

# Presse-Info

---

vom 03. November 2010

## **Klimaschutz mit Augenmaß: Wohnkosten nicht unnötig verteuern! Passivhaus verteuert die Wohnungsbaukosten um bis zu 30 %**

---

In Hamburg soll das Passivhaus zum Standard im Wohnungsneubau erklärt werden, was die Baukosten um bis zu 30 % zu herkömmlichen Neubaupreisen verteuern würde. Dies beweist die heute veröffentlichte Studie der beiden Verbände, des VNW - Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) - und des BFW Landesverband Nord e.V. - Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.

„Der Wohnungsneubau in Hamburg wird so gebremst und das Wohnen für die Mieter teurer. Die notwendige Mieterhöhung wäre 5 mal höher als die Einsparung bei den Heizkosten. Auch Klimaschutz sollte mit Augenmaß betrieben werden!“, kommentiert Dr. Joachim Wege, Verbandsdirektor des VNW.

Die Studie „Passivhaus, Effizienzhaus & Co - Aufwand, Nutzen und Wirtschaftlichkeit“ der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. aus Kiel hat die energetisch ambitionierten Ziele einem Praxistest unterzogen und untersucht, ob und zu welchem Preis die Einsparpotentiale tatsächlich realisierbar sind. Dazu wurden von vielen in den letzten Jahren gebauten Wohnungen die Baukosten und die Energieverbrauchsdaten ausgewertet. „Die Studie zeigt, dass die Energieeinsparpotentiale umstritten sind und statt starrer Vorgaben wirtschaftlich vertretbare Lösungen gefunden werden müssen. Der Beitrag der Wohnungswirtschaft zum Klimaschutz sollte nicht überbewertet werden“, so Andreas Ibel – Vorsitzender des BFW Landesverband Nord e.V.

Das Nutzerverhalten hat erheblichen Einfluss. Bei Neubauten und sanierten Gebäuden liegt der tatsächliche Verbrauch oft höher, bei unsanierten Altbauten oft niedriger als allgemein angenommen. Im Übrigen beziffert der von der TU Darmstadt wissenschaftlich begleitete Kommissionsbericht Klimaschutz des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. „den Anteil der durch Heizung und Warmwasser für Wohnungen verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen am gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstoß in Deutschland mit 15 Prozent, davon entfallen ca. 5 Prozent auf den vermieteten Geschosswohnungsbau“.

„Klimaschutzziele sollten partnerschaftlich in wirtschaftlich und sozial vertretbarer Weise umgesetzt werden. Wohnen muss bezahlbar bleiben“, betont Holger Kowalski, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Hamburger Wohnungsunternehmen e.V..

Bereits im Vorfeld dieser Aktivitäten haben die Verbände darauf hingewiesen, dass neben der ohnehin auf Bundesebene anstehenden Novellierung der EnEV eine Verschärfung des Ordnungsrechts für das auch von der Wohnungswirtschaft unterstützte Ziel der Energieeinsparung und des Klimaschutzes kontraproduktiv wäre. Stattdessen haben die Verbände im November 2009 dem

Ersten Bürgermeister und Frau Senatorin Hajduk einen „Hamburger Klimapakt“ vorgeschlagen. Senatorin Hajduk zeigte sich offen. Jetzt wurde der Wohnungswirtschaft verkündet, dass gleichwohl an neuen Hamburger Zwangsregelungen gearbeitet werde. Dies überrascht: „Denn wie kann ein noch zu vereinbarendes Ziel parallel im Gesetz formuliert werden?“, stellt Ibel die Frage.

Das von der Bundesregierung verabschiedete Energiekonzept verfolgt hinsichtlich der Reduktion des Primärenergiebedarfs bis 2050 das gleiche Ziel wie Hamburg. Bei gleicher Zielsetzung darf es nicht in Hamburg abweichende Rechtsinstrumente geben. Kleinstaaterei ist ökonomisch und ökologisch verfehlt und verhindert zielführende Lösungen. „Die Mehrkosten des Wohnens wären politisch zu verantworten, übrigens auch bei den vom Senat geplanten Entscheidungen zur Fernwärme in Hamburg“, so Wege weiter.

Ambitionierte Klimaziele brauchen ambitionierte Unterstützung. Schleswig-Holstein fährt beispielhaft seit zwei Jahren den Klimapakt gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft. „Wir arbeiten dort in regelmäßigen Abständen gemeinsam an einem Tisch an neuen Wegen und Machbarkeiten für mehr CO<sub>2</sub> Einsparungen beim Gebäudebereich, insbesondere dem Gebäudebestand“, beschreibt Sönke Struck, stellvertretender Vorsitzender des BFW Landesverband Nord, der wie auch VNW/ASHW offizieller Klimapartners der Landesregierung Schleswig-Holstein ist.

#### **Kontakt:**

##### **Dr. Peter Hitpaß**

VNW - Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.  
Tangstedter Landstr. 83 § 22415 Hamburg  
Tel. 040-52011-222  
E-Mail [hitpass@vnw.de](mailto:hitpass@vnw.de)

##### **Über den VNW:**

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) vertritt 315 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften (Hamburg 87, Mecklenburg-Vorpommern 155, Schleswig-Holstein 73). In ihren 717.000 Wohnungen (Hamburg: 278.000, Mecklenburg-Vorpommern: 285.000, Schleswig-Holstein: 154.000) leben rund 1,5 Millionen Menschen.

##### **Sun Jensch**

BFW Landesverband Nord e.V.  
Steckelhörn 9 § 20457 Hamburg  
Tel. 040 – 340 57 133  
E-Mail [sun.jensch@bfw-nord.de](mailto:sun.jensch@bfw-nord.de)

##### **Über den BFW:**

Der BFW Landesverband Nord, Spitzenverband der privaten und unternehmerischen Immobilienwirtschaft spricht für rund 200 Mitglieder, die ca. 180.000 Wohnungen in Norddeutschland verwalten und weitere 3,4 Millionen Quadratmeter an Büro- und Gewerbeflächen betreuen.