

# „Gemeinsam die energetische Sanierung des Gebäudebestandes in Deutschland voran bringen“



## Hintergrund und Anlass

Seit der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 konnten die Energieeffizienz und der Anteil der erneuerbaren Energien im Gebäudesektor erheblich gesteigert werden. Doch noch immer geben Hauseigentümer und Mieter aufgrund unzeitgemäßer Energieeffizienzstandards viel Geld für Raumwärme und Warmwasser aus. Mit dem Energiekonzept vom 28. September 2010 und den Beschlüssen zur Energiewende vom Juni 2011 hat die Bundesregierung vor dem Hintergrund Klimaschutz- und energiepolitischer Herausforderungen noch weit ehrgeizigere Ziele definiert.

Entsprechend hat die Bundesregierung damit begonnen, das Instrumentarium für die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands und den Einsatz CO<sub>2</sub>-armer Energietechnologien auf die Ziele auszurichten. Jedoch ist seitens der Politik noch unklar, inwiefern die gesetzten Ziele durch das Instrumentarium tatsächlich zu erreichen sind, ob damit auf breiter Front umfassende energetische Modernisierungsaktivitäten ausgelöst und die Energieversorgung umgestellt, genügend Investitionsmittel zur Verfügung gestellt, die langfristige Planungssicherheit gewährleistet und die entstehenden Kosten gesellschaftlich gerecht verteilt werden.

Die hier zeichnenden Verbände wollen mit ihrem gemeinsamen ‚mission statement‘ unterstreichen, dass ihnen die Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich ein wichtiges Anliegen ist, und gemeinsam getragene Anregungen und Vorschläge für die Sanierung des Gebäudebestands in die Debatte einbringen. Nur so kann ein Betrag geleistet werden, um politische Blockaden und Apathie in der nächsten Legislaturperiode des deutschen Bundestags zu überwinden. Angesichts der zwischen den einzelnen Verbänden im Detail unterschiedlichen Bewertungen und Interessenlagen bildet das ‚mission statement‘ eine erste Grundlage für eine weiterführende und konstruktive Diskussion über konkrete Anpassungen des gebäudepolitischen Instrumentariums. Diese notwendige Debatte wollen wir gemeinsam mit der Politik von Bund und Ländern führen.

## Handlungsbedarf aus Sicht der zeichnenden Verbände

- **Die Ziele sind nicht ausreichend bekannt und hinterlegt.** Die langfristigen politischen Ziele der Bundesregierung sind nicht auf der Handlungsebene der Eigentümer angekommen. Das Ordnungsrecht spiegelt nur die derzeit zu erreichenden Mindeststandards wider, und auch in den Förderprogrammen sind keine Langfristziele hinterlegt. Damit mangelt es Investoren und Eigentümern bislang an Informationen, um entsprechend weitreichende Investitionsentscheidungen in eine Sanierungsstrategie einzubetten, die mit den langfristigen Zielen der Bundesregierung in Einklang steht. Obwohl es aufgrund des schwer vorhersagbaren technologischen Fortschritts schwierig ist, sind Anhaltswerte von Effizienzstandards für heutige Investitionsplanungen unverzichtbar.
- **Keine konsistente Gesetzgebung gesichert.** Durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) als ordnungsrechtliche Instrumentarien konnten die Energieeffizienz und der Anteil der erneuerbaren Energien im Gebäudesektor zwar gesteigert werden. Jedoch führte dies bisher noch nicht zur notwendigen Mobilisierung von ambitionierten Sanierungstätigkeiten. Im Gegenteil: Die fehlende langfristige Verlässlichkeit hat Investoren, Hauseigentümern, Handwerk und Wirtschaft verunsichert.
- **Mangelnde finanzielle Ausstattung und wirtschaftliche Anreize.** Der bisherige staatliche Förderrahmen reichen hinsichtlich Umfang und Verlässlichkeit nicht aus, um die notwendigen Investitionen in energierelevante Baumaßnahmen auszulösen und damit die notwendige Sanierungsrate sowie Sanierungstiefe sozialverträglich und mit einem baukulturellen Anspruch zu erreichen. Zu-

dem fehlt es Investoren und Hauseigentümern an wirtschaftlichen Anreizen, in Immobilien auch unter energetischen Gesichtspunkten zu investieren.

- **Ungerechte Kosten- und Nutzen-Verteilung zwischen Staat, Vermietern und Mietern.** Die Kosten der notwendigen Maßnahmen sollten im vermieteten Wohnungsbestand zu gleichen Teilen vom Staat, den Vermietern und den Mietern getragen werden. Dabei sind die von den Mietern erzielten Energiekostensparnisse in die Rechnung mit einzubeziehen.

Die zeichnenden Verbände setzen sich dafür ein, die Umsetzung des folgenden Maßnahmenpakets für die energetische Sanierung des Gebäudebestands in Deutschland gemeinsam voranzutreiben:

- **Quartiersbezogene Sanierungskonzepte stehen im Vordergrund.** Ein besonderer Förderungsschwerpunkt wird auf quartiersbezogene Strategien gelegt, um die Modernisierung des Gebäudebestands effizient, qualitätsgesichert und sozialverträglich sowie mit einem baukulturellen Anspruch umzusetzen. Diese Sanierungsmaßnahmen sollten auf quartiersbezogenen Energiekonzepten basieren, die Bestandteil integrierter Stadtentwicklungskonzepte der Kommunen sind. Dazu kann auf das bewährte Instrumentarium der Städtebauförderung zurückgegriffen werden.
- **Mehr Transparenz bei der Bewertung von Gebäuden schaffen.** Je nach Nutzungsart unterscheiden sich die Anforderungen an die energetische Modernisierung eines Gebäudes erheblich. Daher sind einfache und aussagekräftige Instrumente notwendig, mit denen die energetische Effizienz bewertet wird und jedes Gebäude in Zukunft in eine geeignete Gebäudetypologie mit Sanierungsoptionen eingeordnet werden kann, so dass ein energetischer Vergleich mit Gebäuden gleichen Typs möglich ist. So wird auf transparente, allgemein verständliche Weise der energetische Zustand des Gebäudes im Hinblick auf seine nutzungsspezifische Situation dargestellt.
- **Eine Beratungsoffensive für Investoren und Hauseigentümer initiieren.** Ein einzelnes Dokument gestattet Investoren und Eigentümern zukünftig, ein verlässliches Sanierungskonzept für das individuelle Gebäude zu erstellen, das in eine quartiersbezogene Lösung eingebunden werden kann. Sanierungsfahrpläne zeigen verschiedene Strategien für Bestandsgebäude auf, dokumentieren erforderliche Teilschritte und gehen möglichst in einem integrierten kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzept auf. Eine bundesweite Sanierungsoffensive informiert durch eine in sich vernetzte Beratungskette Kommunen und Eigentümer von der Erstansprache bis zur erfolgreichen Umsetzung und Evaluierung über energetische Stadtteil- und Gebäudesanierungsstrategien, die effizient, gewerkeübergreifend und qualitätsorientiert die Energiewende im Wärmesektor umsetzen. Eine Beratungsoffensive setzt eine umfangreiche und passgenaue Qualifizierung der Berater voraus.
- **Kein Sanierungszwang, sondern Anreize für Investitionen verstärken.** Um die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes in Deutschland in einer mittelfristigen Perspektive erreichen zu können, bedarf es klarer marktwirtschaftlicher Anreize. Die Bundesregierung wird aufgefordert, mit innovativen, umweltökonomischen Instrumenten starke Anreize für Investitionen in den ökologischen Umbau unserer Städte zu formulieren. Dies ist durch ein sozial differenziertes, ausreichend ausgestattetes Fördersystem zu erreichen, das Sanierungstiefe, ökologische Qualitäten, Energiekostensparnisse, Mieterschutz und Nutzungsansprüche als entscheidende Kriterien ansetzt.
- **Die finanzielle Förderung muss fokussiert und zielgruppenorientiert ausgerichtet werden: Vorzeitiges Handeln wird belohnt, wirtschaftliche und soziale Härten werden aufgefangen.** Hauseigentümer, die ihr Gebäude energetisch deutlich besser als die aktuell geltenden gesetzli-

chen Anforderungen modernisieren und damit bereits im Hinblick auf die langfristigen Einsparziele einen Beitrag leisten, erhalten einen zusätzlichen Förderanspruch.

Aus Sicht der zeichnenden Verbände ergänzen sich die oben genannten Bausteine zu einer konsistenten Strategie für die energetische Sanierung des deutschen Gebäudebestandes auf ein klimaneutrales Niveau, wie es von der Bundesregierung formuliert wurde. Grundsätzlich können diese Forderungen auch einzeln umgesetzt werden, aber erst in ihrem Zusammenspiel aus Beraten, Fördern und Fordern ergeben sie ein konsequentes und konsistentes Anreizsystem.

### **Ansprechpartner für Rückfragen**

Ulf Sieberg • NABU Bundesverband • Referent für Energieeffizienz und Gebäudesanierung •  
Charitéstraße 3 • 10117 Berlin • Ulf.Sieberg@NABU.de • 030. 284984-1521 • 0173. 9001782