

## Die Illusion von den klimaneutralen Immobilien

Welt, 08.02.2025, Michael Fabricius

[https://www.welt.de/wirtschaft/plus255354156/Energieeffizienz-Die-Illusion-von-den-klimaneutralen-Immobilien.html?sc\\_src=email\\_7359251&sc\\_lid=700007629&sc\\_uid=9b9AoAfTYB&sc\\_llid=5494&sc\\_cid=7359251&cid=email.crm.lc.eg.wp.nl.nl.em.finanzen.7359251&sc\\_eh=94c824e22aa172ca1&cachebuster=true](https://www.welt.de/wirtschaft/plus255354156/Energieeffizienz-Die-Illusion-von-den-klimaneutralen-Immobilien.html?sc_src=email_7359251&sc_lid=700007629&sc_uid=9b9AoAfTYB&sc_llid=5494&sc_cid=7359251&cid=email.crm.lc.eg.wp.nl.nl.em.finanzen.7359251&sc_eh=94c824e22aa172ca1&cachebuster=true)

Deutschland will vor allen anderen EU-Staaten klimaneutral sein. Ein Expertenrat stellt fest, dass die CO<sub>2</sub>-Emissionen dafür schneller reduziert werden müssen. Dabei ist das Ziel im Gebäudesektor völlig utopisch. Bleiben wir trotzdem auf dem alten Pfad, steuern wir in eine absurde Preisspirale.

Sind Ziele zu hoch gesteckt, muss man sie herunterschrauben oder anderweitig anpassen. Dieser Ratschlag gehört zum kleinen Einmaleins jedes Psychologen und Unternehmensberaters. Es wäre an der Zeit, dass sich auch der Expertenrat für Klimafragen das Repertoire der anderen Berater zu eigen macht.

Deutschland will weiterhin fünf Jahre vor allen anderen EU-Staaten „klimaneutral“ sein, also im Jahr 2045. Außerdem gelten hierzulande weiterhin die im Klimaschutzgesetz festgelegten Sektorenziele, wonach sechs Wirtschaftsbereiche, darunter Energie, Verkehr und Gebäude, jeweils unabhängig voneinander ein bestimmtes Einsparziel bei Treibhausgasen erreichen sollen. Vorübergehend hatte die Ampel-Regierung die Grenzen zwischen den Bereichen aufgehoben, doch im Prinzip gelten sie weiter.

Nun wurde der Expertenrat dafür ins Leben gerufen, um die Einhaltung der von Deutschland selbst gesteckten Ziele zu überwachen – und nicht, um diese neu zu definieren. Doch man könnte zumindest den ein oder anderen strategischen Ratschlag erwarten.

Denn zum wiederholten Male stellten die Experten bei der Vorstellung ihres jüngsten Zweijahres-Gutachtens fest: Die Reduzierung von Treibhausgas-Emissionen muss schneller gehen, das Ziel einer Emissionsminderung innerhalb von fünf Jahren bis 2030 um 65 Prozent gegenüber 1990 sei „ohne wesentliche Anpassungen in der Ausrichtung der Klimapolitik fraglich“.

Wohlwollend könnte man darin eine leise Aufforderung zur Änderung der Klimapolitik lesen. Doch im weiteren Verlauf werden wie bisher kleinteilige Berechnungen für Reduktionspfade der Sektoren angestellt, so als gäbe es nicht längst Erfahrungswerte aus der Vergangenheit, die zeigen: Der Klimaschutzpfad wurde längst verlassen, das 2030er-Ziel ist von Jahr zu Jahr utopischer.

Es gab zuletzt tatsächlich Emissionsersparnisse, doch die gehen zum Teil auf eine geringere Wirtschaftsaktivität zurück, oder auf andere Sondereffekte – etwa im Gebäudesektor, wo Mieter und Eigentümer im Winter 2022/2023 kräftig Gas einsparten, um ihre Budgets zu schonen. In der Langfristbetrachtung (siehe Grafik) sind zunächst deutliche Emissionsrückgänge in den Jahren 2000 bis 2010 zu erkennen. Danach jedoch passiert nicht mehr viel, man muss die Trendlinien schon mit einigem guten Will dort platzieren, wo noch ein „Pfad“ bis 2030 erkennbar bleibt.

Laut Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) haben deutsche Hauseigentümer und Wohnungsunternehmen von 2010 bis 2020 mehr als 342 Milliarden Euro in energetische Modernisierungsmaßnahmen gesteckt. Doch der Raumwärmeverbrauch ging kaum zurück und verharrte bei im Schnitt 130 Kilowattstunden Wärmeenergie pro Quadratmeter und Jahr

Auch seit 2020 gehen die Energie-Sanierungsausgaben in die Milliarden, Vonovia-Chef Rolf Buch rechnet regelmäßig vor, dass man jedes Jahr sogar 100 Milliarden Euro in die Sanierung investieren müsste, wollte man die Ziele erreichen. Der Betrag dürfte ab 2026 jedes Jahr ansteigen, wenn man es ernst meinen würde mit den laut Expertenrat notwendigen 8,3 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten weniger pro Jahr. Meint es aber noch jemand ernst?

Möglicherweise gibt es längst einen „Kaisers-neue-Kleider“-Effekt. Alle reden über die Ziele, und wie realistisch es doch ist, sie zu erreichen, man müsse nur genug Wärmepumpen einbauen (Expertenrat) und Hausfassaden dämmen (Verband der Gebäudehülle-Industrie).

### *Absurde Spirale im Gebäudesektor*

Damit nicht genug, steuern wir in eine absurde Spirale aus CO<sub>2</sub>-Preisen, Ablass- und Ausgleichszahlungen hinein. Zum Jahresbeginn stieg die CO<sub>2</sub>-Abgabe pro Tonne bereits von 45 auf 55 Euro. Spätestens ab 2027 startet dann der EU-Zertifikatehandel ETS2, bei dem Emissionspapiere frei gehandelt und bei entsprechender Knappheit extra teuer werden könnten.

Verfehlt Deutschland seine selbst gesteckten Sektorenziele und die EU-Ziele insgesamt, könnte Brüssel die Berliner Bundesregierung dazu zwingen, CO<sub>2</sub>-Verschmutzungsrechte von anderen Staaten zu kaufen. Die Folge: Preisanstieg.

Das Leibniz Zentrum für europäische Wirtschaftsforschung (ZEW) rechnete in einer vor Kurzem veröffentlichten Analyse mit einem CO<sub>2</sub>-Preisanstieg, der die Heizkosten für eine Durchschnittsfamilie mit Gasheizung um 1000 Euro pro Jahr erhöhen könnte. „Die meisten Verbraucher sind auf diese Preiserhöhungen nicht vorbereitet“, sagte Achim Wambach, Ökonom und ZEW-Präsident, in Zeitungsinterviews. Eigentlich ist niemand darauf vorbereitet.

Die Schlussfolgerung des Expertenrats lautet nun jedoch nicht, die CO<sub>2</sub>-Systematik zu ändern, die Sektoren anders zu rechnen und unter anderem den Gebäudesektor auf grüne Energie, die von außen in die Wohnungen und Häuser kommen müsste, zu trimmen. Nein, es werden neue Ausgleichsmechanismen vorgeschlagen: „Bisher wurden primär einkommensstarke Haushalte gefördert“, heißt es im Gutachten.

Von den Preisanstiegen seien aber vor allem sozial schwächere Personen bedroht. Also müsse der Staat dort mehr unterstützen. Ein absurder Kreislauf aus CO<sub>2</sub>-Preisstrafen, erzwungenen Zertifikatekäufen, Energiepreisanstieg und Energie-Bürgergeld käme in Gang.

Das Klimaschutzgesetz, so wie es jetzt aufgestellt ist, wird scheitern. Sollte überhaupt noch jemand Interesse daran haben, bei Bürgern, Hausbesitzern und auch Mietern das Interesse an mehr Klimaschutz wachzuhalten, braucht es einen neuen „Pfad“ und neue „Ziele“ – mit besserer Technologie, anderen Anreizsystemen

und einer Abkehr von der Idee, jedes Gebäude könne irgendwie irgendwann und für sich genommen „klimaneutral“ werden.