

URL: [http://www.welt.de/wams\\_print/article1099004/Das\\_Oekohaus\\_wird\\_bald\\_zur\\_Pflicht.html](http://www.welt.de/wams_print/article1099004/Das_Oekohaus_wird_bald_zur_Pflicht.html)

12. August 2007, 00:00 Uhr

VON NORBERT SCHWALD

**IN NEUEN WOHNGEBÄUDEN SOLLEN 15 PROZENT DES HEIZBEDARFS DURCH ERNEUERBARE ENERGIEN GEDECKT WERDEN. DAS WILL DIE BUNDESREGIERUNG VORRAUSICHTLICH AB 2009 VERORDNEN. HAUSEIGENTÜMER MÜSSEN DANN TIEF IN DIE TASCHE GREIFEN, UM IHRE HEIZUNGEN ZU MODERNISIEREN**

## Das Ökohaushaus wird bald zur Pflicht

**Die Bundesregierung will dem ganzen Land unbedingt das Ökohaushaus verordnen. Das heißt, jeder Hauseigentümer soll künftig einen bestimmten Teil der Heizwärme aus erneuerbarer Energie gewinnen. Experten gehen davon aus, dass dies frühestens ab 2009 verordnet wird. Neue Häuser sollen ihren Wärme- und Warmwasserbedarf zu mindestens 15 Prozent durch Solartechnik, mit Holzpellet-Heizungen oder mit Bio- oder Geothermie decken.**

Bei älteren Gebäuden sollen es zehn Prozent sein. So steht es in Arbeitspapieren der Behörde von Bundesumweltminister Sigmar Gabriel (SPD). Es gibt als Alternative für den Hausbesitzer noch die Möglichkeit der Wärmedämmung oder den Anschluss an ein Fernwärmenetz, um die Investitionen in eine neue Heizungsanlage zu umgehen.

An die 10 000 Euro sollte ein Hausbesitzer schon mal ansparen, um seine Heizung zu modernisieren oder die Wände einzudämmen. Bis zu 5000 Euro könnte der Wechsel von alten Fenstern kosten. Und wer mit Strom heizt, müsste 20 000 Euro für eine moderne Anlage aufbringen, schätzen Fachleute. Im ganzen Land laufen immerhin noch 1,4 Millionen Elektroheizungen. Der Eifer der Bundesregierung ist dem Umweltschutz geschuldet: Immobilien sind die größten Produzenten von Kohlendioxid.

Angesichts des erforderlichen Aufwands ist es klar, dass die Immobilienverbände auf die Barrikaden gehen. "Mit hektischen Schnellschüssen einzelner Bundesminister ist dem Klimaschutz nicht gedient. Wir brauchen ein transparentes, in sich schlüssiges und vor allem langfristiges Konzept zum Klimaschutz", sagt Ludwig Burkardt vom Bundesverband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. Maßgeschneiderte Anreizprogramme für die unterschiedlichen Gebäudeeigentümer seien sinnvoller als Gesetze und Verordnungen. "Diese Vorstellungen sind absurd und für den Klimaschutz undienlich", wettet Lutz Freitag, Präsident des Gesamtverbandes der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Als wirtschaftlich verheerend und energiepolitisch kontraproduktiv bezeichnet der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen die Gabriel-Pläne. Der hatte zuletzt Öl ins Feuer gegossen, als er forderte, Mieter sollten bei ausbleibenden Heizungsmodernisierungen ihre Miete kürzen dürfen. Schätzungen gehen von Kosten für das Ökohaushaus bei den Hausbesitzern von 60 Milliarden Euro aus, was Gabriels Behörde als überhöht zurückweist. Noch ist nichts beschlossen.

Das Ökohaushaus gehört zu den aktuellen Gesetzesinitiativen der Bundesregierung, die am 23. und 24. August bei der Kabinettsklausur auf Schloss Meseberg diskutiert werden sollen. Im nächsten Jahr könnte ein Gesetz in den Bundestag kommen. Doch viele Details sind noch zwischen den beteiligten Bundesministerien umstritten. Die Heiztechnikhersteller und Fensterbauer dürften bei einem Ansturm der Hausbesitzer überfordert sein. Katastrophal könnten die Folgen für Wohnungsmieter sein, wenn der Aufwand für die moderne Heizung oder dichtere Fenster auf die Mieten umgelegt wird. Sozial benachteiligte Bevölkerungsschichten würden über die staatlich verordnete Modernisierung aus angestammten Wohngebieten vertrieben.

Schon ab 2008 soll in Baden-Württemberg das Ökohaushaus Pflicht werden. Die CDU/FDP-Landesregierung geht viel weiter als das Bundesumweltministerium. Im Südwesten soll bei neuen Häusern ein Fünftel des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien stammen.