

Wohnimmobilien und Klimaschutz: Praxispfad CO₂-Reduktion zeigt Lösung für bezahlbares Wohnen auf

Berlin, 18. März 2025 – Die aktuelle politische Debatte zur Finanzierung des Bundeshaushalts sowie die laufenden Koalitionsverhandlungen zwischen CDU/CSU und SPD machen deutlich, dass die Weichen für den Klimaschutz im Gebäudesektor neu gestellt werden. Trotz der geplanten 100 Milliarden Euro für den Klima- und Transformationsfonds bleibt die zentrale Frage: Welche Strategien erlauben eine klimaneutrale Modernisierung des Gebäudebestands, ohne dabei die finanzielle Belastung für öffentliche Kassen, Mieter und Eigentümer untragbar zu machen? Die Initiative Praxispfad CO₂-Reduktion zeigt zum derzeitigen, sehr kostenintensiven Energieeffizienzpfad eine bezahlbare Alternative auf, damit Wirtschaft und Gesellschaft nicht überfordert werden und die Klimaziele für den Gebäudesektor auch in diesen herausfordernden Zeiten konsequent verfolgt werden können.

Laut aktuellen Berechnungen der Initiative belaufen sich die erforderlichen Investitionen für energetische Sanierungen bis 2045 auf insgesamt **5,26 Billionen Euro**, wenn der bestehende Energieeffizienzpfad fortgesetzt wird. Dies entspricht jährlichen Investitionen von **263 Milliarden Euro** und einem **öffentlichen Förderbedarf von 50 Milliarden Euro pro Jahr**. Zum Vergleich: Der Bundeshaushalt für 2024 lag bei 476,81 Milliarden Euro.

Die Folgen wären explodierende Kosten für Eigentümer und Mieter, eine Überlastung der öffentlichen Haushalte und ein Scheitern der sozialverträglichen Energiewende. Zudem würden diese erheblichen Investitionsbedarfe bei Unternehmen und Bauherren Verweigerungsstrategien mit sich bringen, da hohe Kosten für Sanierungen langfristige Investitionen unattraktiv machten.

„Die derzeitigen Vorgaben sind wirtschaftlich nicht tragfähig. Die Folgen können wir bereits beobachten. So liegt die derzeitige jährliche Sanierungsquote bei 0,7 Prozent des Gebäudebestands. Nötig wären aber 2 Prozent, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Statt Milliarden in ineffiziente Maßnahmen zu stecken, brauchen wir gezielte Investitionen in emissionsarme Wärmetechnologien und maßvolle Sanierungskonzepte. Der Praxispfad zeigt, dass Klimaschutz sozialverträglich und finanzierbar sein kann“, erklären die Gründer der Initiative Praxispfad. „Ohne einen Kurswechsel droht die Gefahr, dass der Sanierungsstau weiterwächst und das Ziel der Klimaneutralität im Gebäudesektor verfehlt wird.“

Praxispfad als Alternative: Kosten mehr als halbieren, Klimaschutz beschleunigen

Die Berechnungen der Initiative zeigen: **Mit dem Praxispfad können die Investitionskosten um mehr als 60 Prozent gesenkt werden**, ohne die Klimaziele aus den Augen zu verlieren. Die erforderlichen Investitionen bis 2045 liegen in diesem Szenario bei **1,92 Billionen Euro** mit einem **jährlichen Investitionsbedarf von 96 Milliarden Euro** und einem **öffentlichen Förderbedarf von lediglich 18 Milliarden Euro**. „Dies zeigt deutlich, dass effektiver Klimaschutz nicht zwingend mit enormen Kosten verbunden sein muss“, so die Gründer der Initiative. „Die Politik steht an einem Wendepunkt: Setzt sie weiterhin auf überzogene Effizienzvorgaben, die Wirtschaft und Gesellschaft finanziell überfordern? Oder steuert sie um und ermöglicht eine realistische, sozial gerechte Klimapolitik?“

Statt unrealistische Sanierungsmaßnahmen vorzuschreiben, setzt der Praxispfad auf seine **fünf folgenden Kernforderungen**:

1. **Emissionsfreie Wärmeversorgung:** Fossile Energieträger müssen zügig durch emissionsfreie Technologien wie Wärmepumpen, „grüne“ Wärmenetze und die Nutzung industrieller Abwärme ersetzt werden. Der Ausbau erneuerbarer Energien auf Gebäude- und Quartiersebene wird hierbei priorisiert, wie bilanzielle Ansätze auf der Ebene von Gebäudeflotten und Quartieren im Allgemeinen und hier insbesondere die gebäudeübergreifende bilanzierbare Nutzung von Solarenergie.
2. **Maßvolle energetische Sanierung:** Statt kostspieliger und extrem hoher Sanierungsstandards fordern die Experten eine Sanierung mit Augenmaß, bei der mit überschaubarem Aufwand und einem optimierten Kosten-Nutzen-Verhältnis bereits wesentliche CO₂-Reduktionen erzielbar sind.
3. **Effiziente Wärmepumpen-Nutzung:** Moderne Wärmepumpen sind bereits für teilsanierte (ab EnEV 2002) oder moderat sanierte Gebäude (z.B. EH 115 / 100) geeignet, was den Sanierungsdruck mindert und trotzdem eine klimaneutrale Wärmeversorgung ermöglicht.
4. **Einführung eines Emissionsminderungspfads:** Statt unübersichtlicher Regelungen bis ins Detail plädieren die Wissenschaftler für einen verbindlichen Emissionsminderungspfad bis 2045, der klare Treibhausgas-Emissionen für den Gebäudesektor setzt und durch eine unabhängige Emissionsagentur überwacht wird.
5. **Förderung von Bestandserhalt und Kreislaufwirtschaft:** Die Genehmigung aller zukünftigen Baumaßnahmen (Neubau, Um- und Weiterbau) muss an einen maximal zulässigen CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter Nutzfläche in Errichtung und Betrieb

gekoppelt werden, der einem Minderungspfad folgend bis zum Jahr 2045 auf Netto-Null sinkt. Bei der Sanierung werden nicht die berechneten, sondern die tatsächlich eingesparten CO₂-Emissionen gefördert. Bestand und Sekundärmaterialien werden hierbei rechnerisch bevorzugt, so dass gebundene graue Energie erhalten und Abfall vermieden wird.

Das vollständige Manifest sowie weitere Hintergrundinformationen gibt es hier:
<https://www.initiativepraxispfad.de/>

Kontakt:

Sven-Matthias Heim

Edelman Smithfield

Tel.: +49 69 509546346

E-Mail: initiativepraxispfad@edelmansmithfield.com