

Antriebsmotor für Aufträge und Jobs

Fortsetzung von Seite 1

Laut der Studie ergeben sich aus den Maßnahmen zum Klimaschutz bis zu 200 000 Arbeitsplätze, allein 120 000 Stellen sind im Baugewerbe denkbar, welche dadurch gesichert oder neu geschaffen werden. „Der Klimaschutz hat das Zeug dazu, zum Jobmotor in der deutschen Bauwirtschaft zu werden“, meint Diplom-Ingenieur Helmut Echterhoff, Vizepräsident des HDB. Vorausgesetzt, im untersuchten Zeitraum fallen jährlich über zehn Milliarden Euro an klimaschutzbedingten Bauinvestitionen an – von diesen Schätzungen gingen zumindest die Mitarbeiter der Research-Abteilung der Deutschen Bank aus.

Die Studie beruft sich dabei auf die überwiegende Meinung von Naturwissenschaftlern, die davon überzeugt sind, dass menschliche Aktivitäten einen wesentlichen Beitrag zum Klimawandel leisten können. Und damit verbundene Auswirkungen, wie höhere Durchschnittstemperaturen, mehr Wetterextreme oder Verschiebung der Niederschlagsmuster lassen sich durch Anpassungsmaßnahmen und Maßnahmen, die helfen, den Klimawandel zu verlangsamen, begrenzen. Von beiden Strategien dürfte die deutsche Bauwirtschaft in den kommenden Jahrzehnten

effekt zu realisieren“, sagt Dr. Tobias Just, Leiter der Branchen- und Immobilienmarktanalyse bei DB Research. „Wenn wir vom Status quo und dem derzeitigen Sanierungstempo ausgehen, dauert es noch 185 Jahre, bis unser gesamter Gebäudebestand energetisch saniert ist. Durch hochwirksame Wärmedämmung können zwar erhebliche Energiemengen eingespart werden, die Investitionen amortisieren sich sogar langfristig. Dennoch sind die Ausgaben für einen Privathaushalt oft nicht zu schultern. Bereits die Anpassung eines ungedämmten Einfamilienhauses, Baujahr 1970, an einen Sieben-Liter-Standard kostet – zusätzlich zur normalen Instandhaltung – laut der Klimastudie von McKinsey für den BDI 16 500 Euro“, meint Andreas Kern, Präsident des (BDZ). Und Helmut Echterhoff fügt hinzu: „Die Sanierung des gesamten Bestandes der vor 1979 gebauten Wohnungen würde Investitionskosten von bis zu 220 Milliarden Euro bis 2030 verschlingen.“ Darum fordert er beispielsweise Hemmnisse im Mietrecht zu beseitigen, die derzeit noch den Vermieter davon abhalten, in die Sanierung des Wohnungsbestandes zu investieren. „Wir meinen, dass gerade im Mietwohnungsbau durch eine energetische Sanierung eine Win-win-

vollkommen, das heißt, rückstandsfrei recycelbar sein müssen. Auch die Modernisierung der Energieversorgung sei, so Echterhoff längst nicht mehr nur ein Thema des Anlagenbaus, auch die deutsche Bauindustrie habe sich hier erfolgreich positionieren können. Die Nutzung der Erdwärme – vor kurzer Zeit auch als Nischenmarkt für Tiefbohrer belächelt, habe sich zu einem veritablen Geschäftsfeld für große wie auch mittelständische Bauunternehmen entwickelt. Über 2 000 Projekte sind bereits realisiert. Darüber hinaus beteiligen sich Bauunternehmen am Bau von geothermischen Kraftwerken, von denen in Deutschland derzeit rund zwölf in Planung sind beziehungsweise bereits laufen. Zudem ist die deutsche Bauindustrie an der Errichtung von Off-Shore-Windparks beteiligt – ein Marktsegment, dem die Deutsche Bank Research ein hohes Potenzial bescheinigt.

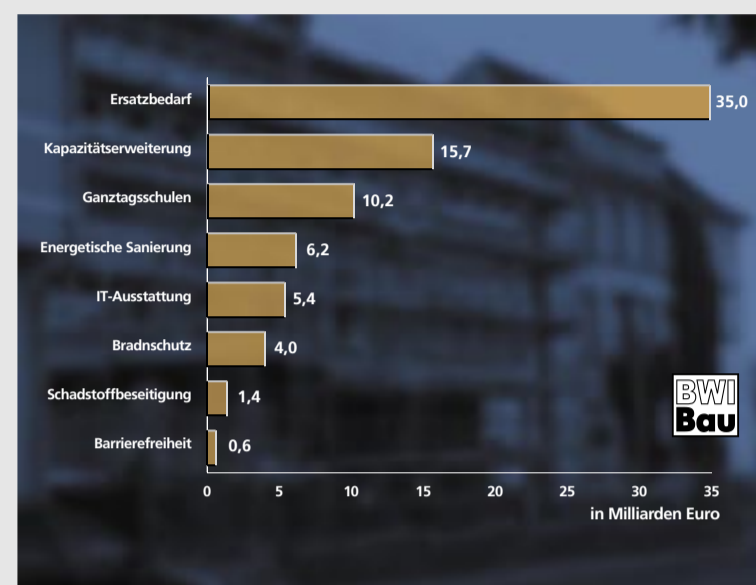
Nicht die Luft zum Atmen nehmen

Voraussetzung dafür, dass die von DB Research aufgezeigten Energieeinsparpotenziale erreicht werden, ist jedoch, dass die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entspre-

Aktuelle Grafiken

Fast 80 Milliarden Euro Baubedarf an Schulen

Verteilung des Investitionsbedarf bis 2020



Schulen gehören zu den Bereichen, in denen besonders viel investiert werden muss. Hier sind zur Sanierung und Aufrechterhaltung einer angemessenen Qualität der Infrastruktur nach Berechnungen des Deutschen Instituts für Urbanistik bis zum Jahr 2020 Investitionen in Höhe von 78,5 Milliarden Euro erforderlich (ohne Schulsportanlagen). Allein für die erforderliche Erneuerung vorhandener Schulgebäude (Ersatzbedarf) sind Investitionen in Höhe von 35 Milliarden Euro notwendig. Des Weiteren gibt es hohen Erweiterungsbedarf (15,7 Milliarden Euro), um eine wohnortnahe Versorgung mit Grundschulen in Neubaugebieten zu gewährleisten und neue Anforderungen an moderne Bildungseinrichtungen zu berücksichtigen. Zudem macht der Ausbau der Schulen zu Ganztagschulen eine Anpassung der Gebäude im Umfang von rund zehn Milliarden Euro erforderlich. Der Investitionsbedarf zur energetischen Gebäudesanierung und zur Erweiterung der IT-Ausstattung schließlich schlägt mit zusammen 11,6 Milliarden Euro zu Buche. Der Nachholbedarf im Schulbereich beläuft sich auf sechs Milliarden Euro und hat sich in den Bereichen Brandschutz, Schadstoffbeseitigung und Barrierefreiheit angesammelt.

Datenquelle: Deutsches Institut für Urbanistik



„Ich sehe ... 300 Milliarden Euro Mehrumsatz, wenn Sie hier unterschreiben!“

Zeichnung: Götz Wiedenroth

profitieren. „Die Anpassungen an neue regulatorische Vorgaben wirken hierbei schneller und stärker als die direkten Auswirkungen des Klimawandels“, sagt Eric Heymann, Umweltexperte bei Deutsche Bank Research.

185 Jahre bis Gebäudebestand energetisch saniert ist

Klimaschutzmaßnahmen werden – so die Studie – alle Bauparten vom Wohnungsbau über den Wirtschaftsbau bis zum öffentlichen Bau betreffen. Doch da allein auf die Immobilien in Deutschland rund 40 Prozent der gesamten CO₂-Emissionen entfallen, wird die Sanierung des Wohnungsbestandes etwa die Hälfte aller Baumaßnahmen ausmachen, die wesentliche Energieeinsparmöglichkeiten bieten. Hier wird es darum gehen, ältere Wohngebäude auf einen Sieben-Liter-Standard zu sanieren. Nach Angaben der Experten ist das Baupotenzial der energetischen Sanierung im Nichtwohnungsbau, wie etwa bei Bürogebäuden, Schulen oder Industriebauten, zwar mit rund 50 Milliarden Euro weit geringer, dafür aber schneller umsetzbar. Und dementsprechend klimapolitisch unsinnig wäre es, das Effizienzpotenzial ungenutzt zu lassen. „Doch die bisherigen Anreize für Immobilienbesitzer reichen allerdings bisher nicht aus, um das Baupotenzial zu heben und den damit verbundenen positiven Klima-

Situation für Mieter und Vermieter entstehen kann“, ergänzt dazu Echterhoff. Vorschläge gibt es bereits: zusätzliche Anreize im Steuerrecht sowohl für den energiesparenden Neubau als auch für die energetische Sanierung im Bestand, erhöhte Abschreibungen im Mietwohnungsneubau sowie eine Verteilung der Erhaltungsaufwendungen auf bis zu fünf Jahre schaffen. Darüber hinaus wäre es laut Echterhoff sinnvoll, dass das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der Bundesregierung aufgestockt und bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben wird.

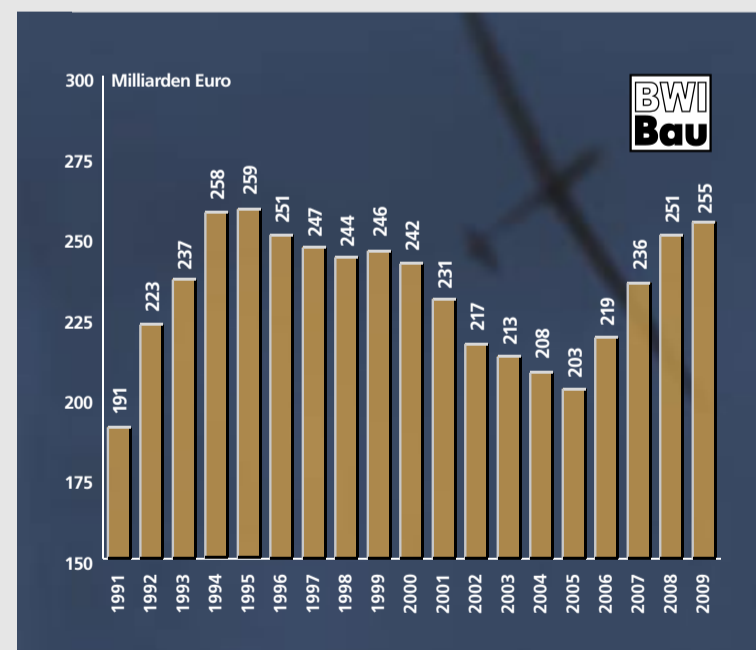
Der Klimaschutz wird dabei nicht nur neue Bauaufgaben mit sich bringen; er wird auch das Bauen selbst verändern. Bereits heute sei im Bereich des Wohnungsneubaus der Passivhaus-Standard keine Utopie mehr und erneuerbare Energien hätten darin längst Einzug gehalten. Immerhin wurde 2007 bereits jedes siebte Eigenheim mit einer Wärmepumpe ausgestattet. Das seien immerhin 14 500 von etwas mehr als 100 000 fertig gestellten Wohnungen, erklärt Echterhoff. Zudem werden die Anforderungen an Bürogebäude in puncto Nachhaltigkeit immer höher. So geht die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen langfristig davon aus, dass zukünftig Gebäude möglich sind, die für ihren Betrieb nicht mehr Energie benötigen als sie selbst erzeugen, schädliche Emissionen abgeben und die Gebäude

chend gestaltet werden. Beide Branchenverbände sehen hier einen erheblichen Nachbesserungsbedarf. Damit Bau- und Baustoffindustrie die Bauaufgaben der Zukunft erfüllen können, dürfe nach Ansicht von Andreas Kern die Klimapolitik nicht den Standort schwächen, sondern müsse Wachstum, Innovation und Beschäftigung vorantreiben. Dies werde allerdings nicht funktionieren, wenn nur über Varianten verschärfter Belastungen für die energieintensive Industrieproduktion diskutiert werde. Dramatisch verschärft habe sich aktuell die Lage für die deutsche Grundstoffindustrie, darunter große Teile der Baustoffindustrie, durch die jüngsten Beschlüsse des Umweltausschusses des Europäischen Parlaments zur geplanten Vollversteigerung von Emissionsrechten ab 2020. „Wenn auf diese Weise der Baustoffbranche die Luft zum Atmen genommen wird, kann sie die wichtigen Zukunftsaufgaben nicht stemmen“, fürchtet Kern. Die Verschärfung treffe die Wirtschaft umso härter, als vor dem Hintergrund der zugespitzten internationalen Finanzmarktkrise eine Rezession nicht auszuschließen sei und vielen Branchen ein rasanter Abschwung drohe.

Die Studie kann im Internet unter www.dbresearch.de heruntergeladen werden.

Der Bauaufschwung geht zu Ende

Bauinvestitionen in jeweiligen Preisen



Die weltweite Finanzmarktkrise lässt auch die deutsche Wirtschaft nicht ungeschoren: Gemäß Herbstgutachten 2008 wird das reale Bruttoinlandsprodukt im kommenden Jahr stagnieren. Das wird sich auch auf die Baukonjunktur auswirken. Nachdem die Bauinvestitionen seit 2006 deutlich ausgeweitet wurden, dürfte es mit diesem Aufschwung 2009 zu Ende sein. Das liegt vor allem daran, dass der Wirtschaftsbau als Motor des derzeitigen Bauaufschwungs im Gefolge der allgemeinen Konjunkturabschwächung den Schwung einbüßen und zurückgehen dürfte. Auch der (bereits schwache) Wohnungsneubau wird aufgrund der eingetrübten Perspektiven weiter eingeschränkt. Mit einem deutlichen Einbruch wie in einigen anderen europäischen Ländern ist allerdings nicht zu rechnen, da in Deutschland in den vergangenen Jahren keine Überkapazitäten aufgebaut wurden. Bessere Perspektiven bieten 2009 nur die Arbeiten im Wohnungsbestand (was unter anderem an den Anreizen zur Erhöhung der Energieeffizienz der Gebäude liegt) sowie der öffentliche Bau (die Finanzlage der Kommunen hat sich bis zuletzt verbessert).

Datenquelle: Statistisches Bundesamt, Herbstgutachten 2008