



Funded by
the European Union



ENABLE – Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City

Energieeffiziente Modernisierung des Wohnungsbestands in Kasachstan: strategische Ziele und praktische Umsetzung

24. März 2026

Larissa Schreckenbach, Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V., Berlin, Deutschland

Zauresh Battalova, Öffentliche Stiftung „Fonds für die Entwicklung des Parlamentarismus in Kasachstan“, Astana, Kasachstan



© IWO e.V.

Von der Instandsetzung zur umfassenden Modernisierung: Komfort, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

links: Mehrfamilienhaus in Kasachstan, rechts: Simulation eines umfassend modernisierten Mehrfamilienhauses

Im Rahmen des nationalen Projekts „Modernisierung des Energie- und Versorgungssektors“ (MEV) für den Zeitraum 2025–2029 legt Kasachstan großen Wert auf den Ausbau der Energiekapazitäten und die Erneuerung der Infrastruktur der zentralen Wärme-, Strom- und Wasserversorgungssysteme. Milliardeninvestitionen fließen in den Bau neuer Energieanlagen, die Modernisierung von Fernwärmenetzen und den Ausbau der kommunalen Infrastruktur.

Diese Maßnahmen sind von entscheidender Bedeutung für die Verbesserung der Versorgungssicherheit und die Verringerung des Verschleißes der Versorgungsnetze, der in einigen Regionen nach wie vor über 50 Prozent liegt¹. Gleichzeitig stellt sich jedoch eine strategische Frage: Wie nachhaltig kann die Energiepolitik sein, wenn ein erheblicher Teil des Energieverbrauchs auf Gebäude mit geringer Energieeffizienz entfällt?

Heute entfallen etwa 45,7 Prozent des gesamten Energieverbrauchs Kasachstans auf Gebäude und den Wohnungs- und Versorgungssektor². Für die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Pariser Abkommen und der Umsetzung der nationalen Klimapolitik wird die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden zu einem entscheidenden Faktor für eine nachhaltige Entwicklung.

¹ Quelle: „Verschleiß der kommunalen Infrastruktur und Tarifpolitik: Kasachstan und die Welt“, <https://ranking.kz/reviews/socium/iznos-kommunalnoy-infrastruktury-i-tarifnaya-politika-kazahstan-i-mir.html> (Artikel vom 24.12.2025, aufgerufen im Februar 2026).

² Quelle: Präsentation des Instituts für Elektroenergetik und Energieeinsparung in Kasachstan (EEDI), VI. Internationales Forum für Energieeinsparung in Astana, 07.11.2024.



Funded by
the European Union



ENABLE – Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City

Ohne eine systematische Modernisierung des bestehenden Wohnungsbestands wird der Ausbau der Energiekapazitäten unweigerlich mit einem anhaltend hohen Energieverbrauch einhergehen. Daher muss die Modernisierung von Gebäuden nicht nur als Teil der Wohnungspolitik betrachtet werden, sondern auch als Schlüsselinstrument für die Energie- und Klimatransformation des Landes.

Der Wohnungsbestand als ungenutztes Potenzial der Energiepolitik

Ein Großteil der Mehrfamilienhäuser in Kasachstan wurde in den 1960er bis 1990er Jahren erbaut. Viele dieser Gebäude zeichnen sich aus durch

- erhebliche Wärmeverluste,
- fehlende effektive Wärmedämmung,
- veraltete Heizungssysteme sowie
- fehlende Systeme zur Erfassung und Steuerung des Energieverbrauchs.

Infolgedessen ist der Wohnungsbestand einer der Hauptursachen für ineffizienten Energieverbrauch.

Die Entwicklung der Heizkosten verdeutlicht dieses Problem. Die Tarife für Wärmeenergie unterscheiden sich erheblich zwischen den Regionen: von etwa 3200 Tenge pro Gigakalorie in den südlichen Städten bis zu mehr als 10 000 Tenge in Almaty für Gebäude ohne Wärmemessgeräte³. Die Unterschiede bei den Kosten lassen sich nicht nur durch klimatische Bedingungen erklären, sondern durch den Zustand der Infrastruktur, die technischen Eigenschaften der Gebäude und hohe Wärmeverluste.

Angesichts steigender Lebenshaltungskosten gewinnt dieses Problem besondere soziale Bedeutung. In den letzten drei Jahren sind die Preise für Waren und Dienstleistungen in Kasachstan um etwa 34 Prozent gestiegen, während die Kosten für Wohn- und Versorgungsleistungen um mehr als 42 Prozent gestiegen sind⁴. In einer solchen Situation wird die energieeffiziente Modernisierung von Gebäuden nicht nur zu einer ökologischen oder technologischen Aufgabe, sondern zu einem wichtigen sozioökonomischen Faktor für die Entlastung der Haushalte.

Zwischen Erwartungen der Eigentümer/innen und tatsächlicher Modernisierungspraxis

In Kasachstan gibt es bereits Programme zur Modernisierung von Mehrfamilienhäusern. In der Praxis beschränkt sich die Modernisierung jedoch oft auf einzelne Reparaturarbeiten wie die Instandsetzung von Dächern, Fassaden oder der Heizungsanlage, ohne dass umfassende energieeffiziente Lösungen entwickelt werden.

In den Medien wird regelmäßig über Fälle berichtet, in denen nach Abschluss einer Komplettsanierung Probleme bestehen bleiben, darunter undichte Dächer, kalte Wohnungen oder überflutete Keller. Solche Situationen spiegeln tiefgreifendere systemische Probleme wider, darunter:

³ Quelle: „Wie viel zahlt Kasachstans Bevölkerung in verschiedenen Städten fürs Heizen?“, <https://gkhsp.kz/skolko-kazahstanczy-platyat-za-otoplenie-v-raznyh-gorodah/> (Artikel vom 18.11.2025, aufgerufen im Februar 2026).

⁴ Quelle: „Anstieg der Lebenshaltungskosten in Kasachstan in drei Jahren: Am stärksten verteuert haben sich kostenpflichtige Dienstleistungen“, <https://ranking.kz/digest/socium-digest/rost-stoimosti-zhizni-v-kazahstane-za-tri-goda-zametnee-vsego-podorozhali-platnye-uslugi.html> (Artikel vom 29.01.2026, aufgerufen im Februar 2026).



Funded by
the European Union



ENABLE – Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City

- die mangelnde Umsetzung verbindlicher Energieeffizienzstandards für die Modernisierung,
- veraltete technische Normen,
- unzureichende Qualitätskontrolle bei Bauarbeiten und
- eine unklare Aufteilung der Verantwortlichkeiten zwischen Auftraggebern, Auftragnehmern und Aufsichtsbehörden.

Infolgedessen sorgen die erheblichen Investitionen der Wohnungseigentümer/innen nicht immer für eine langfristige Wirkung, und das Vertrauen der Bevölkerung in staatliche Modernisierungsprogramme kann sinken.

Neudefinition der Rolle von Gebäuden in der Energiewende

Das nationale Projekt MEV sieht vor, die Wärmeverluste in den Fernwärmesystemen bis 2029 von 52 auf 42 Prozent zu senken⁵. Dieses Ziel ist ein wichtiger Schritt zur Steigerung der Effizienz der Energieinfrastruktur.

Internationale Erfahrungen zeigen jedoch, dass die größte Wirkung erzielt wird, wenn die Modernisierung der Energieinfrastruktur gleichzeitig mit der Modernisierung der an diese Netze angeschlossenen Gebäude erfolgt. Wenn Gebäude weiterhin hohe Wärmeverluste aufweisen, wird ein erheblicher Teil der Investitionen in die Infrastrukturentwicklung ineffizient sein.

Die gezielte Weiterentwicklung der kasachischen Energiestrategie könnte drei Schlüsselbereiche umfassen:

1. Anerkennung des Gebäudesektors als eigenständigen Bestandteil der Energie- und Klimapolitik.
2. Schärfung der staatlichen Fördermechanismen für die Modernisierung, wobei die Bewilligung finanzieller Unterstützung zwingend an die Einhaltung von Mindeststandards in Bezug auf Technik und Energieeffizienz geknüpft wird.
3. Integration von Tarifpolitik, sozialer Unterstützung und Programmen zur Steigerung der Energieeffizienz, um einen sozial gerechten Übergang zu einem effizienteren Energiesystem zu gewährleisten.

Die Rolle der Wohnungseigentümer/innen und Hausverwaltungsgesellschaften

In den 1990er Jahren wurden in Kasachstan etwa 97 Prozent der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern privatisiert. Das bedeutet, dass eine erfolgreiche Modernisierung des Wohnungsbestands ohne die aktive Beteiligung der Wohnungseigentümer/innen und ohne wirksame Verwaltungsmechanismen für Mehrfamilienhäuser nicht möglich ist.

Die Unterstützung solcher Mechanismen – einschließlich der Entwicklung von Eigentümergeinschaften und anderer Formen der kollektiven Verwaltung – ist eine der notwendigen Voraussetzungen für die erfolgreiche und effektive Umsetzung umfassender Modernisierungsprogramme.

⁵ Quelle: „Verschleiß der kommunalen Infrastruktur und Tarifpolitik: Kasachstan und die Welt“, <https://ranking.kz/reviews/socium/iznos-kommunalnoy-infrastruktury-i-tarifnaya-politika-kazahstan-i-mir.html> (Artikel vom 24.12.2025, aufgerufen im Februar 2026).



Funded by
the European Union



ENABLE – Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City

Die staatliche Politik kann eine Schlüsselrolle dabei einnehmen, Bedingungen zu schaffen, unter denen Wohnungseigentümer/innen Entscheidungen über die Modernisierung ihrer Häuser aktiv herbeiführen können.

Pilotprojekte als Instrument zur Entwicklung einer nationalen Strategie

Pilotprojekte zur energieeffizienten Modernisierung von Mehrfamilienhäusern können eine wichtige Rolle bei der Entwicklung der nationalen Politik spielen.

Solche Projekte ermöglichen es,

- umfassende technische Lösungen zu testen,
- die tatsächlichen Energieeinsparungen zu bewerten,
- die Modernisierungskosten für die Haushalte zu analysieren,
- die Qualifikation von Bauunternehmen und Fachkräften zu verbessern,
- einen Mechanismus zur Qualitätskontrolle der energieeffizienten Modernisierung zu entwickeln und
- institutionelle Erfahrungen für die Skalierung von Programmen zu sammeln.

Dabei erfordern Pilotprojekte keine erheblichen Haushaltsmittel. Im Gegenteil, sie können ein wirksames Instrument zur Erprobung innovativer Ansätze mit begrenzten finanziellen Risiken sein.

Eine wesentliche Voraussetzung für ihren Erfolg ist die systematische Bewertung der Ergebnisse, eine transparente Kommunikation und die Nutzung der gewonnenen praktischen Erfahrungen für die (Weiter)Entwicklung nationaler Programme.

Fazit: Ein Perspektivwechsel als Voraussetzung für nachhaltige Modernisierung

Kasachstan unternimmt bereits wichtige Schritte zur Modernisierung der Energie- und Kommunalinfrastruktur. Um jedoch eine langfristige Wirksamkeit dieser Investitionen zu erreichen, ist ein Perspektivwechsel erforderlich.

Der Gebäudebestand, insbesondere der Wohnungsbestand, darf nicht als nebensächlicher Bestandteil der Wohnungspolitik betrachtet werden, sondern als zentraler Bestandteil der Energie- und Klimatransformation des Landes.

Eine umfassende Modernisierung von Gebäuden kann

- den Energieverbrauch erheblich senken,
- die finanzielle Belastung der Haushalte durch Nebenkosten verringern,
- die Stabilität des Energiesystems erhöhen und
- die öffentliche Unterstützung für Reformen steigern.

Eine umfassende energieeffiziente Modernisierung von Gebäuden ist ein Projekt, von dem alle Beteiligten profitieren.

- Bewohner/innen: Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen für einen Großteil der Bevölkerung, die in Altbauten wohnt,
- Wirtschaft: Schaffung neuer Arbeitsplätze durch die Entwicklung des Baugewerbes, der Baustoffbranche sowie kleiner und mittlerer Unternehmen,
- Staat: Steigerung der Steuereinnahmen in den Haushalt durch die Belebung der Wirtschaft und das Wachstum von Unternehmen im Bereich Gebäudesanierung
- Weltgemeinschaft: Beitrag zu den internationalen Klimaschutzbemühungen



Funded by
the European Union



ENABLE – Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City

Die wesentlichen politischen und institutionellen Voraussetzungen für eine solche Politik in Kasachstan sind bereits vorhanden. Der nächste Schritt könnte ihre konsequente Weiterentwicklung auf der Grundlage von Pilotprojekten, internationalen Erfahrungen und einer systematischen staatlichen Strategie zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden sein.