

Stellungnahme der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF)
zum Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP im Landtag Nordrhein-Westfalen (17/1112)

„NRW muss auf Bundesebene Impulsgeber für eine Neuausrichtung der Energieeinsparverordnung werden“

Berlin, 16. Februar 2018

Kontakt:

Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz (DENEFF) e.V.
Kirchstraße 21
10557 Berlin

Christian Noll

Geschäftsführender Vorstand
Telefon: +49 (0)30 36 40 97-01
Mobil: +49 (0)179 14 95 764

christian.noll@deneff.org

Henning Ellermann

Leiter Energieeffizienz in Gebäuden
Telefon: +49 (0) 30 398 095 47
Mobil: +49 (0) 176 204 837 70

henning.ellermann@deneff.org

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Antrag.

Mit dem Antrag schlagen die Landtagsfraktionen von CDU und FDP sinngemäß¹ vor, die Landesregierung möge:

1. Sich im Rahmen einer Bundesratsinitiative für ein Aussetzen der seit 2016 geltenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) für zunächst drei Jahre einsetzen sowie
2. in einem Evaluierungsprozess eine grundsätzliche Systembetrachtung vornehmen und eine Bilanzierung auf Quartiersebene ermöglichen und
3. sich im Rahmen der o.g. Bundesratsinitiative für eine nach Gebäudeklassifizierung differenzierte Förderung spezifischer Dämmmaßnahmen und der Heizungssanierung einsetzen und
4. einen Erlass zur Beurteilung von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen betreffend der Ausnahmeregelungen nach §25 EnEV analog eines Erlasses des Landes Hessens verabschieden.

Wir begrüßen die Motivation eine Weiterentwicklung der EnEV anzustoßen. Dies ist insbesondere unter den Aspekten Vereinfachung, Anwenderfreundlichkeit und Ergebnisorientierung erforderlich. **Der Schwerpunkt des Antrags auf eine Aufweichung der bestehenden energetischen Anforderungen ist jedoch aus wirtschaftlichen, sozialen sowie energie- und klimapolitischen Aspekten kontraproduktiv.**

Wir empfehlen daher die Umformulierung des Antrags in einen Prüfauftrag

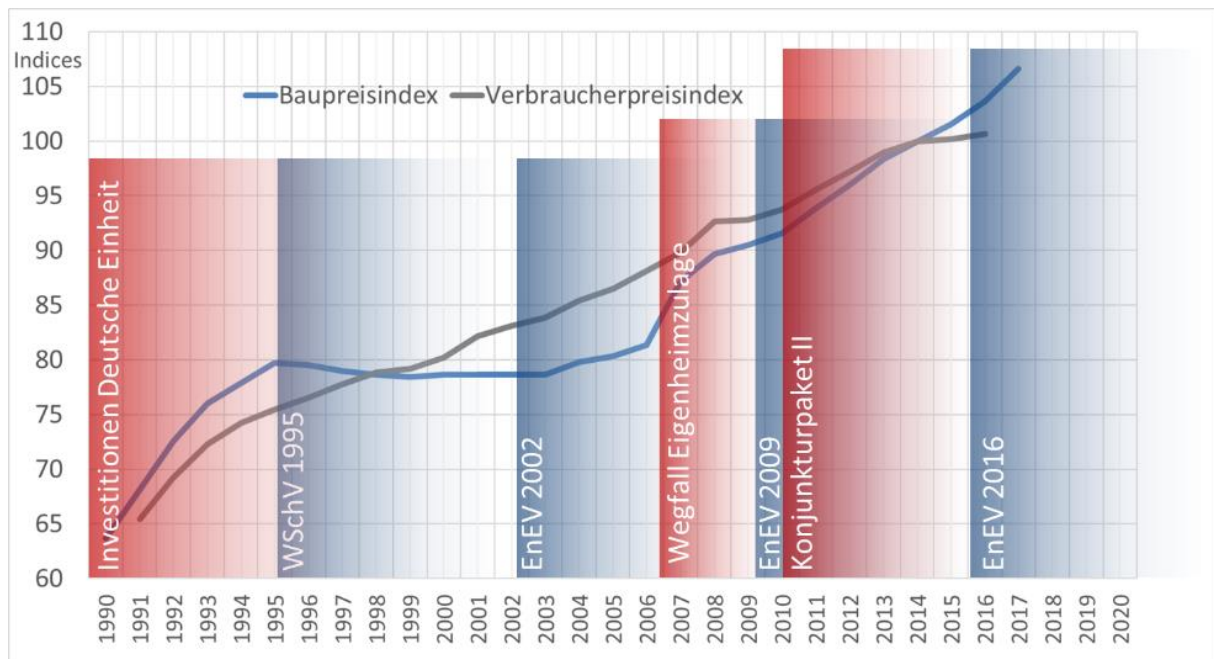
1. zur ergebnisoffenen Identifizierung von Möglichkeiten zur Kostenoptimierung
2. zu Möglichkeiten der Weiterentwicklung des Gebäudeenergieeinsparrechts im Sinne des Zieldreiecks aus Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit und Nachhaltigkeit.

Gerne möchten wir zu den o.g. Punkten des Antrags die folgenden Einschätzungen und Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Gebäudeenergieeinsparrechts geben.

Zu Punkt 1: Bewertung der aktuellen Anforderungen der EnEV

a) Wirtschaftliche Bewertung

Versuche der vergangenen Monate, die Ziele der Energieeffizienz als unvereinbar mit der Bezahlbarkeit von Bauen und Wohnen darzustellen, haben sich als überzogen herausgestellt. Zahlreiche Studien und Projekte haben gezeigt, dass Energieeffizienz nicht der zentrale Kostentreiber ist². Werden die gesamten Gestehungskosten betrachtet, so beträgt die Kostensteigerung durch energetische Anforderungen für den Neubau seit 2000 nur 3%.³ Die im Antrag dargestellte Verteuerung des Bauens um 14% bezieht sich nur auf einen Teil der Gesamtkosten für neuen Wohnraum, ist also insofern nicht sachgerecht. Massiv verteuert haben sich hingegen die Kaufwerte für baureifes Land. Sie haben sich selben Zeitraum mehr als verdoppelt und stiegen allein von 2015 auf 2016 um 8%.⁴

Abbildung 1: Entwicklung der Baupreise

Quelle: Ecofys 2018

Zu den jeweiligen Zeitpunkten des Inkrafttretens der letzten Anpassungen der Mindestanforderungen für neue Gebäude (2009, 2016) kann kein unmittelbarer Einfluss daraus auf die Baukostenentwicklung festgestellt werden.⁵ Signifikante Sprünge waren vielmehr auf konjunkturelle Sondereffekte zurückzuführen, die zu einer Steigerung der Nachfrage und Verknappungseffekten geführt haben (siehe Abbildung 1). Dazu zählen etwa das Konjunkturpaket II oder vorgezogene Investitionen durch Wegfall der Eigenheimzulage (vor 2007) sowie der Bauboom der letzten Zeit. Weitere Preistreiber, wie die mangelnde Verfügbarkeit von Fachkräften stehen hiermit in unmittelbarem Zusammenhang.

Da die energetisch bedingten Kosten verhältnismäßig geringen Einfluss auf die Gesteungskosten haben, verspricht eine Absenkung auch keine Entlastung, zumal die Baupreise stark nachfragegetrieben sind.

Tatsächlich stiegen die Preise für einige energierelevante Leistungen sogar langsamer als der gesamte Baupreisindex - beispielsweise für Wärmedämmverbundsysteme, Fenster mit Isolierverglasungen oder Solarthermiekollektoren – und dämpften somit sogar die Baupreisentwicklung.⁶ Eine Untersuchung der Preisentwicklung einzelner Bauteile (Außenwand Porenbeton, Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem, Satteldach, Fenster) zeigte, dass durch eine deutliche Kostendegression energieeffizientes Bauen immer günstiger geworden ist (Abbildung 2). Heutige energieeffizientere Produkte sind nicht teurer als Standardprodukte zu früheren Zeitpunkten. Bei anderen Produkten übersteigen die Einsparungen über die Nutzungsdauer die Investitionskosten deutlich (z.B. Heizungspumpen).⁷

Es zeigt sich weiterhin, dass die Spanne der Mehrkosten innerhalb der einzelnen Anforderungsniveaus (EnEV 2009, KfW 70, KfW 40 und Passivhaus) sehr groß ist, während sich die Baukosten der einzelnen Effizienzklassen im Mittel nur wenig voneinander unterscheiden (Abbildung 3).⁸ Kostenoptimierungspotenziale sind daher vor allem in der Planung und Ausführung zu suchen. Hierbei können sowohl eine bessere Verzahnung der Anforderungen von EnEV und EEWärmeG

(z. B. in einem GEG) als auch die richtigen Anreizstrukturen für Planer dazu beitragen, zu kostenoptimalen Lösungen zu kommen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit werden häufig moderne Ansätze eines energetisch integrierten Entwerfens nicht angewandt. Daher sollte eine Qualifizierungsoffensive ein Kernelement einer politischen Kostensenkungsstrategie sein. Weitere Erkenntnisse über Kostenoptimierungspotenziale in der Planung sind aus den DBU-geförderten Vorhaben "Kostengünstiger und zukunftsfähiger Geschosswohnungsbau"⁹ sowie „Energiekonzepte mit Erfolgsnachweis“¹⁰ zu erwarten.

Von einem Aufweichen der Anforderungen ist kein Rückgang der primär nachfragegetriebenen Baupreise zu erwarten.

Vielmehr würde ein Aussetzen weitere Marktverzerrungen verursachen und alleine in NRW fast 50.000 Beschäftigte im Bereich Gebäudeenergieeffizienz betreffen.¹¹ Die Unternehmen dieser Branche erwarten Planungssicherheit und eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Gebäudestandards, da sie entsprechend investiert haben. Ein Aussetzen der aktuellen EnEV-Anforderungen würde sich entsprechend schädlich auswirken. Empfohlen wird aber eine Vereinfachung in der geplanten Zusammenführung von EnEV, EnEG und EEWärmeG in einem Gebäudeenergiegesetz. Entsprechende Vorschläge haben wir im Rahmen einer Stellungnahme zum Gebäudeenergiegesetz-Entwurf von 2017 bereits vorgelegt.¹² Auch andere Fachexperten haben Empfehlungen¹³ zu möglichen Vereinfachungen in einem zukünftigen GEG abgegeben, die höchste Energieeffizienz mit einfachen Berechnungs- und Nachweisverfahren kombinieren.

Abbildung 2: Preisentwicklung Fenster (EUR/m². inkl. MwSt.)

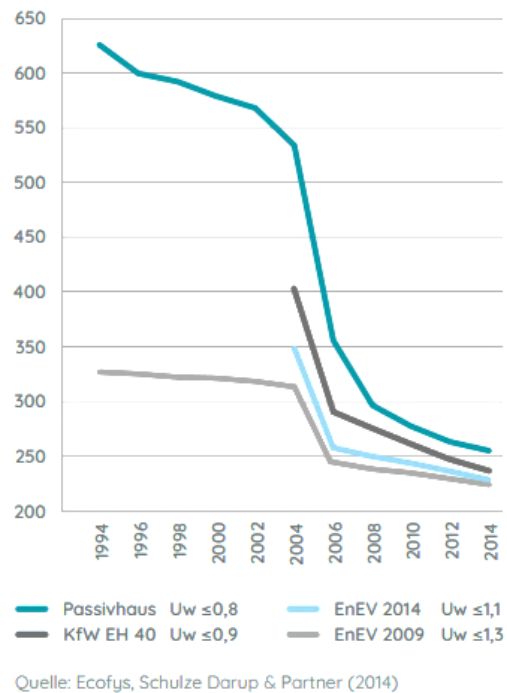
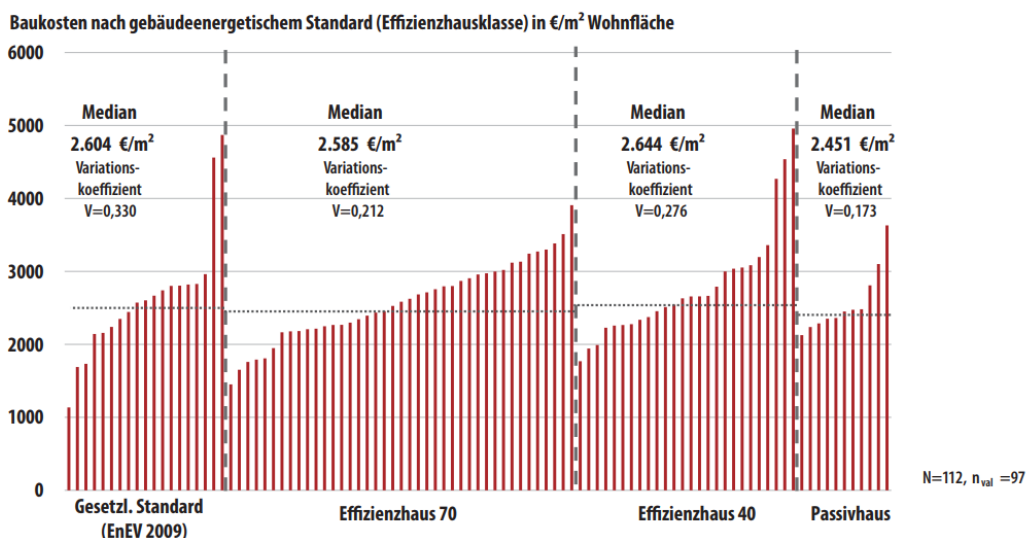


Abbildung 3: Baukosten nach Energiestandard



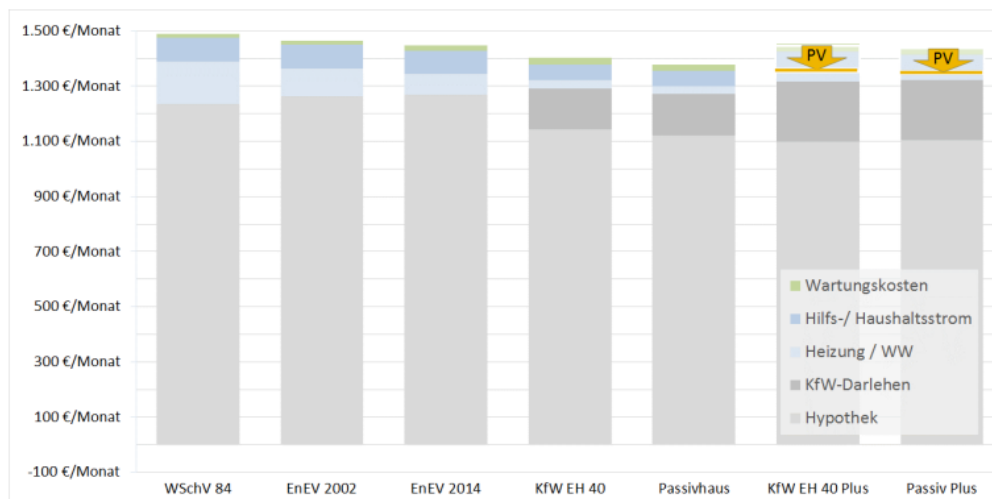
Quelle: F+B Hamburg 2016

Vom derzeitigen Bauboom profitieren vor allem Aktionäre: Der Anteil großer börsennotierter Wohnungsunternehmen wächst. Sie haben bereits angekündigt, ihre Ausschüttungen an die Aktionäre bis 2021 um bis zu 50 % erhöhen zu wollen¹⁴.

b) Soziale Bewertung

Die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind kein Hindernis für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum, weil sie die Kosten eines Neubaus, wie oben dargestellt, kaum beeinflussen. Nur mit hohen Neubaustandards und niedrigen Energieverbräuchen können die wohnungspolitisch relevanten Wohnkostenbelastungen langfristig im Rahmen gehalten werden. Am Beispiel der Wohnkosten für Eigentümer einer Doppelhaushälfte zeigt sich: Der Standard der aktuellen EnEV und sogar sämtliche Zukunftsstandards führen zu einer niedrigeren monatlichen Belastung als die vergangenen Standards, wenn sie heute gebaut würden (Abbildung 4). Ähnliche Befunde existieren für den Geschosswohnungsbau.¹⁵

Abbildung 4: Zusammenstellung der monatlichen Belastung eines Eigentümerhaushaltes
Doppelhaushälfte, Zinskonditionen und KfW-Förderungen 2014



Quelle: Ecofys, Schulze Darup 2014

Leider lassen Baukostenstudien wie die der ARGE Kiel die Nutzen energetischer Sanierungen außer Acht. Für eine sozialpolitische Bewertung ist der alleinige Blick auf die Baupreise daher ungeeignet. Betrachtet werden sollte stattdessen die Jahres- oder Monatskostenbelastung. **Die Anhebungen der energetischen Anforderungen seit dem Jahr 2000 haben den Energieverbrauch von Neubauten um ca. 50 % gesenkt und damit nachweislich dämpfend auf die Wohnkostenentwicklung gewirkt.**

Die energetischen Standards sind die einzigen Baustandards, bei denen die Investitionskosten durch Einsparungen während der Betriebsphase wieder erwirtschaftet werden können. Unter heutigen Randbedingungen liegt die wirtschaftliche Amortisationszeit der energierelevanten

Mehrkosten für den Sprung des Standards WSchV 1995 auf EnEV 2016 zwischen 8 und 17 Jahren.¹⁶ Nach deutschem Recht (§5 EnEG) müssen die Energieeinsparungen höher ausfallen als etwaige Mehrkosten beim Bau und können Ausnahmen bei unbilligen Härten geltend gemacht werden (§25 EnEV).

Tatsächlich wird energiekostensparendes Bauen immer erschwinglicher. Grund dafür ist auch die jahrelange gemeinsame sukzessive Weiterentwicklung aus EnEV-Mindestanforderungen und diesen jeweils vorausgehenden KfW-Förderstandards. 2016 hatten 57% der fertiggestellten Wohnungen einen höheren energetischen Standard (-30% Energiebedarf), als durch die EnEV gefordert.¹⁷

Abbildung 5: Energiestandards im Neubau (Juli 2016 bis Juni 2017)



Beispiel: In Dortmund ist die aktuelle EnEV bereits seit 2010 Standard

Laut eines Ratsbeschluss aus dem Jahr 2008¹⁸ gilt in Dortmund auf allen städtischen Baugrundstücken und in neuen Bebauungsplänen der Standard Effizienzhaus 70, welcher etwas ambitionierter ist als die aktuelle EnEV-Stufe 2016. Der Standard hat sich seit zehn Jahren etabliert und mehrere tausend Wohneinheiten wurden hiernach errichtet. In einem weiteren Ratsbeschluss von 2010 wurde im nächsten Schritt die Schaffung von 100 Plusenergiehäusern für Dortmund vorangetrieben von denen bereits über 60 realisiert sind. Ein Abschwächen der EnEV würde aus Sicht lokaler Experten einen Vertrauensverlust in die Politik bedeuten.

Nicht zuletzt schützen hohe energetische Standards vor Energiepreisschocks. So ist der Heizölpreis seit Jahresbeginn 2016 kontinuierlich wieder gestiegen. Laut Prognose des Deutschen Mieterbundes und co2online werden 2017 in erdgas- und fernwärmebeheizten Gebäuden die Heizkosten voraussichtlich um etwa 2% steigen, in Häusern mit Ölheizung um 10%.¹⁹ Dies trifft vor allem Bewohner von ineffizienten Gebäuden mit Nachtspeicherheizungen (2017: 20,94 ct/kWh²⁰) – hier sah die letzte Anpassung der EnEV eine Streichung der Austauschpflicht vor. Besonders betroffen hiervon sind Haushalte mit niedrigem Einkommen sowie Bewohner von schlecht oder nur teilweise gedämmten Gebäuden.²¹ Bei einer Anpassung der EnEV sollte diese Austauschpflicht dringend wiedereingeführt werden.

Auch der Verbraucherzentrale Bundesverband, der Deutsche Mieterbund und der Bund der Energieverbraucher sind sich mit Umweltverbänden einig:

„Eine Absenkung der energetischen Anforderungen würde demnach auch nicht zu mehr bezahlbarem Wohnraum führen. Im Gegenteil: Steigende Heizkosten und damit höhere Nebenkostenrechnungen der Bewohner könnten langfristig die Konsequenz sein und den Werterhalt der Immobilien gefährden.“²²

Umgekehrt hilft Energieeffizienz Energiearmut einzudämmen und schützt Verbraucher gegen Energiepreisschocks, reduziert die Kosten des Umbaus der Energieinfrastruktur und ist mit einer Reihe weiterer Zusatznutzen wie Komfortgewinnen, Lärmschutz etc. und nicht mit einer Nutzungseinschränkung verbunden. Neubau und Sanierung sind zudem arbeitsintensiv und steigern

die Nachfrage nach heimischen, qualifizierten Dienstleistungen und energiesparenden Produkten. Somit verbinden sich mit der Erreichung der Energieeffizienzziele enorme Chancen für die Sicherung von Beschäftigung, Wohlstand und Lebensqualität.

c) Energiepolitische Bewertung

Eine hohe Energieeffizienz in Gebäuden ist unverzichtbar, um Treibhausgasemissionen und Energieimportabhängigkeiten nachhaltig und wirtschaftlich zu vermindern. Der erst Ende November 2016 veröffentlichte Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung hat dabei die Rolle des Gebäudesektors noch stärker unterstrichen als zuvor. Aus klimapolitischer Sicht war bereits 2007 im integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) eine weitere Anhebung der Anforderungen der EnEV 2009 um 30 % für das Jahr 2012 vorgesehen.²³

Im Energiekonzept 2010 war beabsichtigt mit der geplanten EnEV 2012 für Neubauten das Niveau „klimaneutrales Gebäude“ festzulegen. Für Bundesbauten sollte der Niedrigstenergiestandard laut den Energiewendebeschlüssen bereits seit 2012 gelten.²⁴ Tatsächlich trat nach 2009 die nächste Anhebung erst 2016 in Kraft und dann auch nur um 25% statt der ursprünglich geplanten 30%. Seit 2010 fordert die EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD) die Definition des Niedrigstenergiestandards. Die seitdem mehrfach vertagte Definition dieses Anforderungsniveaus sowie die wiederholte Infragestellung beschlossener Baustandards führten in den letzten Jahren zu erheblichen Planungsunsicherheiten und Attentismus. Mit Blick auf das absehbare Verfehlen der Klimaziele für 2020 wäre eine entschiedener Fortentwicklung der Anforderungen geboten – ein Moratorium bestehender etablierter Anforderungen würde die Ziellücke sogar weiter vergrößern.

Zwar muss der wesentliche Emissionsminderungsbeitrag aus der energetischen Modernisierung des Bestandes rühren, dennoch darf der Neubau nicht vernachlässigt werden. Die Neubauraten liegen derzeit über der Sanierungsrate. Nachträgliche Modernisierungen neuer Gebäude zum späteren Erreichen eines zielkompatiblen Standards führen zu unnötigen Mehrkosten und Lock-In-Effekten. Nicht zuletzt finden für den Neubau entwickelte und durch Standardsetzung dort etablierte Technologien auch im Bestand Anwendung.

Bei der beabsichtigten Sektorenkopplung, also auch dem vermehrten Einsatz von Strom zur Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser ist der energiepolitische Dreiklang zu beachten, d.h. 1. die Vermeidung von Energieverschwendung, 2. die direkte Nutzung von vor Ort erzeugter Energie und 3. die Nutzung von erneuerbarem Strom aus dem Netz (Sektorenkopplung). Wird dieses Prinzip verletzt, hätte dies unmittelbare Auswirkungen auf Kosten, Akzeptanz und technische Umsetzbarkeit der Energiewende.

Abbildung 6: Klimaneutrale Gebäudebestand und Sektorkopplung



Quelle: DENEFF

Laut BMWi-Langfristszenarien für die Transformation des Energiesystems, geht das Szenario, in dem die energie- und klimapolitischen Ziele möglichst kosteneffizient erreicht werden, von einem gegenüber 2010 (527,1 TWh) sinkenden Stromverbrauch für die Jahre 2020, 2030 und 2040 (<500 TWh) aus, sowie bis 2050 einem Anstieg um 1 % auf 533,5 TWh. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die EnEV leicht ambitionierter gestaltet wird.²⁵

Aktuell werden 630 TWh jährlich an fossilen Energieträgern zur Bereitstellung von Raumwärme aufgewendet, also mehr als der derzeitige Gesamtstromverbrauch. Ohne Senkung des Wärmebedarfs würde eine elektrische Bereitstellung dieses Bedarfs mehr als einer Verdopplung des Ausbaubedarfs von Windenergieanlagen gegenüber den Annahmen des Energiekonzepts der Bundesregierung (2010) entsprechen. Dies wäre mit den Zielen des Naturschutzes, der notwendigen Akzeptanz für die Energiewende, dem Prinzip der Wirtschaftlichkeit (Systemkosten) und der Versorgungssicherheit (insbesondere durch die hohe Lastwirkung bei kalten Dunkelflauten) nicht vereinbar.

Hinzukommende neue Stromverbräuche aus Industrie und Verkehrssektor könnten ohne erhebliche Mehranstrengungen im Bereich Energieeffizienz sogar zu einem Anstieg der Stromnachfrage auf über 3.000 TWh im Jahr führen²⁶, d. h. eine Versechsfachung des Strombedarfs. Zum Vergleich: Im Jahr 2016 wurden rund 50 TWh Strom aus Deutschland in die Nachbarländer exportiert. Das verdeutlicht: Eine klimagerechte Energiewende muss auch Kapazitätsgrenzen der einheimischen Erzeugung erneuerbarer Energien reflektieren und kann daher ohne ambitionierte Effizienzmaßnahmen nicht erfolgreich sein. Aus diesen Gründen ist überdies auch eine ausschließliche Ausrichtung der Anforderungen auf die CO₂-Bilanz eines Gebäudes abzulehnen.

Hinweis: Bewertung hinsichtlich Bauphysik, Raumklima und Schadstofffreisetzung

Im Hinblick auf ein gesundheitsförderliches Raumklima und die Vermeidung von Schimmelgefahren in Innenräumen sind Dämmmaßnahmen an den Außenbauteilen viel eher hilfreich als schädlich und bei fachgerechter Ausführung auch nicht mit der Freisetzung von Schadstoffen verbunden.²⁷

Zu Punkt 2: Bilanzierung auf Quartiersebene

Durch die zusammenhängende Planung der Errichtung neuer Gebäude, ihrer energetischen Modernisierung sowie der Planung und Modernisierung von Versorgungsinfrastrukturen können ökonomische Vorteile für Eigentümer und Mieter und hohe Effizienzpotenziale erschlossen werden (Bündelungseffekte). Bei sehr kleinteilig-heterogenen Gebäude- und Eigentümerstrukturen erhöht sich jedoch das Risiko von Attentismus und Verantwortungsdiffusion („jemand anderes wird es schon machen“) und einer Aufweichung von energetischen Anforderungen durch die Hintertür. Entsprechend ist eine kluge Balance ordnungsrechtlicher und förderpolitischer Rahmenbedingungen entscheidend.

Zunächst ist festzuhalten: Bereits unter aktuellen Rahmenbedingungen kann die Versorgung mehrerer Gebäude, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, berücksichtigt werden (§ 6 Abs. 1, §7 Abs. 2 EEWärmeG) und die Versorgung mit Fern- und Nahwärme im Rahmen der Berechnung des Primärenergiebedarfs der EnEV (§3, Anlage 1) berücksichtigt werden.

Im Entwurf für ein Gebäudeenergiegesetz (GEG) von 2017 war weitergehend vorgesehen:

- § 107 Abs. 1: „Bauherren oder Eigentümer, deren Gebäude in räumlichem Zusammenhang stehen, können Vereinbarungen über eine gemeinsame Versorgung ihrer Gebäude mit Wärme oder Kälte treffen.“
- § 18: „Werden aneinander gereihte Wohngebäude gleichzeitig errichtet, dürfen sie hinsichtlich der Anforderungen der §§ 13, 15, 16 und 17 wie ein Gebäude behandelt werden.“

Eine solche Anwendung einer Quartiersbetrachtung erscheint sinnvoll, sofern dafür einfache und transparente Regeln erarbeitet werden. Die Bilanzierung „wie ein Gebäude“ sollte jedoch unbedingt an die direkte physische Verbindung von Gebäuden oder an die gemeinsame Eigentümerschaft (bspw. bei Großsiedlungen) gekoppelt werden.

Aus dem Antrag erschließt sich nicht, was genau mit einer weitergehenden Quartiersbilanzierung gemeint ist und was sie zu derzeitigem Zeitpunkt bezwecken soll. Von oben genannten Aspekten abgesehen, sollte die Bilanzierung des einzelnen Gebäudes die Grundlage der EnEV bleiben (Primärenergiebedarf und Wärmeschutz, Nachrüstpflichten). Eine unbestimmte Quartiersbilanzierung würde eine gemeinsame Rechtsverantwortung von rechtlich nicht miteinander in Verbindung stehenden Personen bedeuten und dadurch erhebliche Unsicherheiten für die Anwendung und den ohnehin schwachen Vollzug mit sich bringen. Zudem müsste bei einer solchen Regelung in der Praxis einer Erleichterung der Vorgaben für einzelne Gebäude immer eine höhere Anforderung auf der anderen Seite gegenüberstehen bzw. dieser vorausgehen. Das heißt, erst nach Errichtung eines neuen Gebäudes mit einem Energiebedarf auf Passivhausniveau und einem ganzjährigen hohen Überschuss an vor Ort erzeugter erneuerbarer Energie, die dem Quartier zur Verfügung gestellt wird, könnten die Anforderungen für ein anderes Gebäude gesenkt werden.

Anstelle einer weitergehenden Quartiersbilanzierung im Rahmen der EnEV bzw. GEG sollten, insbesondere im Falle der Sanierung, Förderansätze wie das KfW-Programm Energetische Stadtsanierung vorangetrieben und weiterentwickelt werden. Nur so wird die Schaffung von Grundlagen für Kommunikation und Kooperation der unterschiedlichen Eigentümer unterstützt, die ordnungsrechtlich nicht geschaffen werden können.

Gleichzeitig sollten im Energiewirtschaftsrecht (KWKG, EnWG, EEG) Barrieren und wirtschaftliche Schlechterstellungen für Konzepte zur Quartiersversorgung und Energiedienstleistungen mit ortsnahen Versorgungskonzepten korrigiert werden. Unterschiedliche Definitionen in der Nähe des Quartiersbegriffs (z.B. Kundenanlage, räumlich zusammenhängendes Gebiet) erschweren die rechtsichere Anwendung und hemmen die Umsetzung von Quartierskonzepten.

Zu Punkt 3: Nach Gebäudeklassifizierung differenzierte Förderung

Der Antrag thematisiert, „Gebäude mit dünnwandiger Bauweise der 1950er bis 1980er Jahre könnten mit einer moderaten und bauphysikalisch unbedenklichen Dämmtechnik – jeweils eingeteilt nach Gebäudeklassen – ertüchtigt und dadurch die Umwelt geschont werden,“ jedoch ohne dies weiter zu spezifizieren.

Festzustellen ist, dass am Markt eine sehr viel höhere Auswahl von Dämmstoffen und -verfahren vorhanden ist, als diese in der breiten Praxis eingesetzt werden.²⁸ Damit diese Anwendung finden, ist vor allem die Aus- und Weiterbildung von Planern entscheidend.

Insgesamt darf die Fördersystematik nicht weiter verkompliziert werden, sondern sollte in der Breite möglichst technologieoffen an in der Praxis gemessenen Energieeffizienzergebnissen ausgerichtet werden. Ausnahme sollte die Förderung von Forschung, Entwicklung und Markteinführung sein.

Zu Punkt 4: Erlass zur Beurteilung von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

Das Bundesland Hessen veröffentlichte 2014 einen Erlass zur Anwendung der Ausnahmeregelungen nach §25 EnEV zur einheitlichen Beurteilung von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen. Darin heißt es „Wirtschaftlich vertretbar sind Sanierungsmaßnahmen, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer der zu sanierenden Bauteile der Außenhülle oder der Anlagentechnik durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Hierbei ist zusätzlich die noch zu erwartende Nutzungsdauer des Gebäudes zu berücksichtigen.“ Der Erlass definiert hierzu Mindestannahmen für die Nutzungsdauer von Bauteilen (25 Jahre) und Anlagentechnik (15 Jahre). Kürzere Nutzungsdauern müssen auch hiernach nachgewiesen werden. Ferner definiert er die Aufwendungen als den jährlichen Kapitaldienst für die EnEV-bedingten Mehrkosten. Der Erlass bezieht sich dabei ausschließlich auf Sanierungsmaßnahmen.

Eine Klarstellung anzusetzender Mindest-Nutzungsdauern ist zu begrüßen. Allerdings liegen diese, wie im Gutachten des BBSR zum GEG dargelegt, im Falle baulicher Komponenten bei 30 Jahren (z. B. Fassadenfenster) bis 50 Jahren (z. B. Kehlbalkendecke) und bei der Anlagentechnik zwischen 15 Jahren (z. B. Abluftanlage) und 50 Jahren oder mehr (z. B. Flächenheizung).²⁹

Die tatsächliche Sanierungsrate wird auf unter 1 Prozent geschätzt, d. h. Gebäude werden im Durchschnitt seltener als einmal in 100 Jahren umfassend saniert. Für umfassende Sanierungen sollte daher als Randbedingungen der Wirtschaftlichkeitsberechnung der Kehrwert der aktuellen energetischen Sanierungsrate angesetzt werden, als Kapitalzins die aktuellen KfW-Kreditkonditionen und als Energiepreissteigerung der Durchschnittswert der letzten 15 Jahre.

Fazit: Mehr Planungssicherheit durch klarere Regeln für Bestandssanierungen ist begrüßenswert. Parallel sollte aber eine Überarbeitung der zahlreichen und umfänglichen Ausnahmeregelungen angegangen werden. Dass aktuell etwa 96 % der über 30 Jahre alten Heizkessel von der Austauschpflicht nach EnEV ausgenommen sind³⁰, ist weder wirtschaftlich noch sozialpolitisch nachzuvollziehen. Denn es ist allgemein bekannt, dass energetische Maßnahmen immer dann am wirtschaftlichsten sind, wenn ohnehin Maßnahmen am Gebäude anstehen. Bis 2050 verbleiben daher für jedes Gebäude in Deutschland nicht mehr viele Gelegenheitsfenster. Eine Überarbeitung des Ordnungsrechts und der Förderanforderungen für den Bestand sollte daher zentral berücksichtigen, wie diese wenigen Gelegenheitsfenster möglichst effektiv und effizient genutzt werden können, um den Gebäudebestand energetisch zu ertüchtigen. Eine breite Einführungs-offensive individueller Sanierungsfahrpläne kann dies unterstützen.

Weitere Empfehlungen

Seit der Erstausgabe der EnEV (2002) und des EEWärmeG hat sich die Zahl der Paragraphen im neuen GEG-Referentenentwurf von zusammengekommen 27 auf 114 Paragraphen erhöht. Das Ziel eines mittelfristig klimaneutralen Gebäudebestands erfordert einfache und ergebnisorientierte Best-Practice-Anforderungen an die Gebäudekompaktheit und an die Gebäudehülle, an

die Komponenten der Anlagentechnik, deren Qualitätssicherung und an einen verstärkten Einsatz erneuerbarer Energieträger, wenn die Anforderungen an die Minimierung des Energiebedarfs erfüllt sind.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) muss zur Erfüllung der Anforderungen der EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD) noch in diesem Jahr verabschiedet werden. Gegenüber dem letzten Entwurf für ein GEG sehen wir dringenden Überarbeitungsbedarf und möchten folgende Schritte empfehlen:

- (1) Die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand zu stärken**
- (2) Planungssicherheit für alle Marktakteure zu schaffen**
- (3) Das Prinzip „Efficiency First“ konsequent anzuwenden**

Außerdem sollte die Zeit bis zur nächsten Fortschreibung des GEG in der nächsten Stufe für die folgenden strategischen Weichenstellungen genutzt werden:

- (4) Eine Strategie zur Umsetzung von „Efficiency First“ im Bestand implementieren**
- (5) Qualifizierung und Qualitätssicherung deutlich verbessern**
- (6) Transparenz und die Nutzung sinnvoller Digitalisierungsoptionen forcieren**
- (7) Den Politikrahmen ergebnisfokussiert ausgestalten**

Entsprechende Ausführungen hierzu finden sich in unserer GEG-Stellungnahme vom 01.02.2017.³¹

Berlin, den 16.02.2017



Christian Noll
Geschäftsführender Vorstand

DENEFF e. V.

Endnoten

¹ Interpretation des Antrages auf Grund unvollständiger Referenzen

² Ecofys & Schulze Darup (2014): Preisentwicklung Gebäudeenergieeffizienz, <http://www.ecofys.com/files/files/ecofys-schulze-darup-2014-preisentwicklung-gebaeudeeffizienz.pdf>; BMUB (2015): Bericht der Baukostensenkungskommission http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Wohnungswirtschaft/buendis_baukostensenkungskommission_bf.pdf; F+B Beratung (2016): Analyse des Einflusses der energetischen Standards auf die Baukosten im öffentlich geförderten Wohnbau in Hamburg <http://www.hamburg.de/content-blob/7119900/6bd0100f8a421178f335fd9d74a7f936/data/pdf-f-b-gutachten-baukosten.pdf>; FIW (2015): Kritische Betrachtung der Kostensteigerung im Mehrfamilienhausneubau durch Einführung der EnEV 2016 http://www.fiw-muenchen.de/media/pdf/fiw_2015_11_08_enev_als_kostentreiber.pdf

³ Reale Gesteigungskostensteigerung nach FIW München (2015) ebd. und ARGE Kiel (2015): Kostentreiber für den Wohnungsbau http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Studien/kostentreiber/kostentreiber-fuer-den-wohnungsbau_studie.pdf

⁴ Statistisches Bundesamt (2017): Fachserie 17, Reihe 5 Kaufwerte für Bauland https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Preise/Baupreise/KaufwerteBaulandVj2170500173224.pdf?__blob=publicationFile

⁵ Vgl. BKI (2018): Baupreisindex <http://www.bki.de/baupreisindex.html>

-
- ⁶ Buildings Performance Institute Europe (2018): Energieeffiziente Gebäude – Motor für die Wärmewende statt Kostentreiber für Mieten und Immobilienpreise http://bpie.eu/wp-content/uploads/2017/12/Cost-DRiver-DE_Dec15.pdf
- ⁷ Ecofys & Schulze Darup (2014) ebd.
- ⁸ F+B (2016) ebd.
- ⁹ https://www.dbu.de/projekt_33119/01_db_2409.html
- ¹⁰ https://www.ostfalia.de/cms/de/v/fakultaet/aktuelles/news_archiv/2017/2017_11_dbu_folgeprojekt/
- ¹¹ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2017): Umweltwirtschaftsbericht Nordrhein-Westfalen 2017
- ¹² DENEFF (2017): Stellungnahme zum Referentenentwurf des GEG https://www.deneff.org/fileadmin/user_upload/20170201_DENEFF_Stellungnahme_GEG.pdf
- ¹³ So z.B. Wolff et al. (2017): Es würde auch viel einfacher gehen!, in TGA Fachplaner 08/2017 http://www.delta-g.de/export/sites/default/de/downloads/Vorschlaege_GEG_2019.pdf
- ¹⁴ Börse Online (2017): Vonovia-Aktie: Konzern kündigt Dividenden-Erhöhung an – Was Anleger wissen müssen
- ¹⁵ Stadt Freiburg, EGS-Plan, Eble Architektur, IES Uni Stuttgart (2016): Ökonomische Analyse und Bewertung baulich-energetischer Standards https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E633700825/949533/Bericht_energetische_Baustandards_2016.pdf
- ¹⁶ FIW (2015) ebd.
- ¹⁷ KfW (2017): Förderreport <https://www.kfw.de/KfW-Konzern/%C3%9Cber-die-KfW/Zahlen-und-Fakten/KfW-auf-einen-Blick/F%C3%B6rderreport/>
- ¹⁸ Stadt Dortmund (2008): Festlegung von Energiestandards für Wohngebäude und Nichtwohngebäude im Rahmen der Bauleitplanung, Drucksache Nr.: 11373-08 sowie (2010): Drucksache Nr.: 00703-10, Energieeffizienz im Neubau
- ¹⁹ DMB/co2online (2017): Heizspiegel 2017 <https://www.mieterbund.de/service/heizspiegel.html>
- ²⁰ Bundesnetzagentur/Bundeskartellamt (2017): Monitoringbericht 2017 https://www.bundesnetzagentur.de/Shared-Docs/Downloads/DE/Allgemeines/Bundesnetzagentur/Publikationen/Berichte/2017/Monitoringbericht_2017.pdf?jsessionid=50A73328326F6F4D6EE7F938C250B58B?_blob=publicationFile&v=4
- ²¹ Verbraucherzentrale RLP (2017): Nachtspeicherheizungen und elektrische Direktheizungen https://www.verbraucherzentrale-rlp.de/sites/default/files/migration_files/media249132A.pdf
- ²² Verbraucherzentrale Bundesverband et al. (2017): Energieeffizient und bezahlbar: Verbände fordern Impulse für den Gebäudesektor https://www.vzvbv.de/sites/default/files/downloads/2017/11/09/forderungspapier_verbaendebuendnis.pdf
- ²³ BMUB (2007): IEKP http://www.bmub.bund.de/fileadmin/bmu-import/files/pdfs/allgemein/application/pdf/klimapaket_aug2007.pdf
- ²⁴ BMWi (2010): Energiekonzept der Bundesregierung <https://www.bundesregierung.de/ContentArchiv/DE/Archiv17/Anlagen/2012/02/energiekonzept-final.html>
- ²⁵ BMWi (2017): Energiedaten Gesamtausgabe <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/energiedaten-gesamtausgabe.html>
- ²⁶ Quaschnig (2016): Sektorkopplung durch die Energiewende <https://www.volker-quaschnig.de/publis/studien/sectorkopplung/Sektorkopplungsstudie.pdf>
- ²⁷ Siehe dazu diverse Empfehlungen von Verbraucherzentralen, Energieagenturen usw. aller Bundesländer, z. B. auch „Wärmedämmung von Außenwänden mit dem Wärmedämmverbundsystem“, Energiesparinformation Nr. 02 der Hessischen Energiesparaktion; Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden, und Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt, letzter Stand 11/2012
- ²⁸ Drewer et al. (2013): Wärmedämmstoffe: Kompass zur Auswahl und Anwendung
- ²⁹ BBSR, IBH (2016): EnEV 2017 – Vorbereitende Untersuchungen http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2017/bbsr-online-16-2017-dl.pdf?_blob=publicationFile&v=2
- ³⁰ Ifeu (2016): 13 Maßnahmen gegen Energieverschwendung im Heizungskeller https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/energiesparen_heizkessel_gutachten.pdf
- ³¹ DENEFF (2017): Stellungnahme zum Referentenentwurf des GEG https://www.deneff.org/fileadmin/user_upload/20170201_DENEFF_Stellungnahme_GEG.pdf