

## **Antrag**

**der Abgeordneten Dr. Alexander Wolf, Dirk Nockemann, Krzysztof Walczak,  
Marco Schulz, Thomas Reich und Detlef Ehlebracht (AfD)**

**Betr.: Sanierungszwang verhindern – gleiche Vorgaben in allen EU-Ländern  
ohne Diskriminierung deutscher Interessen**

In Deutschland fehlen circa 2 Millionen Wohnungen. Der Wohnungsmarkt ist komplett zusammengebrochen. Die großen Wohnungsunternehmen Vonovia et cetera haben das Bauen im Neubau komplett eingestellt, weil es zu teuer ist. Kaltmieten von 20 Euro pro Quadratmeter sind unbezahlbar für die meisten Bürger.

Überbordende energetische Vorschriften sind für exorbitant hohe Baukosten in Deutschland verantwortlich. Hier sind durchschnittlich über 5.000 Euro pro Quadratmeter (ohne Grundstück, reine Baukosten) anzusetzen, in den Niederlanden 4.200 Euro, in Dänemark 3.000 Euro, und in Polen weniger als die Hälfte mit 2.100 Euro.<sup>1</sup>

Gemäß dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) müssen bereits ab 2024 neue Heizungen mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme mit sogenannten erneuerbaren Energien erzeugen. Heizungen, die älter als 30 Jahre sind, dürfen nicht mehr betrieben werden. Ab 2045 sind Heizkessel, die mit fossilen Brennstoffen arbeiten, verboten.<sup>2</sup> Die finanziellen Belastungen sind enorm. Es ist allein bis 2028 von jährlichen Belastungen für den Bürger von über 9 Milliarden Euro auszugehen.<sup>3</sup>

Experten halten das GEG aufgrund des enteignungsgleichen Eingriffs in das Recht auf Eigentum Artikel 14 GG für verfassungswidrig.<sup>4</sup>

Das EU-Parlament hat am 12. März 2024 der Energy Performance of Buildings Directive (EPBD-Richtlinie) zwischen der Kommission und dem Rat zugestimmt.<sup>5</sup>

Diese zusätzliche weitgreifende Norm hat unermessliche Auswirkungen auf den Bausektor. Auf alle Mitgliedsstaaten, Hauseigentümer und Mieter rollt eine weitere Lawine an Kosten und Bürokratie zu. Jedes der 113 Millionen Gebäude in der EU muss renoviert werden, bis der Standard eines sogenannte Passivhauses erreicht ist.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1445450/umfrage/wohnneubaukosten-in-ausgewaehlten-europaeischen-laendern/>.

<sup>2</sup> [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/P-R/20230331-referentenentwurf-2-geg-novelle.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/P-R/20230331-referentenentwurf-2-geg-novelle.pdf?__blob=publicationFile&v=4).

<sup>3</sup> [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/P-R/20230331-referentenentwurf-2-geg-novelle.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/P-R/20230331-referentenentwurf-2-geg-novelle.pdf?__blob=publicationFile&v=4).

<sup>4</sup> <https://www.bz-berlin.de/deutschland/habecks-verbot-von-oel-und-gasheizung-ist-rechtswidrig>.

<sup>5</sup> <https://bingk.de/eu-parlament-segnet-epbd-richtlinie-ab/#:~:text=Das%20Europ%C3%A4ische%20Parlament%20verabschiedete%20am,199%20Gegenstimmen%20und%2046%20Enthaltungen>.

<sup>6</sup> [https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2023-0068\\_DE.html#title1](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2023-0068_DE.html#title1).

Bis 2030 soll der Energieverbrauch von Wohngebäuden um durchschnittlich 16 Prozent und bis 2035 um bis zu 22 Prozent gesenkt werden. Ab 2030 sind „Nullemissionsgebäude“ (Gebäude mit sehr hoher Gesamtenergieeffizienz und ohne lokale CO<sub>2</sub>-Emissionen aus fossilen Brennstoffen) im Neubau Vorschrift. Für öffentliche Neubauten gilt das ab 2028. Die Anforderung der EPBD-Richtlinie, dass 100 Prozent des Wärmebedarfs aus „erneuerbaren“ Energiequellen gedeckt werden müssen, geht weit über die Anforderungen des deutschen GEG hinaus, das „nur“ 65 Prozent vorschreibt.

Der gesamte Gebäudebestand in der EU soll bis 2050 vollständig „klimaneutral“ sein. Diese Vorgaben sind angesichts der hohen Baupreise und Zinsen unrealistisch und schlechterdings nicht finanzierbar.

Ein besonderes Problem, welches die Lage in Deutschland zusätzlich verschärft, ist dabei: Innerhalb der EU existieren unterschiedliche Maßstäbe. Ein Gebäude, das in den Niederlanden Energieeffizienzklasse A hat, würde in Deutschland die Klasse E, also eine der schlechtesten Klassen, erhalten. Ein Haus, das in Belgien die Klasse A hat, liegt in Deutschland innerhalb der Klasse D. Ein Haus, das in Belgien B zugeteilt bekommt, findet sich in Deutschland in der Klasse F.<sup>7</sup>

Deutschland ist benachteiligt. Deutsche Häuser sind besser isoliert als die der meisten europäischen Nachbarn. Der Wärmeverlust eines Hauses mit 20 Grad Celsius Innentemperatur (Außentemperatur 0 Grad Celsius) innerhalb von fünf Stunden beträgt in Deutschland nur circa 1 Grad Celsius. In Frankreich beträgt dieser 2,5 Grad Celsius und in Belgien 2,9 Grad Celsius. In Deutschland haben die Gebäude bereits einen sehr guten energetischen Standard.<sup>8</sup> Hier fallen also viel höhere Kosten für die energetische Sanierung der Gebäudehüllen an, um eine vorgegebene prozentuale Reduktion des Primärenergieverbrauchs zu erreichen. Das ist gegenüber deutschen Eigentümern ungerecht und ineffizient. Das wird dazu führen, dass die Wohneigentumsquote noch weiter reduziert wird.

Niemand wird trotz Förderung eine funktionsfähige Gas- oder Ölheizung gegen eine Wärmepumpe austauschen, solange keine kommunale Wärmeplanung vorliegt.

Hamburg muss diese als Großstadt bis Juni 2026 vorlegen. Senator Kerstan (GRÜNE) stellte in einem ersten Anlauf Anfang Februar 2024 fest, dass gut 75 Prozent des Stadtgebiets für Fernwärmenetze ungeeignet ist.<sup>9</sup> In den wenigen Gebieten, wo Fernwärmenetze in Hamburg vorhanden sind, ist der Anschluss von weiteren Gebäuden zwar denkbar, aber technisch und vor allem finanziell meistens unrealistisch. Hier schlägt das GEG, der „Heizungshammer“ in vollem Umfang zu, das heißt hier wird die Wärmepumpe de facto zur Pflicht. Eine Wahlfreiheit ist nicht mehr gegeben.<sup>10</sup>

Darüber hinaus beabsichtigt die EU-Kommission das Emissionshandelssystem (ETS) auf Gebäude und auch auf den Verkehr ausweiten. Für den Wohnungsbereich drohen durch die zusätzlichen CO<sub>2</sub>-Steuern demnach Mieterhöhungen.

Die Mitgliedsstaaten müssen selbst entscheiden, wie diese Bereiche zwangselektrifiziert werden.

Hinzu kommt mit der EPBD-Richtlinie die Verpflichtung zur Ökobilanzierung mit hohem bürokratischem Aufwand. Die Energieeffizienzausweise der Gebäude müssen um die Berechnung des Lebenszyklus-Treibhauspotenzials erweitert werden. Für bestehende Gebäude ist dann die Herstellung von maßgeschneiderten Fahrplänen für die umfassende und schrittweise Sanierung mit umfangreichen Pflichtaufgaben Vorschrift.

Inmitten der größten Wohnungsnot treibt die EPBD-Richtlinie die Kosten aus rein ideologischen Gründen weiter hoch. Der Sanierungsgrund wird ohne Not erhöht.

<sup>7</sup> <https://www.verbaende.com/news/pressemitteilung/eu-gebaeuerichtlinie-belastet-besonders-deutschland-155184/>.

<sup>8</sup> <https://www.tado.com/de-de/presse/deutsche-haeuser-sind-besser-isoliert-als-die-der-meisten-europaeischen-nachbarn>.

<sup>9</sup> <https://www.hamburg.de/pressearchiv-fhh/18158258/2024-02-06-bukea-waermewende/>.

<sup>10</sup> <https://www.bild.de/bild-plus/politik/inland/politik-inland/kosten-daemmung-foerder-geld-und-co-diese-8-tuecken-erwarten-sie-im-heiz-gesetz-83437852.bild.html>.

Die EPBD-Richtlinie der EU legt ein zu erreichendes Ziel fest, muss aber durch nationale Rechtsvorschriften in den einzelnen Ländern umgesetzt werden. Wie die einzelnen Länder diese Richtlinie dann umsetzen, bleibt ihnen in weiten Teilen überlassen.

Nach dem Beschluss des Europäischen Parlaments wird noch die Zustimmung des Rates benötigt.

**Die Bürgerschaft fordert den Senat auf, sich auf Bundesebene und – gegebenenfalls indirekt – auf EU-Ebene dafür einzusetzen, dass**

1. die Umsetzung der EPBD-Richtlinie verhindert wird,
2. alle weiteren Schritte der Klimaagenda „Fit for 55“ eingestellt werden,
3. die Benachteiligung Deutschlands aufgrund der unterschiedlichen Einstufungen und Bewertungen in den EU-Ländern aufgehoben wird.
4. Der Senat möge der Bürgerschaft bis zum 30.09.2024 berichten.