



12. April 2024

Packen wir's an!

Maßnahmenplan von Partnern der Gebäude-Allianz für eine klimapolitisch wirksame und sozial gerechte Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie

Die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor überschreiten Jahr für Jahr die gesetzlich festgeschriebenen Ziele. Um mittel- und langfristig auf den Klimaschutzpfad zu kommen und verfassungs- und völkerrechtliche Vorgaben einzuhalten, müssen endlich die entsprechenden Weichen gestellt werden. Die bisherigen Anstrengungen im Gebäudesektor reichen bei Weitem nicht aus. Eine verzögerte Transformation kann zu hohen ökologischen, sozialen und volkswirtschaftlichen Kosten führen, einschließlich erheblicher Strafzahlungen im Milliardenbereich gemäß EU-Vorgaben.

Ambitionierter Klimaschutz im Gebäudebereich bietet zahlreiche Vorteile: Er schützt vor Energiearmut, verbessert die Lebensqualität in den eigenen vier Wänden, steigert den Immobilienwert, belebt die Konjunktur in der Bauwirtschaft und schafft neue Arbeitsplätze. Darüber hinaus leistet er einen fairen Beitrag zum Erhalt unserer ökologischen Lebensgrundlage, was eine echte Win-Win-Win-Situation darstellt. Nach dem Beschluss der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) ist die Bundesregierung nun aufgefordert, sofort und ehrgeizig die energetische Modernisierung des Gebäudebestands voranzutreiben und dem Grundsatz "Energieeffizienz an erster Stelle", auf den sich die europäischen Mitgliedsstaaten geeinigt haben, Rechnung zu tragen. Nur so kann der Gebäudesektor in Deutschland zuverlässig auf den Klimakurs gebracht und das Potenzial einer Sanierungsoffensive für Bürger*innen und die Wirtschaft genutzt werden. Konkret bedeutet dies:

1. Jetzt starten – Packen wir's an!

Ein weiteres Aufschieben der Wärmewende durch die Bundesregierung darf es nicht geben. Die Wärmewende ist ein Generationenprojekt, für das schon heute die nötigen Weichen mutig gestellt werden müssen. Für alle beteiligten Akteure muss Planungssicherheit hergestellt werden. Dafür

braucht es eine integrierte Planung für die Umsetzung verschiedener Maßnahmen. Technische Details zur Umsetzung der EPBD müssen schleunigst geklärt, eine Gebäudedatenbank eingeführt sowie ein Konsultationsprozess zur Umsetzung einer verbindlichen, wirksamen und sozial gerechten Nationalen Gebäude-Sanierungsstrategie aufgesetzt werden.

2. Den Fokus auf die größten Potenziale setzen!

Die Sanierung der „Worst-Performing-Buildings“ (WPB) zahlt sich gleich doppelt aus. Mit vergleichsweise geringem Aufwand für eine verbesserte Energieeffizienz lassen sich die größten Einsparungen an Energie und Treibhausgasemissionen erzielen. Außerdem leben hier besonders häufig Menschen mit geringem Einkommen, die dringend entlastet werden müssen. Jeder investierte Euro in die WPB erzeugt somit die größte Wirkung für das Klima und den Schutz der Verbraucher*innen vor hohen Energiekosten. Der Fokus auf besonders ineffiziente Gebäude muss im Rahmen der nationalen Umsetzung im Vergleich zu den Vorgaben der EPBD gestärkt und gerade auch für Wohngebäude gewährleistet werden.

3. Energiearmut bekämpfen und vulnerable Haushalte schützen!

Die Bundesregierung setzt bisher auf Einzelförderung und Energieberatung, um Energiearmut zu bekämpfen. Die EPBD betont die Notwendigkeit der energetischen Sanierung von Gebäuden, um finanziell und sozial benachteiligte Verbraucher*innen nachhaltig vor hohen Energiekosten zu schützen und ein gesundes Wohnumfeld zu gewährleisten. Die Bekämpfung von Energiearmut sowie weitere in diesem Papier genannte Maßnahmen zur sozialverträglichen Umsetzung von energetischen Modernisierungen müssen Teil einer gezielten Strategie sein. Gebäude, in denen in besonderem Maße von Energiearmut betroffene Haushalte und andere vulnerable Gruppen leben, müssen hierbei in den Fokus gerückt werden. Dafür ist es u.a. wichtig, die Gebäudedatenbank um sozio-ökonomische Parameter auf Quartiersebene zu erweitern.

4. Eigentümer*innen verlässlich und gezielt unterstützen!

Förderungen für Sanierung und Heizungstausch müssen angesichts der teils hohen Investitionskosten und Vorlaufzeiten verlässlich sein. Der Finanzrahmen der Sanierungsförderung sollte daher verstetigt werden, sodass eine langfristige Planungssicherheit herrscht. Die gesamtgesellschaftliche Aufgabe der Gebäudewende muss künftig durch eine gezieltere und stärker sozial gestaffelte Förderung ergänzt werden. Wie in der EPBD vorgeschlagen, sollten weitere und innovative Finanzierungsmechanismen eingeführt werden, um Investitionen in die Sanierung des Gebäudebestandes anzuschieben und schutzbedürftige Haushalte, die Schwierigkeiten beim Zugang zu Finanzmitteln haben, zu unterstützen. Darüber hinaus muss das Angebot niedrigschwelliger Beratung ausgebaut und durch One-Stop-Shops ergänzt werden.

5. Mietende entlasten!

Trotz Senkung des Energieverbrauchs können nach Sanierungsmaßnahmen die Wohnkosten von Mietenden steigen, was dann einkommensschwache Haushalte besonders belastet. Wer zur Miete wohnt, braucht Sicherheit, dass Sanierungen möglichst warmmietenneutral wirken. Zugleich brauchen Vermietende wirksamere Anreize zur Sanierung. Darüber hinaus müssen Instandhaltungsmaßnahmen klar von Modernisierungsmaßnahmen getrennt werden, damit Mietende besser vor Fehlern und damit verbundenen ungerechtfertigten Umlagen geschützt sind.

6. Den Energieverbrauch senken!

Ein einseitiger Fokus auf die Reduktion von Treibhausgasemissionen oder die Umstellung auf erneuerbare Wärme reicht nicht aus, um die Klimaziele zu erfüllen und die Energiewende schnell und ressourcenschonend zu meistern. Die Gesamteffizienz von Gebäuden muss verbessert werden, um den Energieverbrauch zu senken. Dafür muss die Gebäudehülle neben der klimafreundlichen Wärmeerzeugung gleichwertig betrachtet werden. Das betrifft ordnungsrechtliche Vorgaben ebenso wie die Ausgestaltung von Förderprogrammen. Energieverbrauch und Energieproduktion direkt am Gebäude sollten stärker zusammengedacht und verstärkt auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Dazu muss der Solarstandard insbesondere bei öffentlichen und gewerblichen Gebäuden ambitionierter als in der EPBD vorgegeben umgesetzt werden.

7. Mehr und besser sanieren!

Die aktuelle Sanierungsrate beläuft sich auf unter einem Prozent. Damit ist klar: Die bisher geltenden gesetzlichen Sanierungspflichten greifen nicht weit genug. Deutschland sollte sich ein Vorbild an anderen europäischen Ländern nehmen und weitere verbindliche Anlässe zur tiefgreifenden Sanierung – gerade der Worst-Performing-Buildings – schaffen, auch für Wohngebäude. So etwa beim Wechsel der Eigentümer*innen. Darüber hinaus sollten die bestehenden Ausnahmen zu Nachrüstpflichten gestrichen und die Anforderungen an einzelne Bauteile auf ein mit den Klimazielen kompatibles Niveau angehoben werden.

8. Heute schon an morgen denken!

Individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP) bieten Gebäudeeigentümer*innen einen langfristigen Pfad, wenn sie ihr Gebäude nur schrittweise energetisch modernisieren wollen oder können. Sie liefern somit eine sinnvolle strategische Grundlage zur ganzheitlichen Gebäudewende und für einen zukunftsfesten Gebäudebestand. Die Erstellung der iSFP sollte stärker ausgereizt und flächendeckend für eine Verbreitung gesorgt werden. Der Einsatz sollte auch bei Einzelmaßnahmen gezielter angeregt werden.

9. Öffentliche Hand geht als Vorbild voran!

Eine Sanierungsoffensive öffentlicher Gebäude bringt klare Investitionsanreize, Impulse für die Bauwirtschaft und unterstreicht die Vorbildfunktion des Staates. Dadurch wird die Akzeptanz in der Gesellschaft gestärkt. Daher müssen die Sanierungsvorgaben der EPBD für öffentliche Gebäude ambitioniert umgesetzt werden, sodass sie bis 2030 bundesweit ein hochklassiges Effizienzniveau erreichen und die Vorgaben der EU-Energieeffizienzrichtlinie (etwa das Erreichen einer Sanierungsrate von drei Prozent) erfüllen. Dafür müssen insbesondere finanzschwache Kommunen ausreichend finanzielle Unterstützung bei der Sanierung von Schulen, Schwimmbädern und Sportstätten erhalten, von denen letztlich die gesamte Gesellschaft profitiert.

10. Die Praxis nicht vergessen!

Die Wärmewende ist eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung, die nicht nur eine gute Planung erfordert, sondern ohne das Handwerk nicht umsetzbar ist. Um etwaigen Engpässe durch Fachkräftemangel in der Sanierung vorzubeugen, ist die Politik gefragt. Sie muss die Aus- und Weiterbildung bestimmter Berufsgruppen, die Fachkräftegewinnung aus dem Ausland sowie attraktive Arbeitsbedingungen programmatisch stärker fördern, um in enger Abstimmung mit der Industrie und den Bildungsträgern früh auf absehbare Engpässe zu reagieren.