

POSITION

BDI-Forderungen zur Legislaturperiode 2021 – 2025 für mehr Klimaschutz bei Gebäuden

17. März 2021

Einführung

Der **Gebäudebereich**, bestehend aus **Wohn- und Nichtwohngebäuden**, die **ca. 40 Prozent des Energieverbrauchs** und **30 Prozent des CO₂-Ausstoßes Deutschlands** ausmachen, hat eine Schlüsselfunktion für das Erreichen der **Klimaschutzziele 2030**. Das Voranbringen von mehr Klimaschutz im Gebäudesektor kann zugleich einen bedeutenden Beitrag für die **wirtschaftliche Erholung** in Deutschland und Europa leisten: Durch die energetische Modernisierung von Gebäuden – Ertüchtigung von Gebäudehülle, Fenstertausch und Erneuerung der Technik sowie Optimierung des Gebäudebetriebs – und die Anpassung des Nutzerverhaltens kann der CO₂-Ausstoß mit verfügbaren Technologien und auf direktem Wege gemindert werden. Gleichzeitig hat die energetische Gebäudemodernisierung – angesichts ihrer **lokalen Wertschöpfung** von über 80 Prozent und **Wertschöpfungsketten** mit sehr hohen Anteilen deutscher Unternehmen – das Potenzial, ein Treiber der wirtschaftlichen Erholung Deutschlands zu werden. Zugleich bedeutet die Anhebung des Klimaschutzziels für den Gebäudesektor eine sehr große **Herausforderung**: Die ohnehin hohen Investitionsbedarfe steigen dadurch zusätzlich. Zugleich wird die Corona-bedingte Wirtschaftskrise Finanzierungsbeschränkungen auf allen Ebenen erzeugen bzw. verstärken. Es droht trotz der Impulse des „Klimaschutzprogramm 2030“ eine CO₂-Einsparlücke von 34 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalenten.

Damit die großen Chancen genutzt werden können, die eine Beschleunigung der energetischen Gebäudemodernisierung bietet, und um zugleich drohenden Schaden abzuwenden, muss der Gebäudesektor in der nun folgenden Legislaturperiode von Beginn an **höchste politische Aufmerksamkeit** bekommen. Der mit dem **Klimaschutzprogramm 2030** eingeschlagene Weg, der insbesondere im Gebäudesektor eine hohe Wirksamkeit entfaltet, muss konsequent fortgeführt und durch **ergänzende Impulse** beschleunigt werden. Um das neue Klimaschutzziel 2030 bestmöglich zu erreichen, ohne Bürger und Unternehmen in Deutschland zu überfordern, und um die Realisierung eines „klimaneutralen Gebäudebestands“ bis 2050 zu gewährleisten, muss das **gesamte Instrumentarium** weiterentwickelt, optimiert und ausgebaut werden.

1: Der BDI verwendet den Begriff: „energetische Modernisierung“, weil „Modernisierung“ den Prozess der Erneuerung technisch treffender benennt (In den politischen Prozessen wird der Begriff „energetische Sanierung“ verwendet).

Der finanziellen Förderung energetischer Modernisierungsmaßnahmen und ergänzender Maßnahmen zur Emissionsreduktion, die nachweislich ein besonders wirksamer Hebel für mehr Klimaschutz im Gebäudebereich sind, kommt dabei die größte Bedeutung zu.

Der BDI erachtet dafür die im Folgenden ausgeführten Maßnahmen als erforderlich:

- 1. Förderinstrumente intelligent weiterentwickeln**
- 2. Steuerliche Hindernisse beseitigen**
- 3. Ordnungsrecht konsequenter umsetzen und mit Augenmaß weiterentwickeln**
- 4. Instrument der CO₂-Bepreisung mit Bedacht einsetzen**
- 5. Chancen der Digitalisierung nutzen**
- 6. Serielle Sanierung voranbringen**
- 7. Weichen für Um- und Ausbau von Wärmenetzen stellen**
- 8. Einsatzmöglichkeit von niedriginvestiven Maßnahmen und Betriebsoptimierungen sowie die Anpassung des Nutzerverhaltens stärken**
- 9. Öffentlichkeitsarbeit intensivieren, Energieberatung stärken und Informationsvermittlung ausbauen**
- 10. Vorbildfunktion des Bundes endlich ausfüllen, Länder und Kommunen finanziell unterstützen**
- 11. Wohnungsneubau weiter voranbringen**
- 12. Voraussetzungen für die verstärkte Nutzung erneuerbaren Stroms schaffen.**

1. Förderinstrumente intelligent weiterentwickeln

Die Einführung einer **Steuerförderung der energetischen Gebäudemodernisierung** für Selbstnutzer und die Verbesserung der **Programmförderung**, die über die Durchführungsorganisationen KfW und BAFA bereitgestellt wird, haben gezeigt, dass eine richtig angelegte finanzielle Förderung ein besonders wirksames Instrument für mehr Klimaschutz bei Gebäuden ist: Trotz der Corona-bedingten Wirtschaftskrise hat die energetische Gebäudemodernisierung im Jahr 2020 deutlich an Dynamik gewonnen und damit auch erfolgreich zur Stabilisierung der deutschen Volkswirtschaft beigetragen. Bereits heute ist jedoch absehbar, dass die bestehenden Förderinstrumente nicht ausreichen werden, um die für die Klimaschutzziele 2030 und 2050 geforderte Sanierungsgeschwindigkeit und -tiefe zu erreichen. Deshalb müssen die Förderinstrumente wirksam weiterentwickelt und ergänzt werden.

Um die CO₂-Einsparziele im Gebäudesektor erreichen zu können, muss die **Programmförderung** – aufbauend auf die neue „Bundesförderung effiziente Gebäude“ (BEG) – erstens mit ausreichend finanziellen Mitteln ausgestattet und zweitens weiterentwickelt und attraktiver gemacht werden. Ziel muss es sein, umfassende Gebäudemodernisierungen und das Erreichen höherer Effizienzverbesserungen zu erleichtern. Dafür sollten gezielt ergänzende, zu den bestehenden Förderangeboten **komplementäre Fördermaßnahmen** eingeführt werden, die zum Erreichen eines klimaneutralen Gebäudebestands beitragen.

Zur Weiterentwicklung des Förderangebots erforderlich sind vor allem folgende Schritte:

- **Schnellstmögliche Einführung eines One-Stop-Shops**
- **Anhebung der Fördersätze für besonders aufwendige Maßnahmen an der Gebäudehülle**, einschließlich Fenstern, auf das Niveau der Fördersätze für Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien
- **Einführung einer besonderen Förderung für Maßnahmenkombinationen**, um ergänzende Anreize für umfassendere energetische Gebäudemodernisierungen zu geben, auch wenn mit einem solchen Schritt kein höheres Effizienzhaus-Niveau erreicht wird.

2. Steuerliche Hindernisse beseitigen

Um auch bei **vermieteten Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden** einen wirksamen Impuls für energetische Gebäudemodernisierungen zu setzen, sollten folgende **steuerliche Hemmnisse** schnellstens beseitigt werden:

- **Kosten wichtiger Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen** sollten grundsätzlich im Jahr der Entstehung steuerlich berücksichtigungsfähig gemacht werden, auch wenn sie die bislang geltende Grenze von 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG (Abzugsfähigkeit von Sanierungskosten als sofort abzugsfähiger Erhaltungsaufwand)).
- **Standarderhöhende energetische Modernisierungsmaßnahmen** sollten nicht über die Nutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben werden müssen, sondern es sollte ein wirkungsvoller Anreiz für energetische Modernisierungen etwa durch eine verkürzte degressive Abschreibung gegeben werden.

3. Ordnungsrecht konsequenter umsetzen und mit Augenmaß weiterentwickeln

Klare, leistbare und verlässliche Vorgaben sind eine zentrale Voraussetzung, um die notwendigen Investitionen in die energetische Gebäudemodernisierung auszulösen. Die Zusammenführung der relevanten Gesetze und Verordnungen in einem **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** war dafür ein wichtiger Schritt. Großer politischer Handlungsbedarf besteht nach wie vor hinsichtlich der ausstehenden Umsetzung von Vorgaben, die auf europäischer Ebene formuliert wurden.

Bestehende Vorgaben müssen konsequenter umgesetzt werden. Dies betrifft den Austausch von Kesseln älter 30 Jahre, die nicht den aktuellen Effizienzanforderungen entsprechen oder die vorgeschriebenen maximalen Emissionen überschreiten, die Dämmung der obersten Geschossdecke sowie die Dämmung von Heiz- und Warmwasserleitungen. Durch konsequenteren Vollzug dieser Vorgaben könnten deutliche Fortschritte bei der CO₂-Reduktion erzielt werden. Die **umfassende Umsetzung der Vorgaben auf europäischer Ebene**, vor allem die Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD), die insbesondere im GEG noch nicht berücksichtigt wurde, muss schnellstmöglich nachgeholt werden; sie sollte für die folgende Novellierung des GEG bereits vorbereitet werden.

Bei allen Überlegungen zur geplanten Überarbeitung des GEG sollte das **Wirtschaftlichkeitsgebot** weiterhin höchste Priorität haben. Um Besitzern von Bestandsgebäuden bestehende CO₂-Einsparpotenziale und die Möglichkeiten für deren schrittweises Erschließen umfassend aufzuzeigen, sollte die Einführung einer Pflicht zur **Erstellung individueller Sanierungsfahrpläne** geprüft werden. Eine solche Verpflichtung dürfte allerdings erst nach ausreichend zeitlichem Vorlauf in Kraft treten.

Bevor ergänzende **Vorgaben für energetische Bestandsmodernisierungen** eingeführt werden, müssen alle anderen verfügbaren Instrumente optimiert werden. Sollte sich in der Zukunft herausstellen, dass bei Fortführen aller verfügbaren Instrumente ergänzende Vorgaben, die einen **Eingriff in Eigentum** bedeuten, zum Erreichen des Ziels der „Klimaneutralität 2050“ unumgänglich sind, so müssten diese in Form von **wirtschaftlich umsetzbaren Mindestanforderungen**, gestuft über die folgenden Jahrzehnte und mit sehr großem **zeitlichem Vorlauf**, eingeführt werden. Zuvor wäre zudem die Definition von wirtschaftlich umsetzbaren Mindestenergiestandards im Bestand notwendig, um Planungssicherheit für alle Beteiligten in der Wertschöpfungskette zu schaffen

Bei der folgenden Novellierung des GEG und den abgeleiteten ordnungsrechtlichen Anforderungen muss die mögliche **Nutzung von erneuerbaren Gasen und Flüssigkeiten** als Energieträger berücksichtigt werden. Bei der Weiterentwicklung der Anforderungen für den **Energieausweis** sollte perspektivisch das Erfordernis zur Angabe der CO₂-Emissionsmengen, das für Neubauten bereits besteht, auch für Bestandsgebäude vorgesehen werden. Dies würde den Informationsgehalt von Energieausweisen erhöhen und den Nutzern eine bessere Vergleichbarkeit der Klimarelevanz der Gebäude ermöglichen. Der **Quartiersansatz**, dessen Aufnahme in das GEG ein sehr sinnvoller Schritt war, sollte im GEG, und auch im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), weiterentwickelt werden, denn dadurch könnten dezentrale und intelligente Lösungen optimal vernetzt und intelligent gesteuert werden.

4. Instrument der CO₂-Bepreisung mit Bedacht einsetzen

Mit **Einführung einer CO₂-Bepreisung**, die ein wichtiges Element im Instrumentenmix für den Gebäudesektor ist, wurde auf nationaler Ebene das Signal gesendet, dass fossile Energie perspektivisch teurer wird und so die CO₂-Intensität des Wohnens ersichtlich gemacht. Damit werden ergänzende Anreize für eine energetische Gebäudemodernisierung gegeben und Investitionen in klimafreundliche Technologien angeregt. Die CO₂-Bepreisung kann jedoch immer nur als **flankierendes Signalinstrument** fungieren, Haupthebel für Effizienzmaßnahmen müssen weiter Förderanreize sein. Einnahmen aus der CO₂-Bepreisung sollten zur Förderung der CO₂-Minderung wieder in die jeweiligen Sektoren zurückgeführt werden.

Anlass zur Sorge gibt, dass in dem eingeführten CO₂-Bepreisungssystem durch die gemeinsame Bepreisung der Sektoren Gebäude und Verkehr der Preis für CO₂ nach moderaten Anstiegen im Zeitraum der Jahre 2021 - 2026 ab dem Jahr 2027 massiv steigen würde, wenn entschieden wird, dass sich der Preis ab diesem Jahr allein marktbasierend bilden soll. Aufgabe der Politik ist deshalb, auf **mögliche Preisschübe ab dem Jahr 2027** hinzuweisen, damit der Verbraucher frühzeitig über einen weitestmöglichen Umstieg auf klimaneutrale Technologien entscheiden kann.

Die **Umlagefähigkeit der CO₂-Bepreisung** zwischen Vermieter und Mieter sollte so gestaltet werden, dass der Anteil des CO₂-Preises für den Vermieter umso geringer ausfällt, je umfangreicher ein Gebäude bereits energetisch saniert ist. Als Bemessungsgrundlage sollten **Effizienzklassen** herangezogen werden. Auf diese Weise könnten eine sachgerechte Aufteilung zwischen Vermieter und Mieter erfolgen und gleichzeitig geeignete Maßnahmen zur CO₂-Reduktion angereizt werden, insbesondere auch niedriginvestive Maßnahmen und Anreize für ein klimaschonendes Verhalten.

Eine Einbeziehung des Gebäudesektors in das **EU-Emissionshandelssystem**, ETS, hält der BDI nicht für sinnvoll. Die Vermeidungskosten des Gebäudesektors und anderer Sektoren sind unterschiedlich. Folglich würde ein gemeinsames Handelssystem nicht die richtigen Preissignale für die einzelnen Sektoren ergeben. Eine **europäische Lösung** ist perspektivisch sehr wohl erstrebenswert, jedoch müsste dies für den Gebäudesektor zumindest auf absehbare Zeit in Form eines separaten Systems erfolgen. Dabei muss der bürokratische Aufwand so gering wie möglich gehalten werden, jedwede Form von Doppelbelastung ist auszuschließen.

5. Chancen der 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. Voraussetzung für den erfolgreichen Einsatz des Energiemanagements und steuerbarer Lasten ist die hohe Energieeffizienz dieser Gebäude. **Automatisierung** im Bereich der Gebäudehülle bei Fenstern und Sonnenschutz kann eine deutlich bessere Anpassung an die Winter- und Sommermonate leisten, zudem verbessert sie u. a. auch die Klimaresilienz der Gebäude und vermindert sogenannte Rebound-Effekte. **Daten** über das Vorankommen der Wärmewende sind ein elementar wichtiger Baustein auf dem Weg zum Erreichen der Klimaschutzziele. Sie legen die Grundlage für ein umfassendes Energie- und Gebäudemonitoring und für eine intelligente Steuerung der Wärmeerzeuger. Damit können der Sanierungsbedarf und Einsparpotenziale des Gebäudes präzise bestimmt werden.

Die Möglichkeit zur bestmöglichen Nutzung der bestehenden Chancen setzt voraus, dass in technologieoffener Weise politische Rahmenbedingungen geschaffen und weiterentwickelt werden. Vor allem **digitale Ökosysteme** für die Wohnungswirtschaft werden ein wichtiges Element klimaneutraler Gebäude sein. Aufgrund der langen Nutzungsdauer von Wohngebäuden werden diese Ökosysteme mittelfristig aus Geräten und Systemen unterschiedlicher Technologien und Lebensdauer zusammengesetzt sein. Durch **standardisierte Datenformate** sollen hardwareunabhängige Schnittstellen zwischen diesen Systemen auf wirtschaftliche Weise geschaffen werden. Dabei entstehen langlebige und leistungsfähige Ökosysteme mit hohem Kundennutzen, deren Lebensdauer weit über die einzelner Technologien hinausgeht. Damit eröffnen sich für den Nutzer eines Gebäudes zukünftig zahlreiche **digitale Möglichkeiten**, um CO₂-Emissionen zu senken und Kosten einzusparen. Untersuchungen von Deutsche Energie-Agentur (dena), Deutscher Mieterbund (DMB) und Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) zeigen, dass z. B. durch regelmäßige, digitale Verbrauchsinformationen rund 10 % Energie beim Heizen und Wärme eingespart werden könnten, was rund 6 Mio.t CO₂-Äquivalente ausmachen könnte. Dies gilt es nun schnell zügig weiter auszubauen.

Zur **Verwendung intelligenter Technologien** sind in der Europäischen Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EBPD) und in der Energieeffizienzrichtlinie (EED) bereits eine Reihe sinnvoller Vorgaben angelegt, die es nun zügig umzusetzen gilt. Beispiele sind fortschreitende Gebäudeautomatisierung oder die automatisierte digitale Fernauslesbarkeit von Zählern. Eine Möglichkeit zur Messung der „Smartness“ der Gebäude stellt die Einführung eines **Smart Readiness Indicators (SRI)** dar. Dieser kann die Fähigkeit von Gebäuden messen, um Informations- und Kommunikationstechnologien sowie elektronische Systeme zur Anpassung des Betriebs der Gebäude an den Bedarf der Bewohner und des Netzes sowie zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz und -leistung der Gebäude zu nutzen. Die Umsetzung des SRI in Deutschland sollte nach einer gebührenden Prüfung der Ausgestaltung zügig und, wie von der EU-Kommission vorgeschlagen, freiwillig erfolgen.

Das Potenzial intelligenter Technologien für den Klimaschutz kommt heute häufig noch nicht vollständig zum Tragen, da **datenschutzrechtliche Hürden** regelmäßige Verbrauchsinformationen oder auch Steuerungsoptimierung der Gebäudetechnologie verhindern. Der deutsche Gesetzgeber sollte Abhilfe schaffen und der Digitalisierung der Energiewende einen Schub verleihen. Er sollte hierzu u. a. klar definieren, wie das Gemeinwohlziel Klimaschutz gegenüber der individuellen Freiheit Datenschutz zu gewichten ist und entsprechend gesetzlich verankern, so wie dies die EU-Kommission in der Energieeffizienzrichtlinie getan hat. Die regulatorischen Rahmenbedingungen für den Einsatz dieser Technologien und der Daten müssen in der nächsten Legislaturperiode dringend weiter ausgebaut werden. Dabei müssen individuelle Schutzrechte und das Gemeinwohl-Ziel Klimaschutz sorgfältig gegeneinander abgewogen werden.

Quartiersansätze bieten die Möglichkeit für nachhaltige, energieeffiziente sowie kosteneffiziente Lösungen und können die Chancen von Sektorkopplung und Digitalisierung miteinander verbinden, z. B. durch Nutzung von im Quartier erzeugtem Strom für die Elektromobilität. Diese Chancen sollten beachtet und daher gezielt gefördert werden.

6. Serielle Sanierung voranbringen

Die **serielle Sanierung** ist ein wichtiger Schritt, um die Modernisierungsgeschwindigkeit zu erhöhen. Dabei kann der standardisierte Einbau von Bauelementen und Materialien der Gebäudehülle ein wichtiger Baustein sein, um schneller und mehr sanieren zu können. **Großmaßstäbliche Lösungsansätze** wie serielle und industrielle Bauweisen können einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der

Sanierungsquote leisten. Inwieweit ein höherer Vorfertigungsgrad im Werk oder eine digital unterstützte Produktion vor Ort die bessere und wirtschaftlichere Lösung darstellen wird, sollte der **Markt** entscheiden. Vorfertigung kann und wird in bestimmten Segmenten eine wichtige zukunftsfähige Lösung sein, dabei muss allerdings die hohe Qualität (generell und in der Ausführung) im Vordergrund stehen. Im Sinne der Wohngesundheit der Nutzer sollte dabei auch die Gewährleistung einer hohen **Innenraumqualität** (Frischluft- und Tageslichtversorgung) sichergestellt werden.

Die Bundesregierung hat mit der Einführung des neuen Förderprogramms „Serielle Sanierung“ einen richtigen Schritt zur Etablierung dieser Sanierungsmöglichkeit geschaffen. Jetzt wird es darauf ankommen, die Förderung weiterzuentwickeln. Über den Einsatz von Fertigteilen und modularer Vorfertigung hinaus ist es möglich, den **gesamten Prozess** seriell aufzusetzen. Dies kann sogar unter Einbeziehung der Bestandsaufnahme und des Gebäudebetriebs erfolgen. Zur nachhaltigen Beschleunigung der Modernisierung des Gebäudebestands in Deutschland sollte deshalb das Ziel sein, den kompletten Prozess einer Modernisierung - von der Bestandsaufnahme bis zum Betrieb – seriell aufzusetzen. Entsprechend sollten im Rahmen der Förderung der seriellen Sanierung neue Investitions- und Vertragsmodelle nicht nur dann gefördert werden, wenn Fertigteile oder modulare Vorfertigung zum Einsatz kommen. Auch sollte schnellstmöglich ein Anreiz – über die BEG hinaus – auf **Anwenderseite** geschaffen werden, z. B. durch Einführung einer „Seriellen Sanierungs-Klasse“, vergleichbar mit den EE- und NH-Klassen. Zudem darf die Förderung nicht auf einzelne Gruppen, Gewerke oder Unternehmensgrößen beschränkt sein, sondern sie sollte die Breite des gesamten Marktes sinnvoll berücksichtigen.

Auch sollte beim Etablieren dieses Instrumentes in Deutschland versucht werden, von „**Best Practices**“ aus anderen Ländern, z. B. den Niederlanden, zu profitieren und gleichzeitig einen für die Gebäude- und Besitzstruktur sowie auch die Anbieterstruktur Deutschlands passenden Ansatz zu finden. Wichtig ist darüber hinaus, bestehende **rechtliche Hindernisse** abzubauen (insbesondere sollten bauordnungsrechtlich Typengenehmigungen ermöglicht werden), zudem sollten neue Finanzierungsoptionen auch für Gebäudeteile ermöglicht werden.

7. Weichen für Um- und Ausbau von Wärmenetzen stellen

Die BDI-Klimastudie hat gezeigt, dass der **Umbau und Ausbau von Wärmenetzen** eine sehr wichtige Rolle für die Mobilisierung der CO₂-Einsparpotenziale im Gebäudesektor spielen. Die politischen Rahmenbedingungen für den Ausbau von Wärmenetzen, der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sowie die Nutzung von erneuerbaren Energien in Wärmenetzen müssen verbessert werden, damit Wärmenetze ihre Rolle für ein bestmögliches Erreichen der Klimaschutzziele ausfüllen können. Die wachsende Bedeutung der **leitungsgebundenen Kälteversorgung** sollte ebenfalls in den politischen Vorhaben berücksichtigt und die Versorgung in technologieoffener Weise vorangebracht werden.

Die Entscheidungen in Deutschland zur Verlängerung der KWK-**Förderung** bis zum Jahr 2030 und der damit verbundenen Verlängerung der Netzausbau- und Wärmespeicher-Förderung sowie zur Einführung einer Power-to-Heat (PtH)-Anlagenförderung waren wichtige Schritte. Auch das Vorhaben zur Einführung eines Förderprogramms Wärmenetze, das Förderungen für Großwärmepumpen, Biomasseheizwerke, Geothermie, Solarthermie, Großwärmespeicher sowie für Fernwärmenetztransformation hinsichtlich niedrigerer Temperaturen enthalten muss, ist ein wichtiger Schritt. Um **Planungssicherheit** zu gewährleisten, ist es wichtig, dass neben einer Laufzeit bis mindestens zum Jahr 2030 die Unterstützung der EU-Ebene für die Vorhaben gesichert wird.

Wichtig und begrüßenswert ist, dass die Nutzung von Strom aus Wind- und Photovoltaik-Anlagen, der abgeregelt werden müsste, für Wärmenetze für die Zeit der Nutzung befreit von Umlagen möglich gemacht werden soll, mit einer zeitlichen Verlängerung des EnWG § 13 (6a).

Wünschenswert ist, dass eine höhere **Transparenz** im Markt der leitungsgebundenen Wärme- und Kälteversorgung erreicht wird. Eigentümer und Nutzer eines Gebäudes müssen erkennen können, wie die von ihnen bezogene Fernwärme bzw. -kälte erzeugt wird, vor allem, welche Brennstoffe in welchen Anteilen zum Einsatz kommen. Dafür sollte eine sinnvolle und transparente Ausgestaltung von Nachweisen zur Herkunft und Zusammensetzung des eingesetzten Brennstoffmixes geprüft werden.

Der **Anschluss- und Benutzungszwang** wird aus grundsätzlichen marktwirtschaftlichen Erwägungen und der Wahrung der Technologieoffenheit abgelehnt. In Ausnahmefällen jedoch kann der Anschlusszwang gerechtfertigt sein, insbesondere aus klimapolitischen Erwägungen, sofern der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz gewahrt bleibt. Dies ist aber im jeweiligen Einzelfall zu prüfen.

Durch die Aufnahme des Quartiersgedankens in das Gebäudeenergiegesetz (GEG) kann eine besonders effiziente und nachhaltige Wärme- und Kälteversorgung von Gebäuden erreicht werden. Wichtig für die Umsetzung der durch **Quartiersansätze** bestehenden Chancen ist, dass eine einheitliche Definition für Quartiersansätze in den relevanten Gesetzen geschaffen wird (GEG, Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)).

8. Einsatzmöglichkeit von niedriginvestiven Maßnahmen und Betriebsoptimierungen sowie die Anpassung des Nutzerverhaltens stärken

Die **Optimierung des Betriebs und der Nutzung** von Gebäuden sowie das **Monitoring** des Gebäudebetriebs sind wichtige Bausteine, um zu nachhaltigen Energie- und CO₂-Einsparungen zu kommen und die Klimaschutzziele bestmöglich zu realisieren. Mittels Betriebsoptimierungen können signifikante Energie- und CO₂-Einsparungen realisiert werden. Die Aufnahme des CO₂-Ausstoßes von Gebäuden in den Energieeffizienzausweis wäre sehr hilfreich dafür, gezielt effiziente Maßnahmen zur Energie- und CO₂-Einsparung abzuleiten. Die Informationen des Ausweises sollten auch Teil der Heizkostenabrechnung werden, um höhere Transparenz zu Verbrauch und Kosten zu schaffen. **Niedriginvestive Maßnahmen** ermöglichen hohe Energie- und Kostenersparnisse mit einem relativ niedrigen Finanzaufwand. 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 sowohl für den Wohngebäude- wie auch für den Nichtwohngebäudebereich.

Auch das Nutzerverhalten sollte stärker in die politischen Entscheidungen einbezogen werden. So zeigen z. B. die Untersuchungen von dena, DMB und BMU, dass Mieter 10 % beim Heizen und Warmwasser sparen, wenn sie eine schnelle und regelmäßige Rückmeldung zu ihrem Verbrauch erhalten. Diese Zahlen zeigen, dass die **Aufklärung des Verbrauchers** über sein Verhalten sowie die aktive Einbindung des Nutzers durch z. B. Gamification oder Hinweise über entsprechende Maßnahmen zur Ressourcenreduktion über Verbrauchs-Apps ein einfaches, aber zugleich sehr wichtiges Instrument für das Erreichen der Klimaschutzziele ist.

Die **Rahmenbedingungen zum Einsatz möglicher Lösungskonzepte** – wie Automatisierung, Energiemanagementsysteme, zeitnahe, digitale Verbrauchsinformation und Energiespar-Contracting für gezielte Qualitätssicherung – sollten optimiert werden. Die **Entwicklung neuer digitaler**

Innovationen und Angebote sollte gefördert werden, z. B. Optimierung der Anlagensteuerung auf Basis von Smart-Data-Lösungen auf Gebäude- und Quartiersebene, intelligente, datenbasierte Energiespartipps für Verbraucher, die Vernetzung von Sensoren und Aktoren im Gebäude und ein integriertes Gebäudemonitoring für Energie, CO₂ und weitere Ressourcen.

9. Öffentlichkeitsarbeit intensivieren, Energieberatung stärken und Informationsvermittlung ausbauen

Um die beträchtlichen CO₂-Einsparpotenziale im Gebäudebereich besser heben zu können, muss bei Gebäudebesitzern und Mietern ein **stärkeres Bewusstsein** dafür geschaffen werden, welche großen CO₂-Einsparungen durch Sanierungs- und Verhaltensmaßnahmen möglich sind und wie wichtig diese Beiträge für mehr Klimaschutz sind. Um entsprechende Maßnahmen auszulösen, ist neben einer attraktiven Förderung auch das Angebot einer qualitativ hochwertigen **Beratung** zur Umsetzung konkreter Maßnahmen erforderlich, mit der auch die Vorteile konkreter Sanierungsmaßnahmen und niedriginvestiver Maßnahmen vermittelt werden, die sich in Gänze teils erst längerfristig ergeben. Gleichzeitig sollte die Wahrnehmung einer Energieberatung bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen – mit Ausnahme der Effizienzhausförderung – ein freiwilliges Angebot bleiben.

Die Bundesregierung sollte zielgerichtete **Informationskampagnen** für Eigentümer und Nutzer von Gebäuden durchführen und auch über das Internet sowie mit ergänzenden Publikationen verstärkt Informationen dazu anbieten. Zudem muss gewährleistet werden, dass das Angebot für die Beratung zu konkreten Maßnahmen, bei der ein hoher Qualitätsstandards gewährleistet sein muss, ausgeweitet wird. Dafür sind mehr **Schulungen und weiterführende Qualifizierungsmaßnahmen** erforderlich. Zudem sollte gemeinsam mit der Wirtschaft eine einheitliche Grundlage für einen Eignungsnachweis für Energieberater etabliert werden. Der geplante One-Stop-Shop für die BEG könnte als zentrale Anlaufstelle im Internet für die Förderung und insbesondere auch für die Beratungs- und Informationsaktivitäten der Bundesregierung genutzt werden.

Die **Lebenszyklusbetrachtung** bei Gebäuden sollte gestärkt und die Informationsvermittlung dazu ausgebaut werden. Insbesondere sollten verstärkt Informationen dazu bereitgestellt werden, welcher CO₂-Ausstoß in die verschiedenen Lebensphasen eines Gebäudes – Errichtung, Nutzung, Abriss – entsteht. In diesem Sinne sollte der Aufbau von Bewertungssystemen wie z. B. „Level(s)“ durch die Bundesregierung unterstützt werden, wobei die Systeme bürokratiearm ausgestaltet sein und einen freiwilligen Charakter haben müssen und keine Verpflichtungen für Bürger und Unternehmen daraus abgeleitet werden dürfen.

10. Vorbildfunktion des Bundes endlich ausfüllen, Länder und Kommunen finanziell unterstützen

Der öffentlichen Hand kommt als Eigentümerin von ca. 12 Prozent aller Gebäude in Deutschland eine wichtige **Vorbildfunktion** zu. Sie hat damit auch selbst einen bedeutenden Einfluss auf das Erreichen der CO₂-Einsparziele im Gebäudesektor. Im Klimaschutzprogramm 2030 hatte der Bund sich richtigerweise vorgenommen, noch bis zum Ende des Jahres 2019 seine Vorbildfunktion durch Festlegung von Sanierungszielen (inkl. klarer Vorgaben für Sanierungsraten und CO₂-Einsparungen sowie anspruchsvolle Gebäudestandards) zu definieren und mit einem Energieeffizienzenerlass zu beschließen. Dies ist bedauerlicherweise immer noch nicht erfolgt.

Die Bundesregierung muss den Effizienzerlass zur Umsetzung seiner **Sanierungsstrategie** umgehend fassen und den angekündigten **Sanierungsfahrplan** baldmöglichst fertigstellen. Dabei sollte auch festgeschrieben werden, dass sanierte Bundesgebäude als Benchmark fungieren und dass ihre Energieverbräuche transparent erfasst und dargestellt werden. Dies würde zu wichtigen Erfahrungswerten über den Erfolg einzelner Sanierungs-, Steuerungs- und Optimierungsmaßnahmen führen.

Es ist richtig und konsequent, dass eine Selbstverpflichtung für Gebäudemodernisierungen auch auf die **Länder und Kommunen** ausgeweitet werden soll. Angesichts auf regionaler Ebene bestehender Finanzierungsrestriktionen muss eine Ausweitung der Selbstverpflichtungen jedoch auch durch finanzielle Unterstützung flankiert werden. Bereits jetzt sollte der Bund im Dialog mit den Ländern und den Kommunen darauf hinwirken, dass Sanierungsfahrpläne für die Gebäudebestände entwickelt werden. Instrumente wie das Contracting sollten stärker genutzt und entsprechend die Rahmenbedingungen dafür verbessert werden, um bestehende Finanzierungsengpässe zu überwinden.

Die öffentliche Hand sollte die Chancen zur **Anwendung serieller Sanierungsansätze** nutzen, wofür sie mit ihrem Gebäudebestand einzigartige Voraussetzungen besitzt. Dafür sollte die Vergabestrategie der öffentlichen Hand gezielt in diese Richtung weiterentwickelt werden, insbesondere sind die Berücksichtigung großmaßstäblicher Projektportfolios sowie die Entwicklung partnerschaftlicher und lebenszyklusumfassender Vertragsmodelle erforderlich.

11. Wohnungsneubau weiter voranbringen

Der vielerorts bestehende Wohnungsmangel, der sich in stark steigenden Immobilienpreisen und Mieten widerspiegelt, wird immer mehr auch zu einem sozialen Problem. Daher muss auch der **Neubau** vonseiten der Politik weiter eine hohe Aufmerksamkeit bekommen. Die Bundesregierung hat hier in der zurückliegenden Wahlperiode im Rahmen ihrer **Wohnraumoffensive** bereits wichtige Stellschrauben betätigt, die fortzuführen bzw. weiterzuentwickeln sind.

Der energie- und ressourceneffiziente sowie technologieoffene Neubau von bezahlbarem Wohnraum muss weiter vorangetrieben werden. Hier sind entsprechend angepasste Rahmenbedingungen erforderlich, etwa in Bezug auf die dauerhafte Verbesserung der **Abschreibungsbedingungen** für den Mietwohnungsbau in angespannten Wohnungsmärkten sowie die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus. Auch die Potenziale von **Dachaufstockungen und -ausbauten sowie Nachverdichtungen** zur Schaffung von zusätzlich benötigtem Wohnraum in urbanen Zentren sollten durch einen weiteren Abbau von bürokratischen Hindernissen gehoben werden. Da mit **Ersatzneubauten** nicht nur energieeffizienter, sondern z. B. auch barrierefreier Wohnraum geschaffen werden kann, sind für diesen Bereich der Abbau baurechtlicher Hemmnisse sowie die mögliche Förderfähigkeit etwa von abrissbedingten Mehrkosten zu prüfen.

12. Voraussetzungen für die verstärkte Nutzung erneuerbaren Stroms schaffen

Die **Verfügbarkeit bezahlbaren erneuerbaren Stroms** ist ein zentraler Baustein dafür, dass die Klimaschutzziele im Gebäudesektor erreicht werden können. Die Aktivierung von Umweltwärme zur Wärme- und Kältebereitstellung im Gebäudesektor, für die erneuerbarer Strom benötigt wird, ist ein wichtiges Beispiel. Die Nutzung hybrider Systeme, die neben Strom noch mindestens einen weiteren speicherbaren Energieträger nutzen und die angesichts des absehbaren Anstiegs des Bedarfs nach gesicherter elektrischer Leistung durch direkte Elektrifizierung verschiedener Sektoren eine bedeutende Funktion haben, sind ein weiterer wichtiger Anwendungsfall.

Auch bei konsequenter Anwendung des Efficiency-First-Prinzips wird ein erheblicher **Bedarf an Strom** im Gebäudesektor bestehen bleiben. Dafür muss die Bezahlbarkeit des Stroms für den Verbraucher gewährleistet werden. Die Strompreise, die in Deutschland so hoch wie nirgendwo anders in der EU sind, müssen für private und auch für kommerzielle Verbraucher konsequent gesenkt werden. Zudem sollte eine verbesserte Anrechenbarkeit der **Nutzung von Grünstrom** geschaffen werden, die insbesondere für stromintensive Wirtschaftsimmobilien eine wichtige CO₂-Minderungsmöglichkeit darstellt.

Damit das **Potenzial für die Erzeugung erneuerbaren Stroms an Gebäuden** größtmöglich genutzt werden kann, sollten Einnahmen aus Anlagen zur Erzeugung elektrischen Stroms aus regenerativen Energien so qualifiziert werden, dass Mieteinnahmen vollständig von der Gewerbesteuer befreit bleiben (§ 9 Nr. 1 S. 2 GewStG (Anwendung der erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung beim Betrieb einer Photovoltaikanlage)). Die **Gewerbesteuerbefreiung** beim Mieterstrom muss sowohl für Wohn- als auch Nichtwohngebäude gelten, sie muss sowohl (Mieter-)Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik) als auch (Mieter-)Strom aus Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sowie aus Blockheizkraftwerken (BHKW) umfassen.

Impressum

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

Redaktion

Wilko Specht
BDI-Initiative „Energieeffiziente Gebäude“
T: +49 30 20281599
w.specht@ieg.bdi.eu

BDI Dokumentennummer: D 1350