

Energie/Umwelt

EnEV 2014 würgt Neubau ab: Mehrkosten von mindestens 10.000 Euro pro Haus

Die am 1. Mai 2014 in Kraft tretende Energieeinsparverordnung EnEV treibt die Baukosten um voraussichtlich um weitere sechs bis acht Prozent in die Höhe, so die Befürchtung des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Landesverband Mitteldeutschland. „Die geplante Verschärfung der energetischen Anforderungen führt zu untragbaren wirtschaftlichen und sozialen Belastungen, die in Zukunft insbesondere den Neubau negativ beeinflussen“, so Steffen Bieder, Geschäftsführer des BFW Mitteldeutschland.

Amortisation der Kosten überschreitet Lebensdauer der energetischen Maßnahme



Steffen Bieder Geschäftsführer BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V.

Dabei rechnet er vor: „Schon seit der Einführung der EnEV 2009 koste ein normales Wohnhaus im Neubau mit 140 m² Wohnfläche gegenüber der Änderung der EnEV im Jahr 2004 ca. 30.000,00 € mehr. Die potenziellen Energieeinsparungen wägen diese Investitionen niemals auf, argumentiert Bieder: Selbst wenn der Bauherr auf 2.000,00 € weniger Energiekosten komme, sei eine Amortisation nicht möglich, weil die vorgeschriebenen Geräte die zur Energiereduzierung führen, auf eine maximale Betriebsdauer von etwa 15 Jahren kämen. Wenn dann nach 20 Jahren die Amortisierung einsetzen würde, muss der Bauherr die Geräte spätestens erneuern, seine geplanten Einsparungen löst sich in Luft auf. Im Ergebnis wird eine Verschärfung der Anforderungen als massives Investition-Hemmnis wirken und neben der Erhöhung von Kosten und Mieten keine effiziente Verbesserung des energetischen Standorts bewirken - weder im Neubau noch im Bestand.“

Amortisation nicht möglich

10.000 Euro Zusatzkosten für ein Haus

Die um 25 Prozent verschärften energetischen Anforderungen der EnEV 2014 werden zwar erst für den Neubau ab 1.01.2016 wirksam. Doch dies hat auf Grund des Planungsvorlaufs bereits jetzt praktische Konsequenzen für Immobilienprojekte. Der BFW Mitteldeutschland als Interessenvertretung der Bauträger, Projektentwickler und Immobilienverwalter sieht es kommen: „Die geplante Gesetzesnovelle kostet den Hausbau einschließlich seines Planungsvorlaufes mit in Kraft treten der EnEV 2014 mindestens 10.000,00 € zusätzlich. Es werden dann wesentlich weniger Häuser gebaut wie heute, weil die Finanzierungen insbesondere bei den Schwellenhaushalten im Eigennutzerebereich nicht mehr möglich sein werden.“

Fast ein Dutzend weitere Preistreiber verschärfen das Problem

Preistreiber wie steigende Grundstücks-, Bauproduktpreise sowie gestiegene Anforderungen an Barrierefreiheit, Brandschutz, Schallschutz, Naturschutz und Arbeitsschutz verschärfen die Problematik. Als Folge steigen die Kosten für den Neubau weiter. Neben der Grundstückspreisentwicklung und den hohen technischen Mindestanforderungen wirken sich außerdem die Zusatzanforderungen an altengerechte Wohnungen preissteigernd aus. „Das ist eine Situation, die sich in Kombination mit einer Verschärfung der energetischen Anforderung so zuspitzt, dass bezahlbarer Wohnraum in Deutschland kaum mehr möglich wird“, so Steffen Bieder abschließend. Bieders Meinung folgt übrigens ein Großteil der deutschen Privatanleger. Laut einer Umfrage von Euro Grundinvest glauben 58 Prozent, dass die neue Verordnung Immobilien unnötig verteuert.

bezahlbarer Wohnraum in Deutschland kaum mehr möglich

Über die EnEV 2014

Die Energieeinsparverordnung EnEV 2014, die Ende November im Bundesgesetzblatt Nr. 67 veröffentlicht wurde, tritt zum 01.05.2014 in Kraft. Die Neuerungen, die damit im Zusammenhang stehen, betreffen vor allem Neubauten. So soll beispielsweise der zulässige Jahresenergiebedarf aller Neubauten ab dem 01. 01. 2016 um 25 Prozent sinken. Darüber hinaus fordert die neue Verordnung, dass ab 2015 Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind ersetzt werden. Eigentümer, die eine Immobilien verkaufen oder vermieten wollen, müssen künftig die energetischen Kennwerte aus dem Energieausweis in Ihrer Anzeige mit angeben. Mit dem vom Bundesrat beschlossenen Instrument will Deutschland den Energieverbrauch von Gebäuden bis 2050 um 80 Prozent senken will, um seine Klimaziele zu erreichen.

Kennwerte aus dem Energieausweis in der Verkaufsanzeige mit angeben

red



Hallo Urbana,
**wie schafft man es, Wärme und Strom
 in den eigenen Gebäuden optimal zu nutzen?**

Mit zukunftsfähigen KWK-Lösungen für Wohnungswirtschaft, Gewerbe und Industrie: URBANA bietet von anlagen-optimierender Technik bis zu Mieterstrom-Lösungen innovative Konzepte, die durch Einsatz erneuerbarer Energien, CO₂-Reduktion und preisgünstigen Mieterstrom wirtschaftlich, umweltschonend und versorgungssicher sind.

Jetzt den Kontakt aufnehmen: 040/237 75-100

www.urbana.de

Mieterstrom.

Unabhängigkeit, die sich rechnet.

urbana.de/mieterstrom.html



URBANA.

Zukunft einschalten