Um-Frage

Mag. Karl Wurm zur Klimapolitik: Energieeffizienz um jeden Preis?

So begrüßenswert die klima- und energiepolitische Vorreiterrolle des Wohnbaus auch sein möge, so sehr wurden die belastenden „Nebeneffekte“ durch die verstärkte Ökologisierung des geförderten Wohnbaus und die immer weiter ansteigenden Standards bis dato ausgeblendet, analysiert gbv-Obmann Mag. Karl Wurm in einem Beitrag in der letzten Ausgabe unserer Partner-Zeitschrift wohnen-plus (Österreich). Lesen Sie auch hier seinen Beitrag und die dazugehörende Studie zum Download.

Mag. Karl Wurm; Foto privat

Was ist uns der Klimaschutz und Energieeffizienz wert? Wollen wir Klimaschutz um jeden Preis? Stellt er – wie viele sagen – eine Win-win-Situation dar – nach dem Motto: Mehr Klimaschutz = geringerer Energieverbrauch = mehr in der Geldbörse? Mit anderen Worten: Eine lebenswertere Umwelt von der alle profitieren – die Haushalte mit geringeren Energiekosten, die Wirtschaft durch neue Wachstumsimpulse? Klima- und Energiepolitik zum Nulltarif gibt es aber nicht. Das ist ein Irrglaube. Denn da geht es immer auch um die Lastenverteilung, sprich: wer bzw. welcher Sektor welchen Anteil zur Senkung der Treibhausgase und des Energieverbrauchs beisteuert, welche öffentlichen Mittel bereitgestellt werden und welche Instrumente als Hebel zur Verfügung stehen. Und es geht in diesem Zusammenhang auch um die Kosten der Lastenverteilung. Die Hauptlast muss dabei der Wohnbau tragen. Obwohl er die Klimaziele u.a. durch die Erhöhung der Energieeffizienz, Umstellung der Heizungssysteme und Drosselung des Energieverbrauches bislang übererfüllen konnte, werden von ihm auch weiterhin überproportionale Einsparungen verlangt. So will es jedenfalls u.a. auch das Klimaschutzgesetz. Anders die Sektoren Verkehr und Industrie: Die beiden größten CO2-Emittenten haben die Reduktionsziele bislang klar verfehlt und auch künftig wird bei ihnen in deutlich geringerem Ausmaß der Sparstift angesetzt.

„Leistbares Wohnen blieb hingegen auf der Strecke: die Mieten erhöhten sich, gleichzeitig stagnierten die realen Einkommen der Haushalte oder gingen sogar zurück“

So begrüßenswert die klima- und energiepolitische Vorreiterrolle des Wohnbaus auch sein mag, so sehr wurden die „Nebeneffekte“ durch die verstärkte Ökologisierung des geförderten Wohnbaus und die sich aus klimaschutzpolitischen Erwägungen immer weiter erhöhenden energetischen Standards bis dato ausgeblendet. Die sicherlich wesentlichste „Begleiterscheinung“: der enorme Anstieg der Baukosten. Allein zwischen 2004/5 und 2010/11 haben sich die Baukosten um ein Drittel bzw. über 400 Euro/m2 auf mehr als 1.800 Euro/m2 erhöht. Die deutlich größten Kostenverursacher sind dabei die energetischen Komponenten (höhere Wärmedämmung, Fenster, Lüftungs- und Klimatechnik, Solaranlagen). Sie schlagen sich mit einem Plus bei den Baukosten im Ausmaß von bis zu 150-200 Euro/m2 nieder. Das macht immerhin die Hälfte des Kostenanstiegs aus. Das Resultat: ein Mietanstieg in diesem Zeitraum um 16% bzw. 1 Euro/m2 auf 7,2 Euro/m2. Preistreiber. Kurz: Der Qualitätshype im geförderten Wohnbau hat seinen Preis. Ein Preistreiber: das „Wünsch-dir-was“ bei der Erstellung der Energie-Standards. Darüber konnten sich zwar einschlägige Lobbyverbände freuen, leistbares Wohnen blieb hingegen auf der Strecke: die Mieten erhöhten sich, gleichzeitig stagnierten die realen Einkommen der Haushalte oder gingen sogar zurück.

Zur GBV-Studie per KLICK

Die Umsetzung des in der EU-Gebäuderichtlinie geforderten Niedrigst-Energie-Standards durch einen „Nationalen Plan" verspricht da keine Kehrtwende hin zu mehr Leistbarkeit. Er sieht bis 2020 eine schrittweise Verschärfung der energetischen Mindestanforderungen in 2-Jahresschritten vor. Ziel ist eine Angleichung der Niveaus in der Wohnbauförderung, das mit einem Heizwärmebedarf von 25 kWh bereits jetzt auf einem sehr niedrigen Level liegt, und der betreffenden OIB-Richtlinie, die derzeit einen deutlich niedrigeren energetischen Standard vorschreibt. Die adaptierte OIB-Richtlinie soll wiederum von den Bundesländern in die Bauordnungen implementiert werden, sodass „am Ende des Tages" kein Unterschied zwischen Wohnbauförderung und Bauordnungen gegeben sein wird.

Hier gilt es aus Sicht der Gemeinnützigen, „Stopp" zu sagen. Denn eine breit angelegte Evaluierung (321 Objekte, 14.200 Wohnungen) der Investitions- und Nutzungskosten in GBV-Wohngebäuden zeigt, dass sich die Kosten-Nutzen-Relation von Passiv- und Niedrigstenergiehäusern in einem starken Ungleichgewicht befindet. Dies lässt sich anhand folgender Ergebnisse belegen:

- Der tatsächliche Energieverbrauch durch die erhöhten technischen Bauweisen stimmt nicht mit den errechneten Werten (des Energieausweises) überein, d.h. die angestrebten Energieeinsparungen treten nicht in dem erwarteten Maß ein. Das ist vor allem auf den Rebound- und Prebound-Effekt (Unterausnutzung des Einsparungspotenzials aufgrund Nutzerverhalten bzw. geringerer Verbrauch in thermisch schlechten Gebäuden aufgrund von Sparmaßnahmen) zurückzuführen
- Zusätzlich erhöhen die Wartungskosten in Passiv- und Niedrigstenergiewohnhäuser die laufenden Kosten.
- Insgesamt können dadurch die baulichen Mehrkosten von über 100 Euro/m2 durch die verbesserte energetische Gebäudequalität nicht kompensiert werden.
- In einer Gesamtbetrachtung über 35 Jahre (Lebenszyklus) belaufen sich die Gesamtkosten in „normalen" Niedrigenergiehäusern mit einem Heizwärmebedarf bis 40 kWh auf 320 Euro/m2, in Passiv- und Niedrigstenergiehäusern unter 20 kWh liegen sie mit 500 Euro/m2 um mehr als die Hälfte darüber.

„Geförderter Wohnbau muss qualitätsvoll sein, er muss auch seinen Beitrag zur Energieeffizienz und Klimaschutz leisten. Aber mit Maß und Ziel"

Hintertürchen

Insgesamt erweist sich somit im Neubau der Gebäudetyp „Wohnbauförderung 2010" mit einem Heizwärmebedarf von 30-40 kWh als der kostenoptimalste. Auch in energetischer Hinsicht unterscheidet er sich wenig von als effizienter ausgewiesenen Gebäudetypen, da dort der Energieverbrauch über den Erwartungen liegt. Die in der aktuellen Wohnbauförderung und dem „Nationalen Plan" vorgesehenen höheren energetischen Standards lassen sich daher als nicht kosteneffizient und damit insbesondere aus Gründen des leistbaren Wohnens als nicht gerechtfertigt einstufen. Daran ändert auch der im „Nationalen Plan" verankerte „duale Weg" nichts, mit dem die Anforderungen an die hoch gedämmte Bauweise alternativ durch die Bereitstellung von Energie aus erneuerbaren Quellen (solare Wärmegewinne) kompensieren zu können. Dieses „Hintertürchen" basiert auf Erwartungen an eine Bauweise, für deren Funktionalität es bislang noch keine Evidenz gibt und auch keine Kosten-Nutzen-Rechnung für derartige Anlagen einschließt. Das ist aber unbedingt erforderlich, da nicht alle Standorte und Gebäudetypen für einen effizienten Einsatz von Solarenergie geeignet sind.

Anstatt die kostspielige Qualitätsschraube weiter anzuziehen, sollte die GBV-Studie vielmehr zum Anlass genommen werden, die energetischen Anforderungen im Neubau (und Sanierung) zu überdenken und eine Rücknahme der Standards auf ein Niveau, das tatsächlich den Anforderungen der Kostenoptimalität entspricht, vorzunehmen. Solange diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sollte der „Nationale Plan" von einer Verschärfung gegenüber dem derzeitigen Stand der OIB-Richtlinie 2011, die im Wesentlichen dem Level der Wohnbauförderung 2010 entspricht, Abstand nehmen und damit – konsequenterweise – auch die Anforderungen der Wohnbauförderung auf das Niveau 2010 zurückgenommen werden. Strengere Regelungen sollten nur dann zulässig sein, wenn zum einen die Kostenoptimalität durch valide empirische Beobachtungen nachgewiesen wird und zum anderen die auftretenden Mehrkosten durch zusätzliche Fördermittel abgedeckt werden. Generell braucht es im geförderten Wohnbau wieder mehr Augenmaß. Geförderter Wohnbau muss qualitätsvoll sein, er muss auch seinen Beitrag zur Energieeffizienz und Klimaschutz leisten. Aber mit Maß und Ziel. Leistbares Wohnen als gesellschaftspolitisch wünschenswertes Ziel darf dabei nicht aus den Augen verloren werden. Im geförderten Wohnbau sollte es vielmehr Priorität haben.