

BMW  
Herr Thorsten Herdan/

BMUB  
MinDir. Herr Günther Hoffmann

Per mail

Offenbach, 17.09.2015

**Änderung EnEV durch Einfügung § 25 a und EEWärmeG durch § 9a im Zusammenhang mit der Schaffung von Flüchtlingsunterkünften – Stellungnahme des Deutschen Energieberater-Netzwerk DEN e.V.**

Sehr geehrter Herr Herdan,  
sehr geehrter Herr Hoffmann

Für kurzfristige Lösungen in der Umnutzung von Gebäuden haben wir bereits heute alle Möglichkeiten, inklusive der Ausnahmeregelungen nach § 25 der EnEV, auf die das BMWI noch einmal deutlich im Schreiben vom 24.08.2015 hingewiesen hat.

Die uns vorliegenden o.g. Vorschläge zur Änderung der EnEV durch die Einführung des § 25a der die die Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen befristet bis zum 31.12.2018 von den Anforderungen nach §9 befreit, sehen wir unkritisch, solange gewährleistet ist, dass der geforderte Mindestwärmeschutz auch tatsächlich eingehalten wird und eine spätere Nachnutzung dieser Gebäude als Wohnungen definitiv ausgeschlossen wird.

Wir gehen davon aus, dass dem Ordnungsgeber bewusst ist, dass die am Markt verfügbaren Bauteile (Fenster, Dämmmaterialien) technische Kennwerte besitzen, die deutlich über dem Mindestwärmeschutzanforderungen der DIN 4108-2 liegen.

Bauen wir schneller, wenn die Dachdämmung nur 8 cm statt 16 cm stark ist? Ist ein Fenster mit schlechteren energetischen Eigenschaften schneller eingebaut als ein Standardfenster? Können wir verantworten, den baulichen Brandschutz abzusenken ohne Kompensationsmaßnahmen durch Sicherheitseinrichtungen, zumal wenn dort zu 100% traumatisierte Menschen verschiedener Kulturen wohnen sollen?

Es ist zu gewährleisten, dass die durch Ausnahmen nach §25aEnEV und §9a EEWärmeG umgenutzten Gebäude nicht dauerhaft als Wohnraum genutzt werden können, ohne dass sie auf den gültigen Baustandard ertüchtigt werden.

Die Befreiung von § 9 der EnEV schließt auch die Erweiterung und den Ausbau der Gebäude nach § 9 (5) ein; hier wird de facto Neubau (> 50 m<sup>2</sup>) mit Mindestwärmeschutz zugelassen.

Eine zweimalige Inanspruchnahme von Ausnahmen nach § 25 bzw. § 25a der EnEV für die selben Objekte sind auszuschließen; insbesondere, wenn für die Herrichtung öffentliche Fördermittel eingesetzt werden, sollte eine spätere Umnutzung nur zulässig und förderunschädlich sein, wenn die Standards der EnEV / (und sonstiger Bauvorschriften) auch erfüllt sind.

Ansonsten steht zu befürchten, dass diese mit Ausnahmen nach der EnEV umgenutzten Gebäude in fünf Jahren über weitere Ausnahmeregelungen (§ 25) zu energetisch minderwertigen Sozialwohnungen umgewidmet werden, deren Betriebskosten die Kommunen tragen müssen.

In deren Folge würde eine langfristige und unkontrollierte Belastung der kommunalen Haushalte entstehen.

Insofern sehen wir die Aussage zur Kostenwirkung für Kommunen und Bürger als nicht richtig an. Es entstehen sehr wohl Folgekosten.

Wir erkennen in den geplanten Regelungen zur EnEV / EEWärmeG vor allem den Willen der Bundesregierung, die Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, was wir uneingeschränkt unterstützen.

Hier wäre es u.E. hilfreich, einen - ggf. befristeten - **kostenfreien Zugang zu den notwendigen Normen und Richtlinien** beim Beuthverlag zu veranlassen. Damit würden Verzögerungen in der Genehmigungspraxis (durch nicht vollständige Antragsunterlagen) deutlich reduziert.

Des Weiteren können wir uns vorstellen, die Kammern und Berufsverbände in die Antragsbearbeitung einzubinden und hier ggf. Hilfestellungen zu geben.

Wir sind uns völlig einig, dass die ungenutzte Bundeswehrkaserne mit den 2-fachverglasten Fenstern von 1980, so schnell wie möglich in Betrieb genommen werden sollte, und, insbesondere im Winter, z.B. eine fehlende thermische Solaranlage kein Problem darstellt - das ist auch völlig EnEV-konform (unter Anwendung §25).

Insofern ist uns die aktuelle Diskussion nicht so ganz klar.

Wir haben ganze Regionen in Deutschland, die vom Leerstand betroffen sind; das DIW benannte vor 24 Monaten jede 5. Wohnung als ungenutzt.

Wir halten eine bundesweite Initiative und Aufforderung an Privateigentümer für sinnvoll und schlagen vor, z.B. befristet die **Mieteinnahmen bei der Vermietung an Flüchtlinge steuerfrei** zu stellen, wenn es sich um zuvor ungenutzten oder unterbelegten Wohnraum handeln sollte.

Die generelle Absenkung der EnEV und anderer Baustandards ist u. E. nicht mit dem Asylrecht zu verknüpfen und nicht gerechtfertigt.

Jeder Versuch dazu sollte deshalb entschieden zurückgewiesen werden.

Wir stehen Ihnen sehr gerne persönlich für ein Gespräch oder Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hinderk Hillebrands  
(Vorstand)



Hermann Dannecker  
(Vorstand)



Marita Klempnow  
(Vorstandssprecherin)