Darmstadt
Rheinstr. 65
64295 Darmstadt

Telefon:
(0049) 0 61 51 / 29 04 - 0

Telefax:
(0049) 0 61 51 / 29 04 97

eMail: info@iwu.de

Internet: <http://www.iwu.de>

Gemäß der Zweiten Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung vom 18. November 2013 werden ab 1. Januar 2016 die Anforderungen an die energetische Qualität von Neubauten erhöht. Insbesondere sinken die maximal zulässigen Werte für QP'' um 25 %. Außerdem ist für H'T der Wert des Referenzgebäudes einzuhalten.

Auf politischer Ebene wird – angestoßen durch die Frage der dauerhaften Flüchtlingsunterbringung – die zeitlich befristete Aussetzung dieser anstehenden Stufe der EnEV für den gesamten Wohnungsneubau diskutiert. Dies wird unter anderem durch steigende Baukosten, die Begrenzung von Mietsteigerungen und die angespannte Wohnungsmarktlage begründet.

Beispielberechnungen¹ des IWU haben gezeigt, dass durch den Übergang der Anforderungen der EnEV 2009/2014 auf das Niveau der EnEV 2016 die rein investiven Baukosten (DIN-Kostengruppen 300 + 400) um ca. 30 – 70 €/m² steigen². Bezogen auf durchschnittliche Baukosten von 1.400 €/m² (Kostengruppen 300 + 400) bedeutet das Steigerungen der Baukosten von ca. 2-5 %³. Dies wurde für ein Mehrfamilienhaus bzw. für eine Doppelhaushälfte ermittelt, die jeweils über einen Gas-Brennwertkessel und eine thermische Solaranlage wärmeversorgt werden. Bei dieser Versorgung werden auch die Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) eingehalten. Der Einsatz einer teureren Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wird erst bei höheren Effizienzstandards (Effizienzhaus 55 und 40) gegebenenfalls notwendig.

Eine einseitige Betrachtung von rein investiven Baukosten – wie in dem Vorschlag zur befristeten Aussetzung der EnEV – ohne die Berücksichtigung von Folgekosten kann jedoch sowohl auf gesamtwirtschaftlicher als auch auf einzelwirtschaftlicher Ebene zu Fehlentscheidungen führen. Diese können erhöhte Nutzungskosten nach sich ziehen mit negativen Folgen für Hausbesitzer, Wohnungsunternehmen und Mieter.

¹ Vgl. [IWU 2012] Ohne Restwerte und Ersatzinvestitionen. Ohne Planungs- und Nachweiskosten. Gegenüber dem Preisstand der Studie (2011) wurde ein allgemeiner Anstieg der Baupreise von 5 % berücksichtigt.

² Das genaue Niveau der zukünftigen EnEV 2016 war zum Zeitpunkt der Studie noch nicht bekannt. Es ist jedoch etwas schlechter als das in der Studie betrachtete Niveau des Effizienzhauses 70 [IWU 2015].

³ Die vom IWU ermittelten Steigerungen der rein investiven Baukosten durch die EnEV 2016 liegen damit unter den in den Vorschlägen zur Aussetzung der EnEV genannten Werten (Baukostensteigerung von 7 bis 8 %).

Im Sinne einer Lebenszykluskostenrechnung müssen insbesondere die Energiekosten sowie die Wartungskosten in die Betrachtung miteinbezogen werden. Dies entspricht auch europäischen Vorgaben zur sogenannten Kostenoptimalität von Energiesparstandards auf nationaler Ebene. Entsprechende Berechnungen des IWU zeigen, dass für die oben genannten Gebäudemodelle die (barwertigen) Gesamtkosten (Summe aus investiven Baukosten sowie aus den über 30 Jahre abgezinsten Energie- und Wartungskosten) mit dem Übergang von der EnEV 2014 auf die EnEV 2016⁴ sinken bzw. konstant bleiben. Dabei wurde das heutige Energiepreisniveau sowie moderate zukünftige Energiepreiserhöhungen (3,5 %/a nominal) unterstellt. Die „wirtschaftliche Vertretbarkeit“ der Anforderungen im Neubau ist damit für die nächste Stufe der Energieeinsparverordnung gegeben. Erst beim Übergang zum Effizienzhaus 55 und zum Effizienzhaus 40 steigen die (barwertigen) Gesamtkosten z.B. in der Doppelhaushälfte um ca. 5 % (Effizienzhaus 55) bzw. 8 % (Effizienzhaus 40) an⁵.

Entsprechend des Energiekonzepts der Bundesregierung soll bis 2020 ein klimaneutraler Neubausstandard erreicht werden. Dieses Ziel steht im Einklang mit der novellierten EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, die die Einführung eines Niedrigstenergiehaus-Standards im Neubau bis 2020 vorschreibt⁶. Jeder Neubau bringt per se eine Erhöhung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor mit sich, während aus Klimaschutzgründen eine drastische Minderung notwendig ist.

Ein befristetes Aussetzen der zum Jahreswechsel anstehenden Erhöhung der Anforderungen an die energetische Qualität von Neubauten wäre in diesem Kontext das falsche Signal.

Die Politik der Bundesregierung sollte vielmehr darauf ausgerichtet sein, Anreize für die Umsetzung zukunftsweisender Standards jenseits der EnEV-Anforderungen zu setzen. Gesetzliche Vorgaben sollten mit einer breitenwirksamen Förderung vorbereitet bzw. flankiert werden.

Andreas Enseling, Tobias Loga

Referenzen

- [IWU 2012] Enseling, Andreas; Diefenbach, Nikolaus; Hinz, Eberhard; Loga, Tobias: Evaluierung und Fortentwicklung der EnEV 2009 – Untersuchung zu ökonomischen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau; im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR); Endbericht; Institut Wohnen und Umwelt GmbH; BBSR, Bonn, 2012
<http://www.iwu.de/forschung/energie/laufend/evaluation-enev2009/>
- [IWU 2015] Loga, Tobias; Stein, Britta; Diefenbach, Nikolaus; Born, Rolf: Deutsche Wohngebäudetypologie. Beispielhafte Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von typischen Wohngebäuden; Broschüre erarbeitet im Rahmen der EU-Projekte TABULA und EPISCOPE; 2. erweiterte Auflage; Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt 2015
http://episcopes.eu/fileadmin/tabula/public/docs/brochure/DE_TABULA_TypologyBrochure_IWU.pdf

⁴ Das Niveau der zukünftigen EnEV 2016 war zum Zeitpunkt der Studie noch nicht bekannt. Es liegt zwischen dem Effizienzhaus 80 bzw. 70. Die Aussage bezieht sich auf diese beiden Niveaus.

⁵ Vgl. [IWU 2012]

⁶ “Directive of the European Parliament and of the Council on the energy performance of buildings (recast)”, Official Journal of the European Union C 123 E/re, 12.5.2010