

## Gebäudeenergiegesetz muss für private Bauherren angepasst werden

**Berlin, 15. Februar 2017.** Mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) will die Bundesregierung durch die Vereinheitlichung der drei unabhängig beschlossenen Gesetze EnEG, EnEV und EEWärmeG ein vereinfachtes Energiesparrecht auf den Weg bringen. Der vorliegende Referentenentwurf legt zentrale Referenzstandards für den öffentlichen Gebäudebau fest. Nach Einschätzung des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) sind die Standards aber nicht eins zu eins auf den privaten Wohnungsbau übertragbar. Damit Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Technologieoffenheit auch beim Eigenheimbau gesichert bleiben, sind bis zur Anwendung des GEG im Wohnungsbau zentrale Anpassungen nötig.

### Gebäudestandard darf den wohnungspolitischen Zielen nicht entgegenstehen

Das GEG definiert für öffentliche Nichtwohngebäude einen Energiestandard auf dem Niveau eines Effizienzhauses 55. Der Referenzstandard für Wohngebäude soll bis 2021 geregelt werden. Verbraucherschutzorganisationen warnen bereits jetzt vor steigenden Baukosten beim Eigenheimbau. Andreas May, zweiter Vorsitzender des BSB, erklärt: „Der KfW 55 ist als genereller Standard für viele private Bauherren wirtschaftlich nicht realisierbar und läuft den wohnungspolitischen Zielen der Bundesregierung entgegen.“ Diese sehen vor, dass ein Drittel der jährlich angestrebten 300.000 neuen Wohnungen durch Investitionen privater Bauherren in Eigenheime und Eigentumswohnungen umgesetzt werden sollen. Der festzulegende Standard dürfe deshalb nicht zu übermäßigen Bau- und Sanierungsaufgaben und letztendlich zu erheblich steigenden Baukosten führen. Ziel muss es sein, sowohl die Energieeffizienz als auch die Finanzierbarkeit im Blick zu behalten.

### Langfristige Planung muss gesichert sein

Ein weiterer zentraler Punkt im GEG ist die Festlegung von Primärenergiefaktoren. Sie dienen der Berechnung der Energieeffizienz eines Gebäudes und machen es möglich zu kontrollieren, ob die gesetzlichen Effizienzvorgaben eingehalten werden. Fortwährende Veränderungen der Faktoren führen jedoch zu Unsicherheiten bei Investitionsentscheidungen von Verbrauchern, beispielsweise bei der Wahl einer geeigneten Heizungsanlage. „Private Bauherren und Modernisierer brauchen langfristige Planungssicherheit. Die jetzige Regelung im GEG zum Primärenergiefaktor ist deshalb nicht auf private Bauvorhaben übertragbar“, erläutert May. Damit die Technologieoffenheit für Bauherren und Modernisierer auf Dauer erhalten bleibt, sollten Justierungen nur in langfristigen Abständen erfolgen. Auch die finanzielle Förderung der Gebäudemodernisierung ist bei zukünftigen Regelungen im GEG stärker zu berücksichtigen, sodass Wohneigentümer einen größeren Handlungsspielraum bei der Planung und Umsetzung ihres Projekts haben. Nur so können die Ziele Klimaschutz, bezahlbarer Wohnungsbau und Investitionsbereitschaft privater Bauherren und Eigentümer sinnvoll zusammengebracht werden.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, von Immobilienerwerbern und selbstnutzenden Wohneigentümern. Der Verein bietet bundesweit Verbraucherberatung auf bautechnischem und baurechtlichem Gebiet an.



Damit die Verbraucherrechte privater Bauherren in den Entscheidungsprozessen adäquat berücksichtigt werden, müssen auch Verbraucherschutzverbände wie der BSB beim Gesetzgebungsverfahren einbezogen werden.

Diese und weitere Pressemitteilungen unter [www.bsb-ev.de/presseservice/pressemitteilungen/](http://www.bsb-ev.de/presseservice/pressemitteilungen/)

