

## Positionspapier Gebäudesanierung

# Deutschland braucht einen „Sanierungsfahrplan 2050“

## 1 Hintergrund

Im Gebäudesektor entstehen mittel- und unmittelbar fast ein Drittel der deutschen CO<sub>2</sub>-Emissionen und knapp 40 % des Endenergieverbrauchs. Rund drei Viertel der Gebäude wurden vor Inkrafttreten der 1. Wärmeschutzverordnung gebaut und sind entsprechend kaum oder gar nicht energetisch saniert. Daher sind die Energieeinspar- und Klimaschutzpotenziale signifikant: Laut der Energie-szenarien-Studie der Bundesregierung kann der Endenergieverbrauch im Bereich der Privathaushalte bis 2050 um rund zwei Drittel reduziert werden. Die WWF-Studie „Modell Deutschland“ geht von einem noch größeren Einsparpotenzial, insbesondere bei der Raumwärme, aus. Ähnliche Potentiale ergeben sich auch in Nicht-Wohngebäuden.

Die Formel ist klar: Unsere Gebäude müssen effizienter werden - und der verbleibende Energiebedarf muss durch einen stetig wachsenden Anteil erneuerbarer Energien bereitgestellt werden. Im Rahmen einer ambitionierten Klima- und Energieeffizienzstrategie können wir den Gesamt-Energieverbrauch der privaten Haushalte bis zum Jahr 2050 um rund 75% verringern<sup>1</sup>. Der entscheidende Ansatzpunkt hierfür ist die massive Reduzierung des Raumwärmebedarfs, der mit einem witterungsbereinigten Anteil von rund 77% den Gesamt-Endenergieverbrauch privater Haushalte dominiert. Zum Heizen reicht dann ein Zehntel der Energie, die heute im Kessel steckt. Entsprechend können auch die direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Raumwärme und Warmwasser sinken: Von 107 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten im Jahr 2005 auf nur noch zwei Millionen Tonnen 2050. Dies entspricht einer Emissionsminderung von 97 %.

Mit ihrem Energiekonzept vom Herbst 2010 hat sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt, den Primärenergiebedarf des Gebäudesektors bis 2050 um 80 % zu reduzieren. Dieses Ziel unterstützt die Klima-Allianz ausdrücklich. Die Sanierungsrate von Bestandsgebäuden muss in der Folge auf mindestens 2 % pro Jahr ansteigen.

Umso bedauerlicher ist es, dass die Bundesregierung es bislang versäumt hat, ihre Klimaziele im Gebäudesektor mit geeigneten, langfristigen Politikinstrumenten zu hinterlegen. Ebenso schnelle wie nachhaltige und sozial ausgewogene Fortschritte bei der Gebäudesanierung können nur dann erzielt werden, wenn zeitnah die Beseitigung einer Vielzahl oftmals sehr kleinteiliger Investitionshemmnisse im Rahmen einer langfristig angelegten Gesamtstrategie angegangen werden.

**Die Klima-Allianz fordert daher: Deutschland braucht eine langfristig angelegte Strategie für die energetische Modernisierung unseres Gebäudebestandes, einen „Sanierungsfahrplan 2050“.**

Ein solcher Sanierungsfahrplan muss Planungs- und Investitionssicherheit für Gebäudeeigentümer schaffen. Dies ist angesichts des langlebigen Kapitalstocks, den unsere Gebäude darstellen, unabdingbar. Mittels gezielter Investitionsanreize muss die energetische Gebäudesanierung beflügelt werden, zudem müssen die Marktbedingungen für neue Effizienzdienstleistungen nachhaltig verbessert und die Aus- und Weiterbildung von Handwerkern und Energieberatern gefördert werden. Darüber hinaus muss eine ausgewogene Lastenverteilung zwischen Eigentümern, Mietern und Staat gewährleistet werden.

---

<sup>1</sup> Prognos/Öko-Institut/Dr. Ziesing, Modell Deutschland. Klimaschutz bis 2050. Vom Ziel her denken, im Auftrag des WWF Deutschland. Abrufbar unter: <http://www.wwf.de/themen/klima-energie/modell-deutschland-klimaschutz-2050/modell-deutschland-klimaschutz-2050-zentrale-ergebnisse/>

## 2 Finanzierung der energetischen Modernisierung

Die flächendeckende energetische Modernisierung des Gebäudesektors kann nur gelingen, wenn wir eine umfassende Finanzierungsstrategie entwickeln, deren zielgerichtete Einzelinstrumente auf kosteneffiziente Weise sowohl eine adäquate Sanierungstiefe als auch eine ausreichende Breitenwirkung entfalten. Für eine Realisierung der angestrebten Sanierungsrate von zwei Prozent pro Jahr müssen wir ein jährliches Fördervolumen von fünf Milliarden Euro einsetzen. Es gilt, die etablierten KfW-Förderprogramme in Höhe von mindestens zwei Milliarden Euro pro Jahr und das Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt in Höhe von mindestens 500 Millionen Euro zu verstetigen. Zudem müssen wir zielgerichtete steuerliche Anreize für selbstnutzende Eigentümer und Kleinvermieter schaffen. Mittel- und langfristig kann nur durch eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen für Gebäudeenergieeffizienz, die das Entstehen neuer Geschäftsmodelle ermöglicht, eine kosteneffiziente und erfolgreiche Gebäudesanierungsstrategie ermöglichen. Wichtige Elemente eines Finanzierungsmix im Rahmen eines zu entwickelnden „Sanierungsfahrplan 2050“:

### 2.1 CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm und Städtebauförderung

Der Großteil der notwendigen Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparmaßnahmen rechnet sich mittel- bis langfristig auch einzelwirtschaftlich. Die schnelle und umfassende Erreichung der Energieeinspar- und Klimaziele wird jedoch nur möglich sein, wenn Gebäudesanierungen in den kommenden Jahren weiter angemessen, konstant und zuverlässig gefördert werden.

Daher ist die Entwicklung bei den Förderprogrammen zur energetischen Gebäudesanierung besonders kontraproduktiv. So sind die Fördervolumina für das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm bereits in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken (2009: 2,1 Mrd. €, 2010: 1,35 Mrd. €). Im Rahmen der Sparmaßnahmen der Bundesregierung hatte Bundesbauminister Ramsauer seine gesamten Sparvorgaben durch die Streichung der Fördermittel im Gebäudesektor erbracht. Der Verkehrssektor blieb unangetastet. Im Jahr 2011 wurde das Förderprogramm für Gebäudesanierung abermals auf rund 936 Mio. € reduziert. Für 2012 wurden 1,5 Mrd. € angekündigt – und damit weniger als 2009. Die kontraproduktiven Effekte einer un stetigen, jährlichen schwankenden Förderpolitik gilt es endgültig zugunsten einer langfristigen, verlässlichen Förderkulisse auf ausreichendem Niveau zu beseitigen. Wie das Ziel einer Verdopplung der Sanierungsrate bei gleichzeitiger Reduzierung der Förderung und bewusstem Verzicht auf flankierende ordnungsrechtliche Maßnahmen erreicht werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Dabei sind die positiven Effekte dieses Programms ebenso vielfältig wie unbestritten:

- **Wirtschafts- und Beschäftigungseffekte:** Ein Euro Förderung löst neun Euro private Investitionen aus. Diese gehen zu etwa 90 % in die lokale Wertschöpfung und in den deutschen Mittelstand. Knapp 300.000 Arbeitsplätze werden so geschaffen bzw. gesichert. Diese positiven Arbeitsplatzeffekte sind gerade im Jahr 2012, in dem die Effekte der Konjunkturprogramme endgültig an Wirkung verloren haben werden, wichtig.
- **Reduktion der Energieabhängigkeit und geringere Energiekosten für Verbraucher und Gewerbe:** Die erzielte Verringerung des Endenergieverbrauchs der geförderten Objekte um knapp 30 % fördert die Unabhängigkeit von ausländischen fossilen Energielieferungen - und sichert Verbraucher und Unternehmen gegen steigende Öl- und Gaspreise ab.
- **Haushaltseffekte:** Durch den Hebeleffekt entstehen durch jeden Euro Fördermittel allein 1,50 Euro an zusätzlichen Mehrwertsteuereinnahmen, und zwar im gleichen Haushaltsjahr. Hinzu kommen Einnahmen aus der Einkommens- und Körperschaftssteuer sowie geringere Ausgaben im Sozialbereich aufgrund der positiven Wirkung der Investitionen auf die Beschäftigung. Somit finanziert sich das Programm nicht nur selbst, sondern es erhöht die Einnahmen des Staates.
- **Umwelt- und Klimaschutz:** Mit den Mitteln der KfW-Förderprogramme wurden allein 2009 knapp eine Million Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr dauerhaft vermieden – es ist somit auch im Vergleich zu anderen Maßnahmen überaus kosteneffizient.

Ähnliches gilt für die im letzten Jahr drastisch gekürzte Städtebauförderung (von 610 Mio. € in 2010 auf 305 Mio. € in 2011). Denn gerade Mittel aus der Städtebauförderung wurden und werden gezielt dazu eingesetzt, um Stadtentwicklungs- und Sanierungskonzepte intelligent miteinander zu verbinden. Die Anpassung der städtischen Infrastruktur an die Erfordernisse des Klimaschutzes und an die Folgen des Klimawandels müssen wir gezielt im Rahmen quartiersbezogener und bedarfsorientierter Lösungsansätze fördern. Hierfür müssen mindestens 500 Mio. Euro jährlich zur Verfügung gestellt werden.

**Die Klima-Allianz Deutschland will Förderung sichern und verstetigen:**

- das ökonomisch wie ökologisch sinnvolle CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm auf mindestens 2 Milliarden Euro erhöhen,
- die staatliche Förderung zur Schaffung größtmöglicher Investitionssicherheit verstetigen,
- eine zusätzliche, zielgerichtete Förderung von energetischen Sanierungen dort eingeführen, wo dies aus sozialen Gründen geboten ist.

## 2.2 Steuerliche Anreize für Gebäudesanierungen

Die bundesdeutsche Steuerlandschaft kennt bis heute kaum auf Energieeffizienz ausgerichtete Anreizsysteme. Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen jedoch, dass insbesondere steuerliche Anreize geeignet sind, um Verhaltensänderungen anzustoßen. Steueranreize stellen für die überwiegende Mehrheit der privaten Gebäudeeigentümer das wichtigste Attraktivierungsangebot neben den bestehenden KfW-Programmen zur energetischen Gebäudesanierung dar, wie die Wohngebäudesanierer-Befragung 2010 von KfW und IW Köln belegt. Rund 80 Prozent des Wohnraums in Deutschland wird von Eigentümern selbst genutzt oder von sog. „Kleinvermietern“ vermietet.

Die Klima-Allianz begrüßt daher ausdrücklich das Bestreben der Bundesregierung, steuerliche Anreize zur Gebäudesanierung für selbstnutzende Eigentümer und Vermieter zu schaffen. Der vorliegende Gesetzentwurf sieht die Möglichkeit vor, über einen Zeitraum von zehn Jahren jährlich jeweils zehn Prozent der Investitionssumme steuerlich geltend machen zu können. Zudem sieht der Gesetzentwurf eine Kopplung an den KfW Effizienzhaus 85-Standard<sup>2</sup> vor. Die Kopplung an energetische Standards ist aus Sicht der Klima-Allianz sinnvoll. Aus Sicht der Klima-Allianz muss zudem gewährleistet werden, dass die Erreichung des den steuerlichen Fördertatbestand auslösenden Effizienzniveaus nach der Sanierung durch einen unabhängigen, ausreichend qualifizierten Sachverständigen gewährleistet wird. Wünschenswert wäre zudem, dass auch die Umsetzung der energetischen Modernisierung durch einen professionellen Energiedienstleister, der Hausbesitzer kompetent unterstützt und begleitet, ermöglicht würde. Bei vermietetem Wohneigentum gilt es zudem sicherzustellen, dass die steuerlichen Anreize – entsprechend der Regelung im Rahmen der KfW-Förderprogramme – von den Sanierungskosten abgezogen werden, die der Vermieter im Rahmen einer Mieterhöhung auf den Mieter umlegen kann.

Für beide Eigentümergruppen würden durch den an die Erreichung eines ambitionierten energetischen Standards gekoppelte, gezielte steuerliche Förderung äußerst attraktive Sanierungsanreize geschaffen. Es bleibt zu hoffen, dass der Bundestag das entsprechende Gesetz in der vorliegenden Form - ergänzt um die genannten Kritikpunkte - auch zeitnah verabschiedet wird.

---

<sup>2</sup> Entspricht einem um 15 Prozent geringeren Energiebedarf als dem geltenden Höchstwert für Neubauten.

**Die Klima-Allianz fordert steuerliche Anreize für energetische Gebäudesanierungen:**

- Eine Erhöhung der Sanierungsrate kann durch gezielte, an ambitionierte Zielstandards gekoppelte steuerliche Anreize wirkungsvoll unterstützt werden.
- Ein Steuermodell für Gebäudesanierungen sollte insbesondere die beiden größten Eigentümergruppen, Selbstnutzer und Kleinvermieter, adressieren.
- Eine Steuerförderung sollte an die Erreichung besonders ambitionierter energetischer Standards gekoppelt werden.
- Das den steuerlichen Fördertatbestand auslösende Gutachten muss durch einen unabhängigen, ausreichend qualifizierten Sachverständigen erfolgen.

**2.3 Gegenfinanzierung der Gebäudesanierung aus dem Markt selbst heraus**

Die vorgeschlagene Aufstockung von Förderprogrammen und eine bessere steuerliche Absetzbarkeit von Effizienzmaßnahmen kosten den Staat kurzfristig Geld. Vor dem Hintergrund positiver Effekte von Gebäudesanierungsinvestitionen für die Allgemeinheit sind sie jedoch sinnvoll und notwendig. Zudem können und sollten sie aus dem Wärmemarkt selbst heraus finanziert werden. Dies könnte etwa über die Einführung einer Wärmeumlage analog zur Funktionsweise des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) oder alternativ durch die Anhebung der bestehenden Steuer auf Heizstoffe erfolgen. So würden – bei entsprechender Ausgestaltung – auch durch die Gegenfinanzierung selbst die Anreize zur beschleunigten energetischen Sanierung von Gebäuden gestärkt. „Fordern“ durch die Vorwegnahme von Preisanstiegen bei Heizöl und „Fördern“ durch die Verwendung der Mittel für Sanierungsprogramme würden so sinnvoll miteinander verknüpft.

Eine Anhebung der Steuer auf Heizstoffe ließe sich sehr kurzfristig realisieren. Diese Steuer existiert in Deutschland bereits, ist hier aber wesentlich niedriger als in den meisten anderen europäischen Staaten, so dass eine Anhebung zur Harmonisierung der Besteuerung in Europa beitragen würde. Gleichzeitig kann sie genutzt werden um die Energiebesteuerung, wie von der europäischen Kommission vorgeschlagen, stärker am CO<sub>2</sub>-Gehalt auszurichten. Für das alternative Modell einer Wärme-Umlage kann das EEG als Vorbild dienen. So könnten der Einsatz von erneuerbaren Energien im Wärmebereich, aber auch die Umsetzung von Effizienzmaßnahmen, durch die Wärme-Umlage gefördert werden. Die Kosten hierfür würden auf Produzenten bzw. Importeure von Heizstoffen umgelegt.

Eine solche haushaltsunabhängige Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen und Erneuerbaren Energien im Wärmebereich würde eine stetige Finanzierung gewährleisten und damit für Planungs- und Investitionssicherheit sorgen. Dabei ist sicherzustellen, dass für sozial schwache Haushalte resultierende Mehrbelastungen kompensiert werden. Darüber hinaus sind Regelungen zu prüfen, die verhindern, dass die zusätzlichen Kosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf Mieter umgelegt werden. Damit würde ein zusätzlicher Anreiz zur energetischen Gebäudesanierung auf Vermieterseite geschaffen.

**Die Klima-Allianz schlägt zur Gegenfinanzierung von Gebäudeenergieeffizienz-Maßnahmen vor:**

- Kurzfristig soll die bestehende Steuer auf Heizstoffe um 4 Cent pro Liter Heizöl angehoben werden. Dies würde Mehreinnahmen von ca. 2,5 Mrd. Euro generieren, die zur stärkeren Förderung der Gebäudesanierung sowie für soziale Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden sollten.
- Mittelfristig könnte die Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen durch eine Wärmeumlage erfolgen, die zumindest dann greift, wenn der Staat nicht aus dem allgemeinen Haushalt heraus ausreichend Mittel zur Verfügung stellt.

**2.4 Rahmenbedingungen für neue Geschäftsmodelle für Gebäudeenergieeffizienz**

Im Gegensatz zu den Erneuerbaren Energien gibt es für Investitionen in Energieeffizienz bislang kaum eigenständige Finanzprodukte privatwirtschaftlicher Finanzdienstleister. Auch eine sinnvolle Kopplung von staatlicher Förderung und marktseitigem Angebot, wie dies in anderen Bereichen der Fall ist, existiert nicht. Die geringe Anzahl bestehender Finanzprodukte richtet sich an Industriekunden und ist nicht auf die Finanzierung von Maßnahmen im Bereich der Gebäudeenergieeffizienz zugeschnitten. Genau dies stellt jedoch ein Kernproblem dar. Intelligente, passgenaue Finanzierungsmodelle und -produkte müssen in Zukunft besser den Interessen unterschiedlicher Eigentümer- und Investorengruppen und deren jeweiligen Gebäudetypen gerecht werden.

Augenscheinlich ist, dass die hohe Individualität des „Geschäftsmodells Gebäudeenergieeffizienz“, die Schwierigkeit der Bestimmung von Transaktionskosten, oft geringe Margen und ein teilweise hohes geschäftliches Risiko, eine höhere Detailtiefe und eine größere Praxisnähe erfordern als dies viele existierende Potenzialanalysen aus volkswirtschaftlicher Sicht leisten. Klar ist aber auch, dass die flächendeckende Sanierung unseres Gebäudebestandes ein „Milliardenmarkt“ für eine Vielzahl wirtschaftlicher Akteure ist. Durch neue Geschäftsmodelle für Gebäudeenergieeffizienz und passgenaue Finanzierungsmodell können wir Gebäudesanierungen deutlich kosteneffizienter gestalten - und so die Wirtschaftlichkeitsgrenzen von energetischen Sanierungen positiv beeinflussen. Politik, Banken, Finanzdienstleister, Wohnungswirtschaft, Eigentümer, Mieter und Handwerk sollten daher gemeinsam an neuen Finanzierungslösungen und Geschäftsmodellen arbeiten.

**Die Klima-Allianz sieht Potenzial in marktseitigen Lösungen:**

- Mittel- und langfristig gilt es, staatliche Förderangebote mit neu entstehenden marktseitigen Finanzierungsprodukten zu integrieren, um den deutschen Gebäudebestand möglichst kosteneffizient und flächendeckend energetisch sanieren zu können.
- Um die dringend notwendigen Prozesse voranzutreiben, sollte ein akteursübergreifender Stakeholder-Dialog zu neuen Finanzierungslösungen für Gebäudeenergieeffizienz geschaffen werden. Die Projektergebnisse sollen als wichtige Meilensteine zur Entwicklung eines „Sanierungsfahrplans 2050“ dienen, und marktliche Akteure und politische Entscheidungsträger bei der Umsetzung der Klimaziele im Gebäudesektor unterstützen.

### 3 Mietrecht & Klimaschutz

Die verstärkten Anforderungen an den Klimaschutz können auch am Mietrecht nicht spurlos vorbei gehen. Dabei sind Rechtssicherheit und Transparenz für beide Vertragspartner sowie der Schutz von Mietern vor sanierungsbedingt unverhältnismäßig stark steigenden Warmmieten besonders wichtig. Nur so wird die notwendige Akzeptanz für Gebäudesanierungen erhalten. Der Mieter soll klimaschützende Maßnahmen dulden, während der Vermieter Mieterhöhungen möglichst mit Endenergieeinsparungen kompensieren soll. Zudem muss die öffentliche Hand Fördermittel in adäquater Höhe bereitstellen, um einen ausreichenden Anreiz für die Investitionen zu geben.

Der Mietwohnungssektor ist das Marktsegment, das neben den selbstnutzenden Eigentümern und den Wohnungseigentümergeinschaften am stärksten im Fokus des Klimaschutzes stehen sollte. Denn rund 60 Prozent der 40 Millionen Wohneinheiten in Deutschland werden vermietet. Doch wie im gesamten Gebäudesektor bleiben auch im Mietwohnungsmarkt die energetische Sanierungsquote und Sanierungstiefe deutlich hinter den klimapolitischen Erfordernissen zurück.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist auch im Mietrecht stärkeres Gewicht zu geben. Dazu muss es eine gerechte, sozial ausgewogene Lastenverteilung gewährleisten. Dabei ist das Mietrecht aber lediglich ein Baustein eines umfassenden Gesamtkonzeptes für mehr Klimaschutz im Gebäudesektor, das eine Push- (Fördern) und Pull-Strategie (Fordern) in Verbindung mit einer Qualitätssicherung von Information, Beratung und Umsetzung beinhalten muss.

#### **Die Klima-Allianz fordert ein klimafreundliches und soziales Mietrecht:**

- Die Regeln für die Umlagemöglichkeit von Kosten auf den Mieter sind so zu reformieren, dass unverhältnismäßig stark steigende Warmmieten als Folge einer energetischen Sanierung wirkungsvoll verhindert werden (§ 559 BGB). Unter dieser Voraussetzung hat der Mieter die Durchführung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen ohne Abwägung von Härten zu dulden, insofern diese auf gesetzlich vorgeschriebenen Standards beruhen (oder der Vermieter gänzlich auf die Umlage von Sanierungskosten verzichtet).
- Das Mietrecht muss zukünftig energetische Modernisierungen (§§ 554, 559 BGB) als Maßnahmen zur Verminderung von Treibhausgasemissionen definieren und vorrangig behandeln.
- Modernisierungsmaßnahmen, die gegen gesetzliche Vorgaben verstoßen oder den Treibhausgasausstoß erhöhen, sollten vom Mieter nicht geduldet werden müssen (§§ 242 und 554).
- Der Mieter muss die Miete angemessen mindern dürfen, wenn der energetische Zustand der Wohnung nicht den gesetzlichen vorgegebenen Standards entspricht.
- Die energetische Qualität des Wohnraums muss flächendeckend Bestandteil der ortsüblichen Vergleichsmiete sein (§ 558 BGB).

## 4 Ordnungsrecht

Das einschlägige Ordnungsrecht (u.a. EnEV, EEWärmeG, BauGB) muss fester Bestandteil einer Strategie des Förderns (Förderprogramme, steuerliche Anreize) und Forderns (ordnungsrechtliche Vorschriften) im Rahmen eines langfristigen Sanierungsfahrplans sein. Wer energetische Modernisierungen jedoch schlicht per Ordnungsrecht erzwingen will, befindet sich auf dem Holzweg - und nimmt erhebliche soziale Härten in Kauf. Durch staatliche Förderprogramme, neue Geschäfts- und Finanzierungsmodelle, innovative Technologien (insbesondere bei Dämmstoffen und Anlagentechnik) sowie einer Professionalisierung von Handwerk und Energieberatung können wir jedoch die Kosten energetischer Sanierungen massiv senken. Entsprechend können in der Folge sich über den gesamten Lebenszyklus als wirtschaftlich darstellende Maßnahmen auch ordnungsrechtlich vorgeschrieben werden. Eine sukzessive Ausweitung ordnungsrechtlicher Vorschriften auf den Gebäudebestand kann und muss so einen wichtigen Baustein eines „Sanierungsfahrplans 2050“ darstellen.

Eine der zentralen Anforderungen des einschlägigen Ordnungsrechts muss es sein, dem Gebäudeeigentümer eine Planungs- und Investitionssicherheit zu gewähren, die der Langlebigkeit des Kapitalstocks, dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit als auch den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung trägt. Verschärfungen der EnEV und des EEWärmeG im drei- bis vierjährigen Rhythmus wirken daher investitionshehmend und sind kontraproduktiv. Dabei ist der einzuschlagende Weg schon heute klar: Der europäischen Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) gemäß dürfen Neubauten ab 2021 nur noch nach „Nahezu-Nullenergie-Standard“ errichtet werden. Im Rahmen der anstehenden Novellierung der EnEV kann durch eine Verschärfung der energetischen Zielstandards um 30 Prozent ein logischer und konsequenter Schritt in Richtung „Nahezu-Nullenergie-Standard“ gegangen werden.

Ebenso scheint es angebracht, an einer Vereinfachung und Harmonisierung (idealerweise einer Zusammenführung) der Anforderungen in EnEV und EEWärmeG zu arbeiten sowie den tatsächlichen Vollzug der ordnungsrechtlicher Vorschriften bei der Gebäudesanierung in Zukunft besser zu gewährleisten.

### **Die Klima-Allianz fordert einen Beitrag des Ordnungsrechts:**

- EnEV und EEWärmeG müssen nicht nur hohe energetische Zielstandards definieren, sondern auch durch langfristige Formulierung und Zielsetzung ein Höchstmaß an Planungs- und Investitionssicherheit für Gebäudeeigentümer gewährleisten.
- Für die Novellierung der EnEV muss - unter Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes und Wirtschaftlichkeitsaspekten, der geltenden europarechtlichen Bestimmungen im Rahmen der EPBD und des Kriteriums der Wirtschaftlichkeit - eine 30%ige Verschärfung der energetischen Standards angestrebt werden.
- Das Gebäudesanierungen betreffende Ordnungsrecht muss dringende vereinfacht und harmonisiert werden. Dies betrifft insbesondere EnEV und EEWärmeG.
- Das einschlägige Ordnungsrecht muss fester Bestandteil einer Strategie des Förderns (Förderprogramme, steuerliche Anreize) und Forderns (ordnungsrechtliche Vorschriften) im Rahmen eines langfristigen, sozialverträglichen Sanierungsfahrplans werden. Mit einer Verbesserung der Wirtschaftlichkeit energetischer Modernisierungsmaßnahmen muss eine sukzessive Ausweitung der verbindlichen Nachrüstpflichten für Bestandsgebäude einhergehen.

## 5 Information, Beratung und Qualitätssicherung

Die nötige Sanierungstiefe und -qualität erreichen wir nur mit einem aufeinander abgestimmten und qualitativ hochwertig umgesetzten Mix aus Maßnahmen an Gebäudehülle und Anlagentechnik. Die Erreichung hoher energetischer Zielstandards im Rahmen energetischer Gebäudemodernisierungen stellt ungleich höhere Anforderungen an alle beteiligten Gewerke als dies in vergangenen Jahrzehnten der Fall war. Gleichzeitig bietet der wachsende Gebäudeenergieeffizienz-Markt große Chancen für alle an Modernisierungsmaßnahmen beteiligte, qualifizierte Akteure wie Handwerker, Energieberater, Architekten und Bauingenieure. Dem muss die Aus- und Weiterbildung stärker Rechnung tragen. Die Planung und Ausführung energetischer Modernisierungsmaßnahmen durch angemessen aus- und weitergebildete Arbeitnehmer muss deutlich gestärkt werden, z.B. im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme staatlicher Förderungen.

Modernisierungsmaßnahmen müssen stets im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes geplant und verfolgt werden. Dies kann nur gelingen, wenn die an Modernisierungsmaßnahmen beteiligten Akteure stärker „Hand in Hand“ arbeiten. Eine Investitionsentscheidung in energetische Modernisierungsmaßnahmen sollte immer auf Basis einer individuellen, ganzheitlichen Bewertung der Lebenszykluskosten (LCC-Ansatz) des jeweiligen Gebäudes erfolgen. In vielen Fällen ist dies für den (privaten) Investor selbst kaum zu leisten. Hier kann eine qualifizierte, unabhängige und neutrale Energieberatung wertvolle Dienste leisten. Wir müssen daher dringend die Energieberatung weiter professionalisieren und die Qualitätssicherung bei Beratungsangeboten verbessern. Die Erfahrung zeigt, dass die Förderung regionaler Energieeffizienz-Netzwerke hierzu einen wertvollen Beitrag leisten kann. Als eines der zentralen Informationselemente gilt es, die Qualität und Aussagekraft des Gebäude-Energieausweises nachhaltig zu verbessern und diesen weiterzuentwickeln.

### Die Klima-Allianz fordert mehr Bildung & Beratung:

- Die Aus- und Weiterbildung von Handwerkern, Energieberatern, Architekten und Bauingenieuren muss stärker gefördert werden - und sich bspw. auch in Studien- und Ausbildungsordnungen niederschlagen. Ohne qualifiziertes Fachpersonal wird es keine Energiewende im Gebäudesektor geben.
- Die Energieberatung muss weiter professionalisiert werden. Vielversprechende Ansätze zur Qualitätssicherung in der Energieberatung gilt es weiterzuentwickeln. Insbesondere muss die unabhängige, neutrale Energieberatung gestärkt werden.
- Der Aufbau regionaler Energieeffizienz-Netzwerke hat sich bewährt. Die flächendeckende Etablierung solcher Netzwerke gilt es zu fördern.
- Qualität und Aussagekraft des Gebäude-Energieausweises müssen verbessert und weiterentwickelt werden.

Die Klima-Allianz Deutschland ist das breite gesellschaftliche Bündnis aus mehr als 110 Organisationen aus den Bereichen Umwelt, Entwicklung, Kirche, Jugend, Tierschutz, Verbraucherschutz und Gewerkschaften für konsequenten Klimaschutz. Schwerpunkte der Klima-Allianz sind politische Lobbyarbeit, das Anstoßen und Organisieren von Debatten zur Energie- und Klimapolitik und gemeinsame Veranstaltungen und Aktionen, wie z.B. der Alternative Energiegipfel und der weltweite Klima-Aktionstag. Die Anti-Kohle Kampagne der Klima-Allianz setzt sich erfolgreich gegen den Neubau von klimaschädlichen Kohlekraftwerken ein.

klima-allianz deutschland | marienstr. 19-20 | 10117 berlin  
info@klima-allianz.de | fon 030/ 678 17 75-72 | fax -80  
klima-allianz.de | kohle-protest.de

