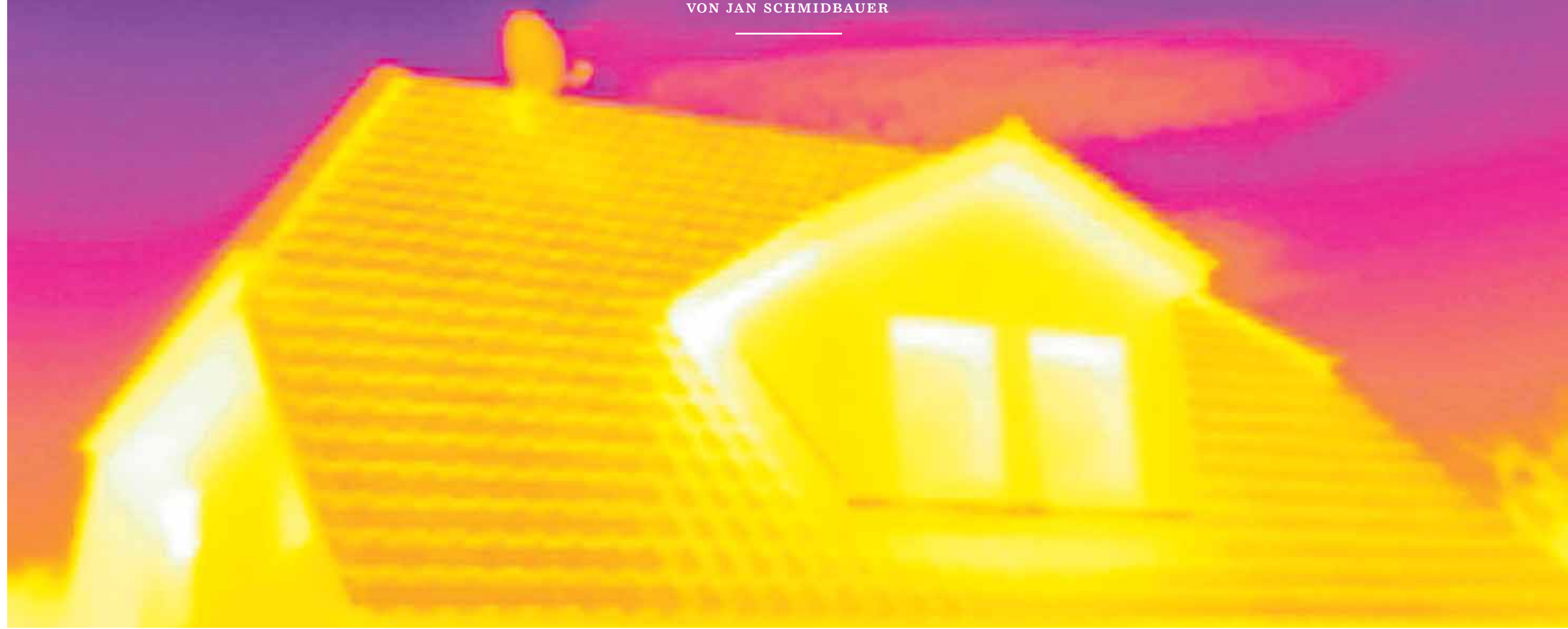


# Darauf kann keiner bauen

Als sie in Berlin verkündet haben, dass die Förderung für effiziente Gebäude früher gestoppt wird, war bei Energieberater Volker Lang die Hölle los. Seitdem ist er dabei, Vertrauen wieder aufzubauen. Eine Dienstfahrt

VON JAN SCHMIDBAUER



Die Wärmebildkamera ist gnadenlos: Sie zeigt sehr klar, wie es um die Energieeffizienz vieler alter Häuser steht, nämlich miserabel.

FOTO: MARIUS SCHWARZ/IMAGO

Volker Lang braucht nur Zettel und Stift, um das ganze Chaos zu erklären. Es ist Dienstagmorgen, acht Tage nach dem Schock. Er sitzt an einem dunklen Holztisch in seiner Wohnung und malt eine dünne Linie aufs Papier. Sie startet auf einem hohem Niveau, bleibt konstant, dann klettert sie plötzlich nach oben, steiler und steiler. „Das ist BWL, erstes Semester“, sagt er.

Die Linie sieht aus wie ein Hockeyschläger. Volker Lang findet, dass sie sehr genau zeigt, was passiert ist vor dem 24. Januar, dem Tag, den er den „Black Monday für den Klimaschutz“ nennt. Es muss so Mitte, Ende November gewesen sein, sagt er. Da fing es an, so richtig abzugehen. Da stapelten sich bei Energieberatern wie ihm die Anträge auf den Schreibtischen. Private Hausbauer, Immobilienfirmen, sie alle wollten sich jetzt noch Geld sichern. Geld vom Staat, das es bald nicht mehr geben würde.

Nur noch bis zum 31. Januar sollten Zuschüsse für Neubauten vom Typ Effizienzhaus 55 genehmigt werden, bis zu 26 250 Euro für jede Wohnung und jedes Haus, bis zu 5,25 Millionen Euro für große Gewerbeimmobilien, gezahlt von der Staatsbank KfW. So hatte es die alte Bundesregierung Anfang November entschieden. Es ging um viel Geld für Häuser, die zwar modern und gut gedämmt sind, aber im Neubau fast schon Standard sind. Deshalb sollte die Förderung bald enden.

Acht Tage blieben Volker Lang noch. Acht Tage, in denen er für die Kunden Geld vom Staat besorgen konnte, wenn's sein muss auch bis zum 31. Januar um Mitternacht, der Schreibtisch war ja voll. Doch dann passierte etwas, was er für ein „Disaster“ hält. Am 24. Januar war Schluss mit der Förderung, eine gute Woche bevor die Frist für die Neubauten eigentlich endete. Nur noch 1,8 Milliarden Euro waren im Bundeshaushalt übrig für die Maßnahmen, aber bei der KfW lagen noch Anträge, die den Staat 7,2 Milliarden Euro kosten. Die Regierung, sagte Wirtschaftsminister Robert Habeck später, zog die Notbremse. Aber sie stoppte mit dieser Notbremse nicht nur die Förderung, die ohnehin bald ausgelaufen wäre. Sie stoppte das ganze KfW-Programm für klimafreundliches Bauen. Für die effizienteren Neubauten vom Typ Effizienzhaus 40 gab es jetzt auch kein Geld mehr. Und auch dafür nicht: die Sanierung alter Häuser.

## Auf der Wärmebildkamera des Beraters leuchten die Fenster rot – wie Clownsnasen

Die neue Bundesregierung hat sich viel vorgenommen, um die Klimakrise zu bekämpfen. Bis 2030 sollen 80 Prozent des Stroms aus erneuerbaren Energien kommen. Die Ampelkoalition bleibt beim Ziel, Deutschland bis 2045 klimaneutral zu machen. Elektroautos und grüner Wasserstoff allein werden dafür allerdings nicht reichen. Auch die vielen Millionen Häuser, Wohnungen und Bürogebäude im Land müssen klimafreundlicher werden, wenn Deutschland seine Ziele schaffen will. Aber seit das Förderprogramm für Neubauten und Gebäudesanierungen über Nacht gestoppt wurde, sind viele verunsichert. Ausgerechnet eine Regierung mit grüner Beteiligung bremst beim Klimaschutz? Für die Opposition war das eine Steilvorlage. „Robert Habeck zerstört den Traum

vom Eigenheim“, schrieb CSU-Politikerin Dorothee Bär.

Der Wirtschaftsminister hat vergangene Woche versucht, mit neuen Milliarden zu beruhigen. Die 24 000 Anträge, die bis zum 24. Januar bei der KfW eingingen und eigentlich das Budget sprengen, werden nun doch bearbeitet, auch wenn die meisten von Immobilienfirmen und professionellen Bauträgern kommen. Für die effizienteren Neubauten vom Typ Effizienzhaus 40 soll es bis Jahresende eine abgespeckte Förderung geben. Und: Das Programm für Sanierungen alter Gebäude soll in diesen Tagen wieder starten, mit den gleichen Zuschüssen. Trotzdem hat der plötzliche Stopp einen Schaden hinterlassen. Wer mit Energieberatern, Hausbauern, Immobilienfachleuten und anderen Menschen im Land redet, merkt, wie sehr sich die Menschen beim klimafreundlichen Bauen auf den Staat verlassen, wie sehr sie darauf vertrauen, dass er hilft, und zwar mit Geld. Denn die Maßnahmen sind teuer.

„Warum soll das nicht bei der E-Mobilität genauso passieren?“, ruft Volker Lang, 50, jetzt in seinem Wohnzimmer. Klar, er ist kein Unparteiischer, wenn es um das Thema Fördergelder geht. Er lebt davon. Nach dem Studium hat er in einer Versicherung gearbeitet. Aber er hatte irgendwann keine Lust mehr, den ganzen Tag in Meetings zu hocken, sagt er. Er nahm ein



Der Energieberater Volker Lang weiß: Auf dem Bau gibt es nichts Wichtigeres als Planungssicherheit. 1/5

Abfindungsprogramm an und machte sich selbstständig. Seit 2008 ist er Energieberater, er ist frei, aber auch abhängig. „Alles, was es seinen Kunden empfehlen soll. Ohne diese Förderung könnte ich meinen Laden zusperrten.“

Ungefähr 15 Projekte wollte er zwischen dem 24. und dem 31. Januar noch einreichen, ein paar Doppelhäuser, fünf Bürogebäude. Er hatte teilweise schon viel Arbeit in diese Projekte gesteckt, die oft Monate dauern, manchmal Jahre. Volker Lang spricht von einer hohen fünfstelligen Summe, auf die er verzichten muss, vielleicht sogar sechsstellig. Doch es geht ihm nicht nur um den finanziellen Schaden. Viel schlimmer, sagt er, sei doch das zerstörte Vertrauen. Dass er nicht mehr wisse, was er seinen Kunden empfehlen soll. Dass die nicht mehr wissen, ob das, was er ihnen sagt, morgen auch noch gilt. Dabei gebe es auf dem Bau doch nichts Wichtigeres als das: Planungssicherheit.

Dienstag, elf Uhr. Volker Lang macht sich auf den Weg zum ersten Kundentermin. Er zieht sich eine Mütze über den Kopf, greift nach dem Rucksack mit den Unterlagen und Gerätschaften. Dann

steigt er in seinen Hybrid-Mercedes. Im Schneeregen fährt er durch München.

Vor einer Wohnsiedlung im Vorort Otobrunn hält er und läuft auf einen Bungalow aus den Sechzigerjahren zu. Michael Fischer hat das Haus gekauft, ein 35-jähriger Elektriker. Er und seine Frau haben sich lange umgesehen, sie waren kurz davor, ein Reihemittelhaus im Schongau zu kaufen. Er wäre nach Otobrunn gependelt, wo er seinen Betrieb hat. Aber dann gab es doch noch eine günstige Gelegenheit: diesen Sechzigerjahre-Bungalow. Es ist eine Gelegenheit, in die allerdings noch viel Geld fließen muss.

Die alte Ölheizung soll raus, eine Fußbodenheizung und eine Wärmepumpe rein. Wände müssen gedämmt, Fenster ausgetauscht werden. „Ich will unabhängig sein. Das will ich für mich und meine Nachkommen erreichen“, sagt Michael Fischer. Auf Gas aus Russland will er sich jedenfalls nicht verlassen. Deshalb ist Volker Lang heute hier. Wer ein Haus bauen oder sanieren will und dafür Zuschüsse bekommen möchte, muss Leute wie ihn mit der Planung beauftragen.

Volker Lang steht jetzt mit seinem Kunden im Garten des alten Hauses, er holt seine Wärmebildkamera aus dem Rucksack und richtet sie auf den Wintergarten, er weiß, wo die Schwachstellen sind. Die Scheiben leuchten in dem Gerät tiefrot, wie Clownsfasen. Da komme die Wärme raus, sagt der Energieberater. Im Wintergarten steht ein Heimtrainer, daneben ein alter Grill, zwei Bierbänke. Lang fährt mit seiner Wärmebildkamera über den Scheibenrahmen. Er leuchtet dunkelblau. Null Grad, sagt Lang. Der Metallrahmen leitet die Kälte von draußen nach drinnen. „Aus energetischer Sicht ist das besseres Papier.“

Michael Fischer wusste, was auf ihn zukommt, als er das Haus gekauft hat. Er hat gerechnet und gerechnet und gerechnet, so wie man es halt macht, wenn man kein Vermögen erbt und trotzdem eine Immobilie in Oberbayern kaufen will. 350 000 Euro will er in den alten Bungalow stecken, inklusive Küche. Fischer hat fest gerechnet mit dem Geld vom Staat. Er will alles rausreißen, die Fenster, den Estrich, er will den Keller dämmen und ihn zu einer zweiten Wohneinheit machen, wie es auf Fördermittelddeutsch so schön heißt. Eine zweite Wohneinheit bedeutet: doppelte Förderung. Nächstes Jahr soll dann hier ein Haus stehen, Baujahr 1967, das allen modernen Standards entspricht. Wenn er die Stufe KfW-85 erreicht, kann Michael Fischer bis zu 105 000 Euro vom Staat bekommen. Fast ein Drittel seiner Kosten.

„Ich hätte das nicht gemacht ohne KfW“, sagt er. Und so wie es gerade aussieht, muss er es auch nicht. Das Programm für die Sanierung von alten Häusern soll ja weiterlaufen. „Zügig“, wie das Wirtschaftsministerium sagt. Nächstes Jahr soll ein überholtes Förderprogramm starten, ein „klimapolitisches ambitioniertes“ Programm, wie es aus dem Ministerium heißt.

Wenn es um die Klimakrise und ihre Bewältigung geht, wird gerne über SUVs und Inlandsflüge geschimpft. Aber ein noch größeres Einsparpotenzial für Kohlendioxid liegt da, wo die Menschen leben, lieben und streiten. Es gibt verschiedene Zahlen, aber laut Bundesregierung lassen sich ungefähr 28 Prozent der Kohlendioxid-Emissionen in Deutschland auf das zurückführen, was man Gebäudesektor nennt: Häuser, Wohnungen, Büros. Der Anteil ist auch deshalb so groß, weil in Deutschland

viele alte Häuser stehen. Häuser, die mit Öl geheizt werden und in die kalte Luft durch poröse Fensterdichtungen nach innen strömt. Häuser, hinter deren Fassaden dünne Dämmplatten stecken, oder gar keine. Es hat seinen Grund, warum der Staat so viel Geld in die Förderung von Energiesparhäusern und Sanierungen steckt, 18 Milliarden Euro waren es allein im vergangenen Jahr.

## Die Wärmepumpe ist der Thermomix unter den Heizungen, ein Ding, das alle haben wollen

Und es hat seinen Grund, warum viele Menschen ohne dieses Geld vom Staat nichts tun. Wer ein altes Haus auf einen modernen Stand bringen will, muss riesige Summen investieren, da geht es schnell um sechsstellige Beträge. Dafür ist das Einsparpotenzial bei älteren Häusern auch besonders groß. Wer einen Bau aus den Sechzigerjahren auf den heutigen Standard bringt, braucht oft nur noch ein Drittel oder ein Viertel der bisherigen Energie, um es zu heizen. Klar, die richtig effizienten Neubauten verbrauchen noch mal weniger. Aber der Sprung vom unsanierten Altbau ist viel größer.

„Entscheidend ist, dass wir mehr in den Bestand investieren“, sagt Ralph Henger, Immobilienexperte beim Institut der Deutschen Wirtschaft (IW). Was aber nicht heißt, dass Förderungen von Neubauten grundsätzlich falsch wären, sagt er. Es gebe ja nicht nur die Klimakrise, sondern auch die Wohnungsnot.

Auch Henger spricht von einem Vertrauensverlust durch den Stopp des Programms. Aber gab es noch eine Alternative? Nicht wirklich. Die neue Regierung wurde vor vollendete Tatsachen gestellt, sagt er. Es sei ja richtig gewesen, dass die alte Bundesregierung im Herbst ein Ende der Förderung für Effizienzhaus 55 ankündigte. Die Entscheidung, das Programm zu stoppen, sei aber „viel zu spät“ gefallen. Und dann gab es nicht mal einen richtigen Stopp. Stattdessen wurde angekündigt, dass die Förderung noch bis zum 31. Januar läuft. Es war ein bisschen so, als hätte ein Kneipenwirt um elf Uhr verkündet, dass das Bier bis Mitternacht die Hälfte kostet. Klar gehen dann alle noch mal zur Theke.

Von hier aus ist man wieder bei Volker Lang und seiner Hockeyschläger-Kurve. Den Energieberater macht das alles wütend. Er hat ja selber alles kommen sehen, bis zum 31. Januar hatte er sich den Kalender geblockt. Er hat wochenlang fast nichts anderes mehr gemacht, als Anträge für Effizienzhaus 55 vorzubereiten. Natürlich habe es „Mitnahmeeffekte“ gegeben, sagt er. Bauträger, die wie wild beantragt haben, solange der Staat noch Geld dazugibt. Natürlich könne man hinterfragen, ob die Förderung solcher Neubauten noch sinnvoll war.

Aber warum, fragt er, hat man die Förderung für Neubauten nicht schrittweise reduziert, damit sie nicht mehr so attraktiv ist? Warum gab es keinen eigenen Topf mit Geld für Sanierungen alter Gebäude, damit die weiterlaufen können? Alles Detailfragen, aber entscheidende Fragen, findet er. „Auch die jetzige Regierung hätte das sehen können und auch müssen.“ Er fragt sich, ob jetzt wirklich alles besser wird, und hat bei seinem Berufsverband nachgefragt. Von der Milliarde, die es bis Jahresende für die sehr sparsamen Effizi-

enzhäuser 40 gibt, sollen auch die Projekte im Gewerbebereich bezahlt werden, Bürogebäude und andere Immobilien, für die, zumindest bislang, viel höhere Summen fließen. Was passieren wird, sobald das Programm wieder läuft? Ein „Windhundrennen“ um die Förderung. Und zack, ist wieder das Geld alle.

Es ist jetzt Viertel vor eins. Volker Lang muss zum nächsten Kundentermin in Laim, er parkt auf dem Gehsteig. Ein junges Paar hat sich hier einen Traum erfüllt, noch ist der Traum allerdings unvollendet. Hartmut Erben und Lisa Wilfing, beide 34, haben das Einfamilienhaus auf einem Immobilienportal im Internet entdeckt. Sie hatten Glück und bekamen den Zuschlag, Baujahr 1957, unsaniert. Anfang 2021 war das.

Jetzt sind sie fast durch mit der Sanierung, im März wollen sie einziehen. Der Estrich trockenet schon, zwei Handwerker verputzen Wände. Hartmut Erben und Lisa Wilfing haben viel Geld in dieses Haus investiert: neue Dämmung, Fußbodenheizung, neue Elektrik, bodentiefe Fenster. Mehr als 300 000 Euro wird allein die Sanierung kosten. Mehr als 50 000 Euro davon wird die KfW übernehmen. Ein Sechstel.

Lisa Wilfing war erst mal geschockt, als sie am 24. Januar vom Ende der Förderung las. Bis sie merkte, dass sie ihr Geld trotzdem bekommen werden, ihr Antrag war ja



Lisa Wilfing und Hartmut Erben wollen was für die Umwelt tun. Aber ohne Hilfe vom Staat? Schwierig. 1/5

längst genehmigt. „Aber man fühlt natürlich mit“, sagt sie. Mit denen, die für ihren Neubau jetzt doch kein Geld vom Staat bekommen. Mit denen, die ein altes Haus gekauft und um ihre Finanzierung gezeitert haben. Ohne Förderung hätten sie hier nicht so viel gemacht, sagt Lisa Wilfing, „nicht in dem Ausmaß“. Die effiziente Wärmepumpe hat 30 000 Euro gekostet, eine Gastherme hätte es für 10 000 Euro gegeben. „Da braucht es dann schon sehr viel Klimaaüberzeugung.“ Natürlich wollen sie etwas für die Umwelt tun, ihren Beitrag leisten. Aber ohne Hilfe vom Staat? Schwierig.

So geht es vielen. Die Wärmepumpe mag zwar mittlerweile so was wie der Thermomix unter den Heizungen sein, ein Ding, das alle haben wollen. Aber die Leute schauen nicht nur, wie viel Energie so ein Gerät über Jahrzehnte einspart. Sie schauen schon auch noch, was die Anschaffung kostet. Die Immobilien allein sind ja meist schon unbezahlbar.

Als Volker Lang 2008 mit der Energieberatung anfang, war die Nachfrage nach klimafreundlichen Häusern noch nicht so groß wie heute. Er kann sich noch gut an seinen ersten Auftrag erinnern. Eine alte

Münchner Villa mit Ölheizung und Schwimmbad im Innenbereich. Ein Energiegrab, gebaut in einer Zeit, in der sich kein Mensch Gedanken über schmelzende Gletscher und explodierende Energiepreise machte.

Und dann schmolzen im japanischen Atomkraftwerk Fukushima die Reaktorkerne. 2011 war das. Das hat alles verändert. In Deutschland entschied sich die Regierung zum Ausstieg aus der Atomenergie. „Seitdem ist klar: An dem Thema kommt keiner mehr vorbei“, sagt Volker Lang. Er konnte sich in den vergangenen Jahren immer darauf verlassen, dass es Förderprogramme gab, egal, welche Parteien regierten. Er profitierte von diesen Programmen, er und die Umwelt.

Der letzte Termin für heute, im Schneegestöber fährt Volker Lang über die A95, dann durch Starnberg, eine steile Straße rauf, vorbei an Villen mit großen Gärten. Der Bauherr wartet schon. Nicolas Hein trägt eine blaue Daunenjacke und eine Wollmütze, es ist lausig kalt hier oben, aber man hat einen beeindruckenden Blick auf den Starnberger See. Es gibt schlechtere Immobilien.

Seine Frau hat das Haus geerbt, sagt Hein. Es ist ihr Elternhaus, gebaut 1966, umgeben von alten Bäumen. Volker Lang und Nicolas Hein wollen besprechen, wie es jetzt weitergeht nach der Sache mit der KfW. Eigentlich wollte Volker Lang noch in dieser Woche die Förderung beantragen für die Sanierung des alten Hauses: eine Wärmepumpe soll den Ölkessel ersetzen, eine Fußbodenheizung verlegt werden, die alten Fenster sollen gegen neue ausgetauscht werden, dreifachverglast. Jetzt müssen sie eben warten, bis das Programm wieder freigeschaltet ist. „Es kommt, aber wann, kann ich nicht sagen“, sagt Volker Lang. Er ist vorsichtiger geworden.

## Er könnte das Haus am See sofort vermieten, unsaniert, will er aber nicht

Sie stehen oben im ersten Stock, der Estrich ist schon rausgerissen, an der Wand hängen Reste einer Blümchentapeete, ein paar Räume weiter arbeitet ein Handwerker mit einem Presslufthammer.

Wenn man hier steht, wird klar, wie wenig sich bewegen würde, wenn der Staat kein Geld geben würde. Auch hier, in Starnberg. Vielleicht gerade hier. Ist ja nicht schwer, eine Wohnung mit Seeblick zu vermieten. Nicolas Hein und seine Frau haben erst überlegt, gar nicht will zu machen. Vielleicht neue Fenster, das Parkett abschleifen, Schlüssel übergeben. Dann hat Volker Lang ihm gesagt, was der Staat dazugibt, wenn sie eine Wärmepumpe einbauen und aus einem alten Energiefresser ein modernes Haus mit vier Wohnungen machen: bis zu 195 000 Euro. Klang gut. Auch fürs Klima. „Ich will hier keine Dreckschleuder vermieten“, sagt Nicolas Hein.

Er weiß, dass es schlimmere Schicksale gibt, als ein Haus mit Blick auf den Starnberger See zu erben. Klar, die Bank will, dass es weitergeht mit dem Umbau, die Handwerker warten auch nicht, da ist gerade Druck von allen Seiten. Nicolas Hein steht da, der Wind pfeift, hinter ihm protzt der See mit seiner Schönheit. Eines, sagt er, dürfe man bei der ganzen Sache mit der Förderung ja nicht vergessen: „Wer sich keine eigene Immobilie leisten kann, profitiert überhaupt nicht davon.“