



BDI

Bundesverband der
Deutschen Industrie e.V.



Energieeffiziente
Gebäude
BDI **initiativ**

POSITIONSPAPIER

10-Punkte-Plan für mehr Energieeffizienz bei Gebäuden

30/03/2017

Auf den Gebäudesektor in Deutschland entfallen immer noch über 40 Prozent des Primärenergieverbrauchs und über 30 Prozent des CO₂-Ausstoßes. Ohne eine Mobilisierung der Einsparpotenziale bei Gebäuden wird Deutschland beim Großprojekt Energiewende und bei seinen Klimaschutzzielen scheitern. Die Realisierung eines energieeffizienten Gebäudesektors dagegen würde den Wirtschaftsstandort Deutschland und auch seine Exportchancen nachhaltig stärken. Dafür muss das Tempo bei der energetischen Gebäudesanierung deutlich gesteigert werden. Es sind zusätzliche politische Impulse auf Basis von Technologieoffenheit, Wirtschaftlichkeit und Freiwilligkeit erforderlich. Ebenso ist Energieträgerneutralität gefordert, denn auf fossile Energieträger kann bei Sanierungen auf absehbare Zeit nicht verzichtet werden; gleichzeitig müssen alle Wärmeträger zur Minderung der jeweiligen Treibhausgasemissionen beitragen. Für die im Gebäudebereich benötigten Investitionen muss ein abgestimmter und verlässlicher Ordnungsrahmen geschaffen werden. Die nächste Legislaturperiode sollte genutzt werden, um benötigte Impulse zu setzen, bestehende Hemmnisse abzubauen und anstehende Weichenstellungen in technologieoffener Weise vorzunehmen. Die BDI-Initiative „Energieeffiziente Gebäude“ hält folgende Maßnahmen für erforderlich:

1. Gesamtkonzept entwickeln
2. Zusätzliche Impulse setzen
3. Ordnungsrecht vereinfachen und Umsetzung voranbringen
4. Efficiency-First-Ansatz und Ausrichtung auf Nachhaltigkeit bei Gebäudeenergieeffizienz stärken
5. Überzeugendes Energieberatungssystem etablieren
6. Effiziente Sektorkopplung ermöglichen
7. Chancen durch Digitalisierung nutzen
8. Öffentliche Gebäude in Vorbildrolle bringen
9. Weichen für Quartierssanierungen stellen
10. Ersatzneubau mit energetischen Sanierungen gleichstellen.

1. Gesamtkonzept entwickeln

Energieeffizienz bei Gebäuden ist ein hoch komplexes Thema, das eine Vielzahl von Einzelthemen bündelt und das mit einer zunehmenden Zahl anderer Themengebiete verknüpft ist, der Gebäudesektor ist zudem stark diversifiziert. Deshalb wird für die Mobilisierung der großen Energieeffizienzpotenziale im Gebäudesektor ein schlüssiges Gesamtkonzept benötigt. Technologieoffenheit, Freiwilligkeit, Wirtschaftlichkeit sowie bezahlbares Wohnen müssen die Kernprinzipien eines solchen Konzeptes sein und – zumindest auf absehbare Zeit – ist weiter auch Energieträgerneutralität gefordert. Zusätzliche Steuern und Abgaben sind mit diesen Grundprinzipien nicht vereinbar.

Die „Energieeffizienzstrategie Gebäude“, Ende des Jahres 2015 von der Bundesregierung vorgelegt, bietet eine geeignete Basis und sollte zügig zu einem schlüssigen Gesamtkonzept weiterentwickelt werden, in dem unter Berücksichtigung der geforderten Flexibilität mögliche Pfade und benötigte Instrumente zum Erreichen der gesetzten Energieeffizienz- und CO₂-Senkungsziele aufgezeigt werden. Erforderliche Ergänzungen sind: Spezifische Konzepte für Nichtwohngebäude, die ein Drittel des Energieverbrauchs ausmachen, Konzepte für Automatisierung und Digitalisierung (Smart Home & Building), für die Einbindung von Gebäuden in das Energiesystem (inkl. der Elektrifizierung des Wärmesektors), für Energiecontrolling, für Energiespar-Contracting, für Energieberatung, für Projektentwicklung und für Ersatzneubau sowie die Berücksichtigung niedrig-investiver Maßnahmen.

2. Zusätzliche Impulse setzen

Um die benötigte Sanierungswelle im Gebäudebereich auszulösen, wird ein wirkungsvoller zusätzlicher Impuls in Form einer technologieoffenen steuerlichen Förderung benötigt. Die bestehenden Förderprogramme sollten vereinfacht, harmonisiert und ebenfalls konsequent technologieoffen gestaltet werden.

Eine steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung würde sich durch Steuerrückflüsse aus Sanierungsmaßnahmen und Investitionen über die Zeit vollständig selbst tragen, zugleich würde sie Wirtschaftswachstum und Arbeitsplätze schaffen.

Die bestehenden Förderprogramme sollten grundsätzlich reformiert werden: Alle Förderprogramme sollten daraufhin überprüft werden, ob sie technologieoffen ausgestaltet sind, und bedarfsweise angepasst werden. Die Höhe von Förderungen sollte an die damit erreichte Energie- bzw. CO₂-Einsparung geknüpft werden. Insbe-

sondere die Antragstellung, aber auch das Verfahren sollten entbürokratisiert werden. Der Aufbau einer online-basierten Plattform sollte beschleunigt werden, wobei eine schriftliche Antragsstellung möglich bleiben muss. Die technologieoffene Einzelmaßnahmenförderung sollte erhalten werden. Die Erreichbarkeit der Förderprogramme für den Nutzer würde durch diese Maßnahmen insgesamt verbessert.

3. Ordnungsrecht vereinfachen und Umsetzung stärken

Klare, leistbare und verlässliche Vorgaben sind eine zentrale Voraussetzung für die Auslösung der benötigten Sanierungswelle. Der Rechtsrahmen im Gebäudebereich insgesamt ist überaus komplex: Neben dem Energieeinsparrecht (EnEG) und der Energieeinsparverordnung müssen viele weitere Gesetze berücksichtigt werden (u. a. BauR, EEG, EEWärmeG, HOAI, KWKG und VergabeR/VOB).

Es sollte ein umfassender Abgleich zum Ordnungsrecht bei Gebäuden durchgeführt werden mit dem Ziel einer Konsolidierung und Vereinfachung. Anforderungen sollten für Neubauten nur entsprechend des aktuellen Stands der Technik und mit leistbaren Fristen weiterentwickelt werden, wobei der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz immer gewahrt bleiben muss. Für den Bestand müssen Anforderungen auf die bestehenden, wirtschaftlich umsetzbaren Standards beschränkt bleiben, da sonst Attentismus droht. Bestehende Vorgaben sollten konsequenter umgesetzt werden. Grundsätzlich jedoch sollte vorrangig auf marktnahe Anreize statt auf weitere regulative Eingriffe gesetzt werden.

4. Efficiency-First-Ansatz und Ausrichtung auf Nachhaltigkeit bei Gebäudeenergieeffizienz stärken

„Efficiency First“ bedeutet, dass – unter Berücksichtigung bestimmter Leitlinien – Potenziale für Energieeinsparungen größtmögliche Aufmerksamkeit erhalten, denn ohne eine höhere Energieeffizienz kann die Energiewende nicht gelingen und die Klimaschutzziele können niemals erreicht werden. Wesentliche Leitlinien eines erfolgsversprechenden „Efficiency First“-Ansatzes sind: ein technologieoffenes Vorgehen, die Wahrung der Wirtschaftlichkeit sowie eine systemische Betrachtung anstelle von unabhängigen Einzelmaßnahmen bzw. Einzeloptimierungen.

In diesem Sinne sollten die Möglichkeiten zur Verbesserung der Wärme- und Energieeffizienz bei Gebäuden besondere Beachtung finden. Effizienzpotenziale bei allen Elementen eines Gebäudes sollten abgeprüft werden – an der Hülle, bei der Technik und im Betrieb bzw. bei der Nutzung eines Gebäudes. Wird eine Maß-

nahme zur Verbesserung der Energieeffizienz durchgeführt, so muss bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgrund der langen Lebensdauer stets sowohl die Anschaffung als auch die Nutzung betrachtet werden.

Die Politik sollte die Aufmerksamkeit für die Wichtigkeit und den Nutzen der Efficiency-First-Betrachtung sowie für energetische Sanierungen stärken, z. B. durch öffentliche Kampagnen, in denen auch Potenziale zur Energieeffizienzverbesserung durch Optimierung des Verbrauchsverhaltens und niedrig-investive Maßnahmen herausgestellt werden.

Auf Ebene der Nutzer bzw. Investoren wird die nachhaltige Energieeffizienz über viele Betriebsjahre eines Gebäudes am besten mithilfe einer gezielten Qualitätssicherung und eines Betriebsmonitorings gewährleistet; dies gilt insbesondere aber nicht nur für den Nichtwohngebäudebereich.

Die Rahmenbedingungen zum Einsatz verfügbarer Lösungskonzepte – wie Automatisierung, Energiemanagementsysteme und Energiespar-Contracting für gezielte Qualitätssicherung – sollten optimiert werden. Vorhandene Hemmnisse – z. B. im Mietrecht und Gewerbesteuerrecht – sollten von der Politik zügig abgebaut werden.

5. Überzeugendes Energieberatungssystem etablieren

Eine qualifizierte Energieberatung, die in unabhängiger Weise erfolgt und idealerweise zur Entwicklung eines ganzheitlichen, gebäudespezifischen Sanierungsfahrplans führt, ist Voraussetzung für eine optimale Nutzung der Energieeffizienzpotenziale. Dafür muss ein überzeugendes Energieberatungssystem geschaffen werden, das auf Freiwilligkeit basiert und unbürokratisch funktioniert.

Um mehr Vertrauen in den Beratermarkt zu schaffen, sollte gemeinsam mit der Wirtschaft eine einheitliche Grundlage für einen Eignungsnachweis für Energieberater etabliert werden, mit dem zugleich eine unbürokratische Anerkennung bestehender Energieberatungserfahrung – z. B. bei Handwerkern – gewährleistet wird. Ebenso sollten für die Ausbildung von Energieberatern und Auditoren gemeinsam mit der Wirtschaft einheitliche Qualitätsstandards geschaffen werden, wie sie bereits für Gebäudeenergieberater im Handwerk bestehen. Die Aus- und Weiterbildung von Planern sowie von Handwerkern und weiteren Bauausführenden sollte stärker unterstützt werden.

Auch die Entwicklung von Markt und Bewusstsein für Energieberatungsdienstleistungen sollte staatlich unterstützt werden, z. B. im Rahmen öffentlich bereitgestellter Informationen und Kampagnen.

Zur Stärkung der Projektentwicklung ist eine Weiterentwicklung und Vereinfachung des bestehenden Förderprogramms erforderlich, um für Gebäudeeigentümer einen wirkungsvolleren Anreiz für eine aktive Begleitung der Umsetzung von energetischen Sanierungen und Betriebsoptimierungen zu bieten.

6. Effiziente Sektorkopplung ermöglichen

Sektorkopplung bezeichnet die gemeinsame Betrachtung und die Vernetzung der Sektoren Energie, Industrie, Gebäude und Verkehr hinsichtlich ihrer Energieversorgung und deren Wechselwirkungen. Dies kann mit einer Elektrifizierung der Sektoren einhergehen, darf sich aber keinesfalls darauf beschränken. Das vorausgesetzt kann die Sektorkopplung sowohl einen Beitrag zu einem noch effizienteren Einsatz von Energie als auch zu den Zielen der Energiewende leisten. Um die Chancen der Sektorkopplung optimal zu nutzen, müssen die benötigten Voraussetzungen geschaffen werden verbunden mit einem technologieoffenen und marktwirtschaftlichen Ansatz, der den Marktkräften die Entwicklung von Lösungen überlässt.

Um bereits verfügbare Sektorkopplungstechnologien kosten- und energieeffizient einsetzen zu können, sollten eine Flexibilisierung der Tarifstrukturen geschaffen sowie ein Informations- und Signalsystem für die Netze eingeführt werden.

Hybride Systeme, die neben Strom noch mindestens einen weiteren speicherbaren Energieträger nutzen, haben angesichts des absehbaren Anstiegs des Bedarfs nach gesicherter elektrischer Leistung durch die direkte Elektrifizierung verschiedener Sektoren eine wichtige Funktion für das Gelingen der Sektorkopplung. Dies sollte politisch stärker anerkannt werden. Die Möglichkeit zur Nutzung hybrider Systeme muss auf absehbare Zeit gewährleistet bleiben. Die Nutzung und Weiterentwicklung von Umwandlungstechnologien (Stichwort „Power to X“) sollten in der gesamten Breite möglich sein und nicht politisch eingeschränkt werden.

Die verfügbaren Infrastrukturen im Strom- und Wärmemarkt, die für die Umsetzung der Sektorkopplung benötigt werden, sollten in die weitere politische Infrastrukturplanung einbezogen werden. Gleichzeitig sollte die starre Abgrenzung der Sektoren in der politischen Betrachtung überprüft werden. Zur Umsetzung der gesetzten Ziele werden die verschiedenen Sektoren zukünftig enger verzahnt werden müssen. Dabei ist eine gesamtheitlichere Betrachtung, beispielsweise von Strom und Wärme, erforderlich.

7. Chancen durch Digitalisierung nutzen

Die Digitalisierung eröffnet große Chancen für weitere Effizienzverbesserungen im Gebäudebereich. Sie macht Energieeffizienzpotenziale transparent, sie schafft zusätzliche Aufmerksamkeit beim Nutzer, sie erleichtert die Realisierung der Sektorkopplung und sie erweitert die Möglichkeiten eines nachhaltigen Energiemanagements.

Die Möglichkeit zur Nutzung der bestehenden Chancen setzt voraus, dass in technologieoffener Weise politische Rahmenbedingungen geschaffen und geeignete internationale Standards definiert werden. Zudem müssen das Vergaberecht und die HOAI (Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen) an die Erfordernisse von "Building Information Modeling" (BIM)¹ und an die neuen Leistungsbilder der Digitalisierung des Gebäudesektors angepasst werden.

8. Öffentliche Gebäude in Vorbildrolle bringen

Die öffentliche Hand ist Eigentümerin von ca. zwölf Prozent aller Gebäude in Deutschland, sie hat damit im öffentlichen Raum nicht nur eine bedeutende Wahrnehmbarkeit, sondern sie besitzt auch eine wichtige Vorbildfunktion.

Die Bundesregierung sollte gemeinsam mit den Landesregierungen ihrer Vorbildrolle größere Aufmerksamkeit schenken und nach der Bundestagswahl schnellstmöglich einen Sanierungsfahrplan für den öffentlichen Gebäudebestand vorlegen, der auch öffentliche Wohnungsunternehmen einschließt. Zugleich sollte sie mit der flächendeckenden Sanierung öffentlicher Gebäude beginnen und dabei Vorzeigeprojekte schaffen.

Das Energiespar-Contracting, mit dessen Hilfe privates Kapital für die energetische Sanierung öffentlicher Liegenschaften akquiriert wird, kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten, dass ein entsprechendes Sanierungsprogramm trotz angespannter öffentlicher Haushalte umgesetzt werden kann. Durch die entstehenden Energiekosteneinsparungen würden die öffentlichen Haushalte nach Abschluss des Sanierungsprogramms dauerhaft entlastet.

9. Weichen für Quartierssanierungen stellen

Ein Quartier besteht aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Bestands- und/oder Neubauten einschließlich öffentlicher In-

1: Der Begriff Building Information Modeling (kurz: BIM; zu Deutsch: Gebäudedatenmodellierung) beschreibt eine Methode der digitalen Optimierung von Planung, Ausführung und Betrieb von Gebäuden mithilfe von Software. Dabei werden alle relevanten Gebäudedaten von Fachplanern erfasst und unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben mittels Simulationsinstrumenten digital kombiniert und modelliert. BIM wird in der Planung von Gebäuden bereits erfolgreich eingesetzt, perspektivisch wird BIM auch Bau und Betrieb von Gebäuden in größerem Umfang unterstützen.

frastruktur. Ein Quartier kann Gebäudearten für Wohnen, Handel und Gewerbe sowie öffentliche Einrichtungen enthalten und umfasst ein Gebiet unterhalb der Stadtgröße.

Quartiersbezogene Energieeffizienzmaßnahmen müssen angesichts der energetisch hochproblematischen Bestände aus der Aufbauzeit nach dem 2. Weltkrieg und auch der geforderten Verdichtung des Wohnraums in Großstädten ganzheitlich und mit Nachdruck angegangen werden. Dabei müssen das Wirtschaftlichkeits- und Freiwilligkeitsgebot unbedingt respektiert werden.

Hemmnisse für die Sanierung von Quartieren müssen weitestmöglich abgebaut werden. Die Bereitstellung von erneuerbaren Energien für Mieter darf nicht zum Anfall von Gewerbesteuern führen. Vorgaben für Baufenster, Grenzabstände sowie First- und Traufhöhen müssen großzügiger gefasst und bundeseinheitlich formuliert werden, damit energetische Sanierungsmaßnahmen in dem benötigten Umfang realisiert werden können.

10. Ersatzneubau mit energetischen Sanierungen gleichstellen

Der Ersatzneubau erzielt oftmals größere Energieeinsparungen als dies durch eine Sanierung möglich wäre, er ist nach Abwägung ökonomischer, sozialer und ökologischer Kriterien vielfach der sinnvollste Weg. Die Rahmenbedingungen für den Ersatzneubau, der auch ein wichtiges Instrument ist, um wohnungswirtschaftliche Herausforderungen (demografischer Wandel, barrierefreie Gebäude und städtebaulicher Verbesserungsbedarf) zu bewältigen, sollten verbessert werden.

Der Ersatzneubau als die umfassendste Variante einer Vollsanierung sollte in gleichem Maße gefördert werden wie energetische Sanierungsmaßnahmen. Ziel muss es sein, mit der staatlichen Förderstruktur auf Basis von Technologieoffenheit Wahlfreiheit zwischen allen Optionen zu geben – einschließlich des Ersatzneubaus. Zudem sollten bauordnungsrechtliche Hemmnisse abgebaut werden.

Impressum

Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI)
BDI-Initiative „Energieeffiziente Gebäude“
Breite Straße 29, 10178 Berlin
www.bdi.eu
T: +49 30 2028-0

Redaktion

Wilko Specht
T: +49 30 2028-1599
w.specht@ieg.bdi.eu

D0853