

Noch ein Preis fürs Bauen

Für neue Wohngebäude gibt es Förderung nur nach strengen Effizienzvorgaben. Bald kommt die CO₂-Bilanz der Baustoffe dazu. Fachleute sehen das skeptisch

Bei vielen Energieberatern und Hauseigentümern dürfte der Ärger über die unpraktisch gekürzte Beratungsförderung noch nicht verlogen sein. Ohne Vorwarnung hat die Bundesregierung vor Kurzem für Anträge ab dem 7. August den Fördersatz von 80 auf 50 Prozent abgesenkt und den Höchstbetrag für einen Zuschuss auf 650 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser gedeckelt.

VON MICHAEL FABRICIUS

In der Beraterbranche war deshalb von einem Vertrauensbruch die Rede. Und auch private Bauherren dürften sich – wieder einmal – über die Förderpolitik geärgert haben. Unter dem Strich verteuern sich energetische Sanierungsprojekte zwar nur um wenige hundert Euro. Doch angesichts der kurzen Frist und der unzuverlässigen Verfügbarkeit von Fördergeld kamen erneut Zweifel an der Seriosität der Bau- und Sanierungsförderung insgesamt auf.

Dabei werden die Aufgaben für Berater und Bauherren in Sachen Energieeffizienz und Klimaschutz nicht weniger. Im Gegenteil, es kommen neue hinzu. Im kommenden Jahr will die Bundesregierung, nach Heizungsgesetz und strengeren Förderbedingungen beim Neubau, ein neues Zertifikat einführen: den Gebäudepass. In diesem Dokument soll – vereinfacht gesagt – die CO₂-Bilanz der verwendeten Baumaterialien aufgelistet werden. Zunächst soll es den Gebäudepass in Deutschland nur für Neubauten geben, später aber auch für alle Bestandsgebäude. Die Berechnung der CO₂-Werte könnte für Streit sorgen und sogar in die Irre führen, befürchten Experten. Und vor allem: Billiger und einfacher werden Neubau und Sanierung ebenfalls nicht.

Mit dem Ressourcenpass wird der Dschungel aus Bau-Zertifikaten in Deutschland noch etwas dichter. Die strengsten Vorgaben macht bisher das sogenannte Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) mit seinen Anforderungen an ökologische, soziokulturelle

Material und Einheiten:
Polystyrol Platte 1m², Dachziegel 1m², Kalksandstein 1m³, Stahlprofil 1kg, Balkenschichtholz 1m³, Betonfertigteildecke 1m²



le und ökonomische Eigenschaften einer Immobilie. Wer als Privatperson von der Förderbank KfW einen zinsgünstigen Förderkredit mit aktuell 2,33 Prozent Effektivzins für Neubau oder Erstkauf haben möchte, muss seit März 2023 ein QNG-Siegel vorweisen können, oder wenigstens CO₂-Werte, die den QNG-Vorgaben entsprechen.

Doch die Latte dafür liegt so hoch, dass sie offenbar nur wenige Bauherren überspringen können. Für das Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau wurden im ersten Halbjahr 2024 „mehr als 10.700 Zusagen erteilt“, teilt das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf Anfrage von WELT AM SONNTAG mit. „Davon entfielen fast 50 Prozent auf Baumaßnahmen, die eine Zertifizierung nach QNG erreichen wollen.“ In absoluten Zahlen wären das also 5350 QNG-Wohneinheiten, bei einer Gesamtzahl von rund 80.000 Genehmigungen seit Jahresanfang.

Was aber sagt ein QNG-Siegel überhaupt aus? In den Vorgaben sind keine harten Grenzwerte oder speziellen technischen Eigenschaften enthalten. Alles liegt in der Hand des Energieberaters oder Bauunternehmers, der versuchen muss, möglichst viele Pluspunkte zu sammeln – etwa bei der Vermeidung

FORTSETZUNG AUF SEITE 35

Der neue Preis fürs Bauen

FORTSETZUNG VON SEITE 33

von Schadstoffen, bei Barrierefreiheit oder Flächenverbrauch oder der Recyclingfähigkeit des verwendeten Materials. Zu viele Baustoffe, so das Argument, können nach einem eventuellen Abriss nicht mehr verwendet werden. Der meiste Bauschutt taugt allenfalls als Unterlage für neue Straßen.

Der Gebäuderessourcenpass soll nun zusätzlich die CO₂-Emissionen der Baustoffe, die schon bei Produktion und Transport entstehen, in die Gesamtrechnung einführen. Kalksandsteine beispielsweise würden wegen der energieintensiven Produktion naturgemäß schlechter abschneiden als Fertigbauteile aus Holz. Experten bemängeln allerdings, dass nicht alle Aspekte dabei berücksichtigt werden, etwa die Tatsache, dass Kalksandstein im Laufe der Jahre wieder CO₂ aufnimmt oder Fertigbauteile aufwendiger transportiert werden müssen.

Außerdem teilt das Bauministerium auf Anfrage mit, wie die Kohlenstoffdioxid-Werte im Neubau berechnet werden sollen. In der Sprache der Fachleute im Ministerium heißt es, „der digitale Ressourcenpass für Gebäude soll 2025 in die Bilanzierungsmethode des QNG (...) implementiert werden.“ Mit anderen Worten: Das ohnehin schon komplexe QNG-Zertifikat wird um eine weitere Anforderung ergänzt.

Jan Paruzynski vom Ratgeberportal energie-fachberater.de sieht die Pläne skeptisch. „Ein Ressourcenpass macht durchaus Sinn vor dem Hintergrund, nachhaltiges Bauen zu fördern“, sagt der Experte für Bauphysik und Energieberatung. So weisen beispielsweise manche Dämmstoffe eine schlechte Bilanz auf, weil sie entweder auf fossilen Grundstoffen basieren oder nach einer Sanierung kaum noch verwendbar sind. „Das an die QNG-Zertifizierung zu koppeln ist aber wieder mal über das Ziel hinausgeschossen und fördert nur Bürokratie statt Ergebnisse“, so Paruzynski. Der Aufwand sei

erheblich: „Wenn der Ressourcenpass nur annähernd dem Dokumentationsaufwand der Zertifizierung für Neubau ähnelt, dann sind die Kosten für Verbraucher vergleichsweise hoch. Außerdem fehlt den meisten Energieeffizienz-Experten noch die entsprechende Qualifikation.“

Wer hingegen profitiert, sind Zertifikate-Anbieter wie die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), die bereits einen Gebäudepass entwickelt hat. Auf der DGNB-Website gibt es Vorlagen zum Download, für deren Bearbeitung selbst versierte Berater wohl einige Tage benötigen dürften.

Der Ingenieur und Energieexperte Timo Leukefeld sieht das Anhäufen von technischen und regulatorischen Standards im Sinne einer CO₂-Reduzierung kritisch: „Es wird noch teurer,

”

ES WIRD NOCH
TEURER, UND ES
WIRD NOCH
WENIGER GEBAUT

TIMO LEUKEFELD

Ingenieur und Energieexperte

und es wird noch weniger gebaut“, sagt er. Vor etlichen Jahren installierte Leukefeld selbst noch technische Anlagen mit komplexen Warmwasserspeichern, um möglichst hohe Autarkiegrade zu erreichen. Inzwischen gilt für ihn eine andere Prämisse: je einfacher, desto besser – und ressourcenschonender. Für den Transport einer Fußbodenheizung plus Wärmepumpenanlage brauche man einen Lkw, einfache Infrarotheizungen und Warmwasserboiler benötigen weniger Material und Installationsaufwand –

würden aber nach den jetzt geltenden Maßstäben nicht belohnt.

Im Bauministerium indes geht man davon aus, dass der Gebäudepass „ohne nennenswerte Mehraufwendungen“ eingeführt werden könne. Schließlich bilanzieren die Baustoffhersteller bereits heute die CO₂-Werte ihrer Produkte. Der Bauplaner müsste am Ende nur einfach alles zusammenzählen. Mit der Koppelung an das seltene QNG-Siegel dürfte allerdings die breite Einführung eines Gebäude-Ressourcenpasses nicht gelingen. Doch genau das ist im Ampel-Koalitionsvertrag so vorgesehen und so lautet auch die Vorgabe in der aktuellen EU-Gebäuderichtlinie aus Brüssel. Danach sollen ab 2028 sogar Bestandsbauten sukzessive einen Ressourcenpass bekommen, neben einem umfangreicheren Energieausweis, der sowohl Bedarf als auch Verbrauch einer Immobilie darstellt.

Die jetzige QNG-Neubauförderung ist dafür zu schmal und speziell aufgestellt. Im Bauministerium denkt man deshalb über ein breiteres „QNG-Basis“-Zertifikat nach. Früher oder später müsste der Ressourcenpass dann zur allgemeinen Pflicht werden: „Um die Ziele des Klimaschutzgesetzes zu realisieren, reichen freiwillige Maßnahmen und Förderprogramme nicht aus“, heißt es in einem Bundestagsbericht, nach einer Unterrichtung durch die Regierung Ende 2023. „Ordnungsrecht und Fördermaßnahmen müssten zusammenwirken, um das Planungs- und Baugeschehen insgesamt zu beeinflussen.“ Es wirkt, als sei der verpflichtende Ausweis nur eine Frage der Zeit.

Timo Leukefeld hält davon wenig. Denn am Ende müssten die immer komplexeren Vorgaben auch von Bauhandwerkern umgesetzt werden. Und von denen gibt es immer weniger. Allein das müsse zwangsläufig zu Vereinfachungen führen. „Unter dem Strich“, sagt Leukefeld, „tut der Handwerker-mangel mehr für die Umwelt als eine Zertifikatpflicht“.

Das große Sommerrätsel: Zwölf Fragen zum Thema Schmecken Seite 53

WELT AM SONNTAG

18. AUGUST 2024 | NR. 33 | B *

DEUTSCHLANDS GROSSE SONNTAGSZEITUNG | GEGRÜNDET 1948

PREIS D. € 5,50

Neubau: Was es mit dem Gebäuderessourcenpass auf sich hat s. 33

FINANZEN & IMMOBILIEN



WELT AM SONNTAG | NR. 33 | 18. AUGUST 2024 | SEITE 29

GELD AM
SONNTAG