

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Dr. Julia Verlinden, Christian Kühn (Tübingen), Lisa Badum, Dr. Ingrid Nestle, Dr. Bettina Hoffmann, Sylvia Kotting-Uhl, Steffi Lemke, Gerhard Zickenheiner, Harald Ebner, Matthias Gastel, Stefan Gelbhaar, Britta Haßelmann, Oliver Krischer, Renate Künast, Friedrich Ostendorff, Markus Tressel, Daniela Wagner und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**zu der dritten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 19/16716, 19/17037, 19/17193 Nr. 8, 19/20148 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Klimaschutz ist eine Überlebensfrage. Deshalb ist es richtig und notwendig, dass sich die internationale Gemeinschaft 2015 in Paris auf ein globales Klimaschutzabkommen geeinigt hat. Auch Deutschland hat dieses Abkommen mit der Zustimmung des Deutschen Bundestages einstimmig angenommen. Nun kommt es darauf an, das Abkommen zügig und ambitioniert in die Praxis umzusetzen.

Doch bisher kann davon in den Beschlüssen der Bundesregierung keine Rede sein: Der Kohleausstieg ist anderthalb Jahre nach den abschließenden Empfehlungen der Kommission für Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung (sog. Kohlekommission) noch immer nicht gesetzlich verankert. Auch bleiben die Vorschläge der Regierung deutlich hinter den Beschlüssen der Kohlekommission zurück. Im Gebäudesektor und im Verkehrssektor sind die Treibhausgasemissionen zuletzt sogar weiter angestiegen (www.agora-energiewende.de/presse/pressemitteilungen/co2-preis-drueckt-treibhausgasemissionen-und-kohleverstromung-2019-auf-rekordtiefs-1/).

Die Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich stiegen 2019 um 5 Mio. Tonnen oder 4,4 Prozent gegenüber 2018 an, in den letzten fünf Jahren gab es keine nennenswerte Reduktion (www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/2546/dokumente/2020-03-11_trendtabellen_sektoren_und_vorjahresschaetzung_out.xlsx).

Der vorgelegte Gesetzentwurf der Bundesregierung für den Gebäudesektor erfüllt nicht annähernd die Anforderungen des Klimaschutzes. Er ist nicht einmal ausreichend, um die spezifischen CO₂-Minderungsziele zu erreichen, die sich die Bundesregierung für das Jahr 2030 gesetzt hat. Auch erfüllt der Gesetzentwurf nicht die Vorgaben der EU-Gebäude-Richtlinie, z. B. beim Niedrigstenergiestandard. Die Chance zur überfälligen Vereinfachung des Energiesparrechts im Gebäudesektor verpasst die Regierung mit ihrem Entwurf ebenfalls. Stattdessen schreibt sie veraltete Effizienz- und Erneuerbaren-Standards für mindestens drei weitere Jahre fort und verhindert so einen entscheidenden Modernisierungsimpuls für unsere Wirtschaft. Auch der Einbau neuer Ölheizungen soll über die nächste Wahlperiode hinaus erlaubt bleiben.

Durch die Fehlsteuerung der Bundesregierung mangelt es nicht nur an wirksamem Klimaschutz. Dem Bundeshaushalt drohen zusätzlich Belastungen in Milliardenhöhe für Ausgleichszahlungen, da Deutschland seine verpflichtenden Ziele auf EU-Ebene im Rahmen des Effort-Sharing verfehlen wird.

Wärme und Warmwasser für die Beheizung und Versorgung von Gebäuden werden nach wie vor zu über 80 Prozent aus fossiler Energie (Öl, Gas, Kohle) gewonnen. Nach Angaben des Bundeswirtschaftsministeriums entfallen dadurch 30 Prozent der Treibhausgase in Deutschland auf den Gebäudebereich (BMWi 2015: Energieeffizienzstrategie Gebäude, S. 56). Deshalb muss der Ausstieg aus der Verbrennung von Erdöl, Erdgas und Kohle im Gebäudebereich konsequent vorangetrieben werden. Dafür ist ein klimagerechtes Gebäudeenergiegesetz unerlässlich.

Gebäude haben eine lange Lebens- und Nutzungsdauer und weisen dementsprechend lange Investitionszyklen von Anlagen und Bauteilen von in der Regel 30 bis 50 Jahren bei Neubau und Sanierung auf. Um den Gebäudebestand bis spätestens 2050 klimaneutral umzubauen, müssen bereits heute alle Neubauten und umfassende Sanierungen nahezu klimaneutral erfolgen. Es ist höchste Zeit, die Weichen zu stellen. Doch der vorliegende Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes wird diesem Ziel nicht gerecht.

Dabei sind die technischen Lösungen für klimagerechtes Bauen und Wohnen längst vorhanden. Nachhaltige und umweltschonende Bau- und Dämmstoffe, Energieeffizienzstandards auf dem Stand der Technik und erneuerbare Energien für die Wärme- und Kälteerzeugung können den Gebäudebestand in Deutschland binnen zweier Jahrzehnte klimaneutral machen.

Mit dem richtigen gesetzlichen Rahmen kann der Gebäudesektor bis spätestens 2040 ohne Erdöl und Erdgas auskommen. Wärmepumpen, Solarthermie, Biomasse sowie Nah- und Fernwärme auf Basis von Abwärme und erneuerbaren Energien wie auch Geothermie sorgen dann für Wärme und Kälte (vgl. Studie der Bundestagsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, November 2019: „Die Neue Gaswelt. Perspektiven für eine effiziente und grüne Gasversorgung.“, www.gruene-bundestag.de/themen/energie/so-sieht-die-gruene-gas-welt-aus).

Energiesparen und erneuerbare Energien schützen nicht nur das Klima, sondern auch Mieterinnen und Mieter vor unkalkulierbar steigenden Heizkosten. Wenn die Förderbedingungen und der ordnungsrechtliche Rahmen stimmen, kommen Vermieterinnen und Vermieter bei der energetischen Sanierung wirtschaftlich ohne eine nennenswerte Erhöhung der Warmmiete aus (www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/energiewende_sozialer_klimaschutz_mietwohnungen.pdf).

Zukunftsweisende Standards setzen außerdem starke Impulse für nachhaltiges Wirtschaften und geben den Unternehmen der Effizienz- und Baubranchen langfristige Planungs- und Investitionssicherheit. Damit können sie an den richtigen Stellen in Kapazitäten und in die Ausbildung von Fachkräften investieren und so zum Gelingen der Energiewende im Wärmesektor beitragen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

das Gebäudeenergiegesetz zu einem echten Gebäude-Klimaschutz-Gesetz zu machen, das die Vorschriften fürs Bauen und Sanieren klimagerecht, einfach und verbraucherfreundlich neu zusammenfasst. Dazu muss die Regierung

1. zeitgemäße Energieeffizienzstandards für Neubau und Bestand definieren und parallel dazu die Förderprogramme anpassen:
 - Der von der EU geforderte Niedrigstenergiestandard für Neubauten wird auf dem Niveau des Effizienzhauses 40 festgelegt, was in etwa dem Passivhausstandard entspricht.
 - Bei umfassender Sanierung im Bestand soll das Effizienzhaus 55 der Zielstandard sein.
 - Bei schrittweiser Sanierung oder Erneuerung einzelner Bauteile folgen die Einzelmaßnahmen einem individuellen Gebäudesanierungsfahrplan, der ebenfalls am Zielstandard Effizienzhaus 55 ausgerichtet ist.
 - Für ensemble- und denkmalgeschützte Gebäude können weiterhin weniger anspruchsvolle Grenzwerte gelten, um baukulturelle und energetische Ziele in Einklang zu bringen.
 - Die Inanspruchnahme von Förderprogrammen wird an einen individuellen Gebäudesanierungsfahrplan (bzw. einen Quartierssanierungsfahrplan) geknüpft. Die Erstellung eines Sanierungsfahrplans wird ab 2021 verpflichtend, sobald ein Eigentümerwechsel erfolgt. Der individuelle Sanierungsfahrplan für Ein- und Zweifamilienhäuser soll zunächst zu 100 Prozent öffentlich gefördert werden.
 - Der Förderrahmen wird so ausgestaltet, dass in Fällen mangelnder Wirtschaftlichkeit auch das Erreichen des gesetzlichen Standards Effizienzhaus 40/55 mit staatlichen Zuschüssen gefördert werden kann. Diese Möglichkeit wird im Gebäudeenergiegesetz verankert.
 - Ein finanzstarkes Förderprogramm für die energetische Quartierssanierung sorgt dafür, dass warmmietenneutrale Sanierungen auch für Mieterinnen und Mieter mit kleinem Einkommen möglich werden;
2. den Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeerzeugung gezielt und zügig erhöhen:
 - Im Neubau wird der seit 2009 bestehende Pflicht-Anteil an Erneuerbarer Wärme ab sofort angehoben. Ab 2025 gilt für dann neu errichtete Gebäude die Vorgabe 100 Prozent erneuerbare Wärme.
 - Im Gebäudebestand kommen Erneuerbare ebenfalls verpflichtend zum Einsatz, wenn ohnehin ein Heizungsaustausch ansteht oder umfassend saniert wird. Der Pflichtanteil beträgt für solche Fälle ab 2021 zunächst 25 Prozent und steigt in Fünf-Jahres-Schritten bis spätestens 2040 auf 100 Prozent an.
 - Im Sinne der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand gilt für öffentliche Gebäude bei Modernisierung ab 2021 ein Pflichtanteil zur Nutzung erneuerbarer Energien von 40 Prozent, der bis 2035 in 5-Jahres-Schritten auf 100 Prozent ansteigt.
 - Ein steigender Erneuerbaren-Pflichtanteil wird auch für die Fernwärme eingeführt. Wärmenetze werden für die Einspeisung von Wärme aus erneuerbaren Energien und Abwärme aus ebenfalls immer grüner werdenden Wärmequellen z. B. aus Gewerbe- und Industrieprozessen, Rechenzentren oder aus Abwasser für Dritte geöffnet.

- Fernwärme, die aus fossiler KWK gespeist wird, wird nicht länger als Ersatzmaßnahme für verpflichtende Erneuerbaren-Anteile oder Effizienzmaßvorgaben anerkannt. Die energetische Bewertung der Fernwärme muss mit einer Übergangsfrist von maximal fünf Jahren auf die Carnot-Methode umgestellt und transparent gemacht werden. Dabei sollen die tatsächlichen CO₂-Emissionen der jeweils verwendeten Brennstoffe einfließen. Auch die Preisgestaltung muss von Seiten der Fernwärmeunternehmen gegenüber den VerbraucherInnen transparent sein.
 - Effizienzsteigerung in der Erzeugung und Verteilung von Fernwärme über Wärmenetze wird durch Förderprogramme angereizt. So wird die Umstellung auf CO₂-neutrale Fernwärme bis spätestens 2040 erleichtert.
 - Neue Ölheizungen dürfen in Neubau und Bestand ab 2021 nicht mehr eingebaut werden. Subventionen für Öl- und Gasheizungen (auch in sogenannten Hybrid-Systemen) werden sofort gestrichen. Die Zuschüsse für den Austausch von Ölheizungen sowie von Gasheizungen werden erhöht, sofern die Heizung vollständig auf erneuerbare Wärme umgestellt wird.
 - Staatliche Förderung gibt es künftig nur noch für Beratung, Bauleitung, Energieeffizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle, der Gebäudetechnik (hydraulischer Abgleich, Dämmung von Leitungen etc.) und den Einsatz von Heizsystemen auf Basis erneuerbarer Energien.
 - Um einen breiten Mix an Erneuerbaren-Technologien effizient zum Einsatz zu bringen, werden in den rechtlichen Vorgaben bei der Solarthermie die überholte Bezugsgröße der Kollektorfläche durch branchenübliche Ertragsangaben ersetzt, hohe Effizienzstandards für strombasierte Heizungslösungen festgelegt und Abwärme aus Abwasser in den Katalog aufgenommen;
3. den tatsächlichen CO₂-Ausstoß eines Gebäudes stärker in die Berechnungen einbeziehen:
- Zusätzlich zu Effizienzstandards und Erneuerbaren-Vorgaben wird ein CO₂-Faktor in die Anforderungen des Energiesparrechts aufgenommen, um sicherzustellen, dass die Kombination aus Effizienz und Erneuerbaren maximalen Klimaschutz bringt.
 - Bei der Berechnung des CO₂-Wertes eines Gebäudes sollen Energieeinsatz und CO₂-Intensität von Baumaterialien, Bauteilen und Herstellung einfließen (sog. graue Energie).
 - Ein gesondertes Förderprogramm für die Nutzung ökologischer Bau- und Dämmstoffe soll helfen, den CO₂-Abdruck eines Gebäudes bauseitig zu verringern;
4. bestehende Schlupflöcher schließen und keine neuen zulassen:
- Ausnahmeregelungen v. a. im Bereich von Ein- und Zweifamilienhäusern werden gestrichen, um die Regeln zu vereinfachen und Vorgaben für den Klimaschutz wirkungsvoller zu machen. So müssen beispielsweise fossile Heizkessel nach spätestens 30 Jahren tatsächlich ausgetauscht werden, auch wenn kein Eigentümerwechsel stattgefunden hat.
 - Der Wirtschaftlichkeitsvorbehalt wird zeitgemäß neu definiert, insbesondere durch eine Ausweitung des Betrachtungszeitraums und die Einberechnung von angenommenen Folgekosten für Umwelt und Klima, z. B. durch den Ansatz von 100 Euro pro Tonne CO₂. Um wirtschaftliche und soziale Härtefälle zu vermeiden, werden Sanierungen mit weitreichenden Förderprogrammen unterstützt.
 - Die Förderung und die rechtlichen Rahmenbedingungen im Mietrecht werden so umgestellt, dass energetische Sanierung in der Regel warmmietenneutral erfolgen kann.

- Komplizierte DIN-Normen werden durch praxistauglichere Verfahren ersetzt, Nachweisverfahren vereinfacht. Das Monitoring soll nach gut messbaren und realistischen Kriterien erfolgen, damit die Wirksamkeit der Maßnahmen bezüglich Energieeinsparung und CO₂-Minderung tatsächlich geprüft werden kann.
 - Innovationsklauseln dürfen nur angewandt werden, wenn sie technologische Neuerungen erlauben, die anderweitig schwierig zu erreichen sind, und die geforderten Standards bei Energieeffizienz und erneuerbaren Energien nachweislich nicht unterlaufen.
 - Anspruchsvolle landesgesetzliche Regelungen waren schon bisher Antreiber für die Wärmewende und die Entwicklung in Richtung eines klimaneutralen Gebäudebestandes. Eine Öffnungsklausel soll den Ländern daher weiterhin erlauben, höhere Standards zu setzen, wenn sie zum Erreichen der Pariser Klimaziele beitragen;
5. intelligente Verknüpfung mit dem Energiesystem voranbringen:
- Quartierslösungen, wie beispielsweise die Versorgung mit CO₂-neutraler Fernwärme, erhalten im Energiesparrecht mehr Gewicht, da sie gegenüber einer Vielzahl von Einzelheizungen eine effizientere Wärmeversorgung im Bestand ermöglichen, ohne Standards zu unterlaufen.
 - Eine kommunale Wärmeplanung wird schrittweise verbindlich, um zusätzliche Potenziale von Wohnvierteln und Nahwärmeversorgung zu erschließen. Im Gegenzug werden besonders finanzschwache Kommunen bei der Wärmeplanung und deren Umsetzung finanziell vom Bund mit einem Förderprogramm „Gutes Klima im Quartier“ unterstützt.
 - Vor Genehmigung neuer KWK-Anlagen ab 1 Megawatt Leistung ist eine zugehörige Wärmeplanung vorzulegen.
 - Die intelligente Steuerung von gebäudebezogenen Anlagen wie Heizungen, Lüftungsanlagen oder das Laden von Elektrofahrzeugen im und am Gebäude werden durch geeignete und gegenüber VerbraucherInnen offene Datenschnittstellen ermöglicht. Damit werden Transparenz und Steuerungsmöglichkeiten für EndverbraucherInnen verbessert sowie neue Anwendungsmöglichkeiten für Energiesparttechnologien geschaffen;
6. VerbraucherInnen besser informieren und motivieren:
- Mit einem einheitlichen und aussagekräftigen Energieausweis erhalten VerbraucherInnen zuverlässige Informationen über Energieverbrauch und energetischen Zustand des Gebäudes und damit eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für ihre Immobilienwahl. Zur Erstellung des Energieausweises ist eine Vor-Ort-Prüfung des Gebäudes erforderlich.
 - Für den Einstieg in die Energieberatung werden Beratungsgutscheine für Sanierungsfahrpläne im Sinne einer 100-Prozent-Förderung ausgeben und bundesweit der Zugang zu qualifizierten Beratungsangeboten sowie qualifizierte Baubegleitung für das Energiesparen und für die Umrüstung auf erneuerbare Energien sichergestellt.
 - Das informatorische Energieberatungsgespräch bei Verkauf, Vermietung und Sanierung einer Immobilie kann neben den Energieberatern der Verbraucherzentralen auch von Energie-Effizienz-Experten durchgeführt werden, die in der Liste der Deutschen Energieagentur dena aufgeführt sind.
 - Die Förderprogramme der energetischen Gebäudesanierung und die Förderung von Einzelmaßnahmen werden auf die Umsetzung des Gebäude-Sanierungsfahrplans ausgerichtet. So werden Investitionen in Klimaschutz im Gebäudebereich deutlich wirksamer.

- Die von der EU geforderte Vorbildfunktion der öffentlichen Hand wird im Gebäudebereich endlich verwirklicht, indem flächendeckend in eigenen oder angemieteten Gebäuden zukunftsweisende Gebäudestandards angewendet werden. Dazu wird u.a. der vorliegende Sanierungsfahrplan für Gebäude in der Hand des Bundes zeitnah veröffentlicht und umgesetzt.

Berlin, den 16. Juni 2020

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion

Begründung

Klimagerechte Vorgaben im Gebäudebereich sind notwendig, um Klimaschutz und Verbraucherschutz zu sichern. Die erwarteten Folgekosten der Klimakrise sinken, wenn der Gebäudebestand bis 2040 klimaneutral wird und so seinen Beitrag zum Pariser Klimaziel leistet, die Erderhitzung auf deutlich unter 2 Grad zu begrenzen. Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien rechnen sich auch im Gebäudesektor.

Laut einer Metaanalyse des Instituts für Technische Gebäudeausrüstung Dresden zum Aufwand für energieeffizienten Neubau macht der Mehraufwand zwischen dem heutigen Energiestandard im Neubau und dem Effizienzhaus 40 (oder Passivhaus-Standard) 25 bis 50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche aus. Durch niedrigere Energiekosten kommt die Bauherrin eines Niedrigstenergiehauses (KfW 55 oder 40) unterm Strich günstiger weg, als bei einem Gebäude nach heutigem Energiestandard (EnEV 2016). Über den Lebenszyklus wird Wärmeenergie eingespart oder am Gebäude selbst erzeugt, was den Geldbeutel direkt und in weit höherem Maße entlastet. (www.bee-ev.de/fileadmin/Publikationen/Studien/BEE-Kurzgutachten_Energieeffizienz_und_Kosten_im_Wohnungsbau.pdf).

Andere Aufwendungen treiben die Miet-, Wohn- und Baukosten sowie Kaufpreise von Immobilien weit stärker in die Höhe. Den größten Anteil haben Knappheitspreise. Für ein Baugrundstück fallen heute leicht 300 bis 2000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche an. Nachverdichtung wie Dachgeschossausbau kommt ohne diese Kosten aus, und sollte daher gezielt gefördert werden.

Ein Tiefgaragenplatz schlägt nach Berechnungen der Branche mit ca. 300 Euro je Quadratmeter zu Buche. Eine veränderte Stellplatzsatzung bietet entsprechende Einsparpotenziale. Die Wohnungsgröße, die je nach Zuschnitt bei gleichem Nutzen erheblich variieren kann, hat ebenfalls erheblichen Einfluss auf Baukosten und Kaufpreise einer Wohnung. Der Verzicht auf einen einzigen Quadratmeter einer Neubauwohnung sparte in Berlin beim Kauf zuletzt knapp 6000 Euro (www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/ZEITREIHE_Q1_2020_Versand.xlsx).

Gleichzeitig steigen die Miet- und Kaufpreise von Wohnraum in vielen Städten in Deutschland seit Jahren weit stärker als die Löhne und Gehälter an, ohne dass sich etwas an Energieeffizienzvorgaben ändert. Die Preise für Neubauwohnungen etwa haben sich seit 2007 verdoppelt (Quelle: Immobilienpreisindex IMX, www.immobilienscout24.de/immobilienbewertung/ratgeber/immobilienindex/preisentwicklung-imx-2019.html). So sind die Preise für Eigentumswohnungen 2019 in Deutschland um 8,2 Prozent gestiegen (Quelle: Gewos, nach www.zdf.de/nachrichten/wirtschaft/wohnungsnott-immobilienpreise-sebastian-dullien-1.html), ohne dass das Energieeinsparrecht verändert wurde. Der Grund ist, dass sich diese Preise primär an der Nachfrage orientieren und nicht an den Entstehungskosten, wie die Bundesregierung selbst festgestellt hat.

Der Industrieverband BDI hat in seiner Studie „Klimapfade für Deutschland“ festgestellt, dass die Mehrinvestitionen, um Deutschland insgesamt (also neben dem Gebäudesektor auch Verkehr, Energiewirtschaft und Industrie) auf den minus 95-Prozent-CO₂-Pfad bis 2050 zu bringen, 18 Mrd. Euro im Jahr betragen. Das ist zwar ein relevanter Betrag, aber angesichts der großen Aufgabe moderat, insbesondere, wenn man ihn mit den gegenwärtigen Investitionen im Bauwesen vergleicht. Die summieren sich auf 320 Mrd. Euro im Jahr. Auch Wertschöpfung und BIP würden durch klimagerechte Investitionen Steigerungseffekte erfahren. (<https://bdi.eu/publikation/news/klimapfade-fuer-deutschland/>).

Die Investitionskosten für energetische Maßnahmen sind vergleichsweise gering, wenn man ihnen die Gewinne und Wertsteigerungen im Wohnungssektor gegenüber stellt. Allein der Verkehrswert der Immobilien im Konzern Vonovia, der mit rund 400.000 Wohnungen etwa 1 Prozent der Wohnungen in Deutschland hält, ist im Jahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr um 9 Mrd. Euro oder 20 Prozent gestiegen. (Quelle Vonovia Geschäftsbericht, <https://reports.vonovia.de/2019/geschaeftsbericht/unternehmen-aktie/kennzahlen.html>). Die Mieteinnahmen stiegen gleichzeitig um 11 Prozent auf 2,1 Mrd. Euro. Zum Vergleich: Durch den Berliner Mietendeckel erwartet das Unternehmen ganze 0,5 Prozent weniger Mieteinnahmen (10 Mio. Euro). Dennoch wird der Mietendeckel von Eigentümerseite als Grund für ein regionales „Modernisierungsverbot“ im Unternehmen angeführt. Diese Aussage steht jedoch in keinem Verhältnis zur wirtschaftlichen Lage und Leistungsfähigkeit des Unternehmens mit Blick auf Klimaschutzinvestitionen.

Im Hochbau sind die Preise von 2018 auf 2019 bei etwa gleichbleibenden Bauvolumen von 360 Mrd. Euro um gut 8 Prozent gestiegen (DIW Bauvolumenrechnung 2020, DIW Wochenbericht 1/2/2020), was vor allem auf den Fachkräftemangel zurückgeführt wird. Die Autoren regen daher Konjunkturprogramme mit langer Laufzeit (zehn Jahre) an, damit die Unternehmen investieren und Personal einstellen.

2019 wurden auf deutschen Immobilienmärkten 303 Mrd. Euro investiert. Das Transaktionsvolumen (gerechnet in Preisen) liegt damit um 31,5 Mrd. Euro beziehungsweise 11,6 Prozent über dem Vorjahr. In Berlin steigen die Transaktionsvolumina (in Preisen) bei einem Boom gerade bei Gewerbeimmobilien um 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr. (www.zdf.de/nachrichten/wirtschaft/wohnungsnot-immobilienpreise-sebastian-dullien-100.html).

Es gibt viele Stellschrauben, um die Aufwendungen für Haushalte und Gewerbetreibende beim Wohnen, beim Erwerb oder bei der Miete von Wohnungen und Gewerberäumen zu entlasten, und die Bauwirtschaft anzuregen, ihre Kapazitäten und Produktivität und so die Wertschöpfung zu erhöhen. Auch eine hohe Klimaschutz-Produktivität der Baumaßnahmen ist geeignet, die Kosten zu senken. Anzuführen sind hier gerade die Leistungen von Energieberaterinnen und -beratern vor und während der Sanierung, die geeignete, klimaproduktive Maßnahmen von teuren Fehlinvestitionen trennen, und im Sinne der Verbraucherinnen und Verbraucher prüfen können.

Es gilt daher parallel zu einem klimagerechten Gebäudeenergiegesetz verschiedene weitere Maßnahmen auf den Weg zu bringen, um Wohnen, Bauen und Wirtschaftsimmobilien erschwinglich zu halten. Dazu gehört ein Konjunkturpaket für die energetische Gebäudemodernisierung und klimaneutrale Wärmeversorgung, Qualitätssicherung durch qualifizierte Energieberaterinnen, ein Innovationsschub beim seriellen Sanieren sowie die Einführung des Drittelmodells bei energetischer Sanierung, das die Kosten fair auf Staat, Eigentümer und Haushalte verteilt (vgl. dazu www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/energiewende_referentenentwurf_gebaeudeenergiegesetz_stellungnahme.pdf).

Außerdem bedarf es eines besseren Schutzes von Mieterinnen und Mietern vor überzogenen Mietsteigerungen gerade in angespannten Wohnungsmärkten sowie rechtssicheren regionalen Mietobergrenzen, einer wirksamen Mietpreisbremse, eines Investitionsprogramms des Bundes für günstige Mietwohnungen, einer neuen Wohngeinnützigkeit und eines schützenden Gewerbemietrechts.

