

Energie/Bauphysik

## Start der EnEV 2014: Renditeschreckgespenst und Fremdwort.

Dämmwände so dick wie der 1000-Seiten-Roman Ulysses von James Joyce, dreifachverglaste Fenster zum Preis gebrauchter Kleinwagen, neue Heizkessel statt alter Verbrennungsboliden: Die ab Mai in Kraft tretende Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV) ist für viele Privatanleger Renditeschreckgespenst und Fremdwort zugleich. Und selbst wenn die EnEV ein Begriff ist, wird sie mehrheitlich skeptisch gesehen. Das zeigt der Grundinvest Report, eine regelmäßige Befragung von 1.000 Privatanlegern in ganz Deutschland, die im März vom Münchner Bauträger Euro Grundinvest initiiert und vom Berliner Meinungsforschungsinstitut GapFish durchgeführt wurde.

Als Martin Weber aus München im vergangenen Sommer in einen sanierten Altbau im Münchner Westend zog, hatten ihn auch die Worte der Maklerin zum Energieverbrauch der Immobilie überzeugt. Erstmals erblickte er im mangels Luftzufuhr muffig duftenden Hausflur einen ausgehängten Energieausweis, bei dem sämtliche Pfeile niedrige Verbrauchswerte priesen. Weber, der zuvor über mehrere Jahre in einem nicht sanierten Haus mit windschiefen Wänden und zügigen Fenstern gewohnt hatte, kannte sich aus mit Nachzahlungen für Gas im vierstelligen Bereich – und war begeistert. Heute kennt er einen anderen Preis des energetischen Wohnens, zu dem beispielsweise subjektive Erstickungsängste ebenso zählen wie der Blick auf eine Styroporfassade, die aussieht wie aus Plastik. Die von Weber angemietete Wohnung orientierte sich an den vergleichsweise laxen Vorschriften der EnEV 2009. Die EnEV 2014, die ab Mai in Kraft tritt und ab 2016 für Neubauten gilt, soll den ohnehin niedrigen Jahresenergiebedarf von Neubauten nochmals um 25 Prozent senken. Damit ist die Verordnung ein wichtiges Instrument, mit dem Deutschland den Energieverbrauch von Gebäuden bis 2050 um 80 Prozent senken will, um seine Klimaziele zu erreichen.

Fassade

Wie eine Studie zeigt, sind die energetischen Zukunftspläne bei vielen Deutschen noch nicht angekommen. Laut der von Euro Grundinvest in Auftrag gegebenen Studie erklären 52 Prozent der Privatanleger, noch nie etwas von der EnEV 2014 gehört zu haben. Besonders hoch ist der Anteil der EnEV-ahnungslosen Privatanleger mit 58 Prozent in München. In Berlin sind es indes nur 48 Prozent.

Bei aller Unwissenheit überwiegt laut Untersuchung zudem die Skepsis. Deutschlandweit sind 58 Prozent der Befragten der Auffassung, dass die Verordnung Immobilien unnötig verteuert. Besonders Hamburger Privatanleger (59%) fürchten einen Kostenschock. Entsprechend vertritt die Mehrheit der Privatanleger die Meinung, dass der Umwelt- und Ressourcenschutz bei Immobilien auf Kosten der Rendite geht. Am größten ist die Angst vor Renditeeinbußen in Hamburg, wo 66 Prozent um Investitionsgewinne fürchten. Allerdings können sich laut Euro Grundinvest immerhin 55 Prozent der Privatanleger vorstellen, dass nach EnEV 2014 umgesetzte Häuser und Wohnungen bei Mietern und Käufern gefragter sind als verbrauchsintensivere Objekte. Ein Mieter wie Weber dürfte Investoren nur bedingt Mut machen. Er schaut sich trotz geschonten Geldbeutels nach einer neuen Bleibe um.

**Euro Grundinvest**