

BDI-Stellungnahme zum Sofortprogramm für den Sektor Gebäude

25. Juli 2022

Zusammenfassung

Das Sofortprogramm setzt **richtigerweise** auf die **Fortsetzung des von der Bundesregierung gewählten, anreizbasierten Weges zum Erreichen der Klimaschutzziele** im Gebäudesektor. Die Ende 2021 vorgelegte BDI-Klimastudie „Klimapfade 2.0“ bestätigt: Der eingeschlagene Weg muss fortgesetzt und durch ergänzende Impulse beschleunigt werden, um das Klimaschutzziel 2030 bestmöglich zu erreichen und den „klimaneutralen Gebäudebestand“ bis 2045 zu realisieren.

Der **Krieg Russlands in der Ukraine** und die damit verbundenen Auswirkungen haben die **Notwendigkeit für zügiges und überzeugendes politisches Handeln** zusätzlich erhöht: Die hohen Abhängigkeiten von Erdgas und Erdöl müssen gesenkt, die Nutzung erneuerbarer Energien muss vorangetrieben und die Energieeffizienz muss deutlich gesteigert werden, um den Energiebedarf zu reduzieren.

Die **Politikvorschläge in dem Sofortprogramm** bleiben allerdings vielfach zu vage, zudem ist absehbar, dass sie an einigen Stellen zu kurz greifen würden. Die **Vorschläge bedürfen deshalb sowohl der Konkretisierung als auch der Ergänzung**. Gleichzeitig ist bei der Anpassung und Weiterentwicklung des bestehenden Instrumentariums größte Sorgsamkeit gefordert.

Bedauerlich ist, dass durch die fehlende Einigung innerhalb der Bundesregierung zu einem Klimaschutzs Sofortprogramm, die **eigentlich geplante Konsultation zu den Maßnahmenvorschlägen der Bundesregierung entfällt**. Der BDI nimmt mit diesem Papier zu den vorgelegten Maßnahmenvorschlägen direkt gegenüber der Bundesregierung Stellung und bittet um Berücksichtigung der Anregungen.

Grundsätzlich kritisiert werden muss, dass die Bundesregierung auch mehr als ein halbes Jahr nach Vorlage des Koalitionsvertrags noch immer nicht die Flexibilität beim Erreichen der CO₂-Einsparziele bis zum Jahr 2030 geschaffen hat, die man sich in der Koalition vorgenommen hat. Das **Klimaschutzgesetz muss geändert und sanktionsunterlegte Klimaschutzziele müssen abgeschafft werden**. Diese lösen kurzfristige Sofortmaßnahmen aus, die oft ineffizient, teuer und unrealistisch sind. Auf dem Weg zu den Klimazielen muss mehr Flexibilität geschaffen werden, um die Ziele möglichst kosteneffizient erreichen zu können.

Inhaltsverzeichnis

I.	Vorgeschlagene Maßnahmen.....	3
1.	Gebäudeenergiegesetz	3
2.	Bundesförderung effiziente Gebäude/Förderinstrumentarium	5
3.	Serielle Sanierung	6
4.	Wärmenetze	7
5.	Kommunale Wärmeplanung.....	7
6.	Initiative öffentliche Gebäude	7
7.	Optimierung bestehender Heizungssysteme	8
II.	Ergänzende Handlungsanforderungen:.....	8
1.	Energieeinsparziele und Sanierungsfahrpläne	8
2.	Niedriginvestive Maßnahmen, Betriebsoptimierungen sowie Nutzerbewusstsein	9
3.	Digitalisierung.....	9
	Impressum	10

I. Vorgeschlagene Maßnahmen

1. Gebäudeenergiegesetz

a) 65 Prozent Erneuerbare Energien-Verpflichtung beim Heizungstausch ab 2024

Die Anforderung für einen Einsatz von 65 Prozent erneuerbare Energien (EE) beim Betrieb von Heizungen, die ab dem Jahr 2024 getauscht werden, **weist in die richtige Richtung**.

Allerdings sind **viele Mio. Bestandsgebäude bislang gänzlich unsaniert** und haben **hohe Energieverbräuche**. In diesen Gebäuden werden **Heizungen mit hohen EE-Anteilen erst nach umfassender energetischer Modernisierung** (Ertüchtigung der Gebäudehülle durch Wärmedämmung und Fenstertausch, Erneuerung der Technik und Optimierung des Betriebs) zum Erreichen einer deutlichen Verbrauchssenkung **energie- und kosteneffizient** betrieben werden können.

Die **BDI-Klimastudie 2021** sieht vor, **Gebäude durch individuell abgestimmte Sanierungsmaßnahmen auf** ein für den Einsatz CO₂-freier Wärmelösungen **ausreichendes Energieverbrauchsniveau zu bringen**, z. B. durch Dämmung der Gebäudehülle, Austausch der Umwälzpumpe sowie der Heizkörper.

Da **erneuerbare Energien** – insbesondere zu bestimmten Zeiten – weiterhin nur begrenzt zur Verfügung stehen und in allen Wirtschaftssektoren benötigt werden, ist es auch insgesamt für Deutschland auf dem Weg zur Klimaneutralität wichtig, dass der Energiebedarf im Gebäudebestand stark reduziert wird, um auch hier erneuerbare Energien **effizient einzusetzen**.

Es wird **schnellstmöglich Klarheit benötigt, wie die 65 Prozent EE-Anforderung** beim Heizungstausch in der Breite der Bestandsgebäude in jedem Fall sinnvoll umgesetzt werden soll.

Anforderungen:

- eine **Begleitkommunikation** zum geforderten Miteinander von Einsatz erneuerbarer Energien und Energieeffizienz bzw. Verbrauchsminderung;
- **Technologieoffenheit** bei der Wahl der Heizungssysteme/der eingesetzten erneuerbaren Energieträger;
- schnell umsetzbare **Lösungen für Schadensfälle**;
- **angemessene Umsetzungszeiträume** für Sanierungs- oder Umrüstungsmaßnahmen;
- **Erhalt von Förderangeboten** trotz gesetzlicher Vorgaben;
- **ergänzende Erfüllungsoptionen**, die auf den EE-Anteil angerechnet werden können, z. B. Sanierungsfahrpläne und Energieeffizienzmaßnahmen;
- **Anrechnungsmöglichkeiten** von Solarthermie-/Photovoltaik-Anlagen;
- **Berücksichtigung bestehender Beschränkungen**, z. B. bei denkmalgeschützten Gebäuden und von Sonderfällen, z. B. Gasetagenheizungen in Mehrfamilienhäusern.

b) Anhebung des Neubaustandards zum Jahr 2025 auf EH 40

Die geplante Anhebung des Neubaustandards auf Effizienzhaus (EH) 40-Niveau **muss kritisch bewertet werden**: Mit der kürzlich beschlossenen Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wurde die bisherige Anforderungssystematik geändert (Absenkung des Primärenergieverbrauchs auf 55 Prozent, Beibehaltung der Anforderung an die Energieeffizienz). Damit ist **völlig unklar**, wie die **zukünftige Ausgestaltung eines EH 40-Standards** im GEG vorgenommen wird. Die BDI-Klimastudie 2021 hatte auf Basis der bestehenden Anforderungssystematik festgestellt, dass das **bestehende hohe Effizienzniveau im Neubau** nur um ein Gebot der CO₂-neutralen Wärmeerzeugung und um jeweilige Ankerwerte für die technische Gebäudeausstattung (TGA) ergänzt werden bräuchte, um kompatibel mit dem **Ziel „klimaneutraler Gebäudebestand bis 2045“** zu sein.

Anforderung:

- **Kritische Prüfung** der angedachten **Verschärfung des Neubaustandards auf EH 40**
- Die Bundesregierung sollte **geeignete Maßnahmen** treffen, um die **Bezahlbarkeit des Bauens** sowohl im Mietwohnungsbau als auch beim privaten Wohnungsbau und bei Nichtwohngebäuden trotz Anhebung der Neubaustandards zu **gewährleisten**.

c) Solardachpflichten

Anforderungen:

- Die Solardachpflicht für gewerbliche und private Neubauten muss mit **ausreichend Vorlauf** eingeführt werden, um den Aufbau zusätzlicher Kapazitäten zu ermöglichen und nicht preistreibend zu wirken.
- Es dürfen nicht **vorschnell Verpflichtungen für Bestandsbauten mit nicht energetisch sanierten Dächern** eingeführt werden: Es ist eine Prüfpflicht für Dachsanierungen erforderlich, mit der eine energetisch sinnvolle technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit gewährleistet wird.
- Es muss sichergestellt werden, dass keinerlei Benachteiligung in Hinblick auf **Brandschutzversicherungen für gedämmte Dächer** entsteht.
- **Sonderfälle, z. B. verschattete Dächer**, müssen berücksichtigt werden.
- **Förderangebote** sollten fortgeführt werden.
- **Mieterstrom-Modelle** sollten attraktiver gemacht sowie entbürokratisiert und flexibilisiert werden.

d) Mindestenergieeffizienzstandards

Sanierungspflichten für Bestandsgebäude stellen einen **Eingriff in Eigentum** dar und sollten daher **so reduziert wie möglich** eingesetzt werden.

Anforderungen:

- Mindestenergieeffizienzstandards sollten auf die sogenannten „**Worst Performing Buildings**“ in den unteren Effizienzklassen konzentriert werden.

- Mindestenergieeffizienzstandards sollten als **wirtschaftlich umsetzbare Mindestanforderung mit ausreichend Vorlaufzeit und mit Beibehaltung von Förderangeboten** konzipiert werden.

2. Bundesförderung effiziente Gebäude/Förderinstrumentarium

a) Sanierung

Um die in den nächsten Jahrzehnten geforderte Modernisierungswelle erfolgreich umsetzen zu können, muss zukünftig **Stabilität und Berechenbarkeit im Förderregime** gewährleistet werden. Gebäudeeigentümer und Investoren benötigen **Planungssicherheit** zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen und -fahrplänen sowie zur langfristigen Refinanzierung der Investitionen. Die Wirtschaft braucht ebenso Planungssicherheit, um zusätzliche Kapazitäten aufzubauen und längerfristig vorzuhalten.

Anforderungen zum Förderinstrumentarium allgemein:

- Förderprogramme unter Berücksichtigung technischer Fortschritte grundsätzlich für **mindestens 10 Jahre** anbieten und dies deutlich kommunizieren.
- Förderung **ab dem Jahr 2030 degressiv** gestalten, um einen Impuls für baldige Gebäudesanierungen zu setzen
- „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) **kontinuierlich ausfinanzieren**
- **steuerliche Förderung** von Einzelmaßnahmen als unkomplizierteste Art der Förderung in der bestehenden Form **erhalten**

Anforderungen zur Weiterentwicklung der BEG:

- Schnellstmögliche **Einführung eines One-Stop-Shops** zur Information über Fördermöglichkeiten und zur Antragsstellung
- Einführung von „**Sprinterprämien**“ für
 - **Umsetzung eines Sanierungsfahrplans** unter der Voraussetzung des Erreichens eines „2045-reifen Niveaus“ **bis 2030**.
 - **Umsetzung der 65-Prozent-Anforderung** beim Heizungstausch **bis 2023**.
- Bedingung einführen, dass **Einzelmaßnahmen**, abgesehen von geringinvestiven Maßnahmen, ab 2028 nur dann gefördert werden, wenn sie in einem **Sanierungsfahrplan** enthalten sind, der den Weg zur „2045-Reife“ weist (mit Ausnahme für Schadensfälle/Reparaturbedarfe).
- Anhebung der Fördersätze für **besonders aufwendige Maßnahmen an der Gebäudehülle** (Beispiele: vollständige Fassadendämmung, Kompletttausch der Fenster) auf das Niveau der Fördersätze für Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien.
- Einführung einer besonderen Förderung für **Kombinationen von Einzelmaßnahmen** innerhalb eines Sanierungsfahrplans, um ergänzende Anreize für umfassendere energetische Gebäudemodernisierungen zu geben, auch wenn mit einem solchen Schritt kein höheres Effizienzhaus-Niveau erreicht wird.
- Erhalt der Förderungen für **Heizungen auf Basis von Erneuerbaren Energien** in gesamter Breite sowie für **Hybrid-Heizungen**.

- **Erhalt der Beihilfefreiheit** für die BEG in bestehender Form und Eintreten dafür gegenüber der EU-Kommission.

b) Neubau

Anforderungen an das neue Neubauförderprogramm:

- Bei dem Programm, das auf Treibhausgasemissionen pro Quadratmeter Wohnfläche abstellen soll, wird gleichzeitig weiterhin eine **sinnvolle Anforderung an die Effizienz geförderter Gebäude** benötigt.
- **Aspekte des klimafreundlichen Bauens**, wie graue Energie, graue Emissionen, Ressourceneffizienz und Recyclingfähigkeit, müssen **praktikabel** abgebildet werden, die benötigten Informationen müssen verfügbar sein und die Lebensdauer der Gebäude muss realistisch abgebildet werden.
- Es muss schnellstmöglich **Klarheit zu den Fördervoraussetzungen** geschaffen werden und diese müssen mit halbjährlichem Vorlauf zum Programmbeginn bekanntgegeben werden, um einen reibungslosen Programmstart zu gewährleisten.
- Die **Komplexität** des neuen Programms muss **überschaubar** und die Anforderungen dürfen nicht zu hoch sein.

Anforderungen zur Förderung des Neubaus allgemein:

- Die verbesserte **lineare Abschreibung** für den Mietwohnungsbau muss **schnellstmöglich** eingeführt werden, um Attentismus auf Investorensseite zu vermeiden.
- Für die **Errichtung von Nichtwohngebäuden** sollten ebenfalls stärkere finanzielle Anreize gesetzt werden, die über die Mindeststandards des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinausgehende Einsparbemühungen belohnen und die Lebenszykluskosten im Fokus haben. Steuerliche Hemmnisse müssen beseitigt werden.
- Die **gezielte Nachverdichtung** erfordert verbesserte Bedingungen für **Dachausbauten und Aufstockungen** sowie den Abbau **bauordnungsrechtlicher Hürden**, z. B. bei Abstandsflächen (wobei die Regeln der Musterbauordnung für den barrierefreien Zugang für gehbehinderte Bewohner Bestand behalten müssen), einschließlich einer geringeren Anzahl vorgegebener Parkplätze pro neu geschaffener Wohneinheit.

3. Serielle Sanierung

Anforderungen:

- Die Fördersystematik muss für die Anreizung **großmaßstäblicher Projektportfolios** weiterentwickelt werden. Die Weiterentwicklung des Instruments auf größere Projekte und Portfolios sollte im **Förderprogramm „Serielle Sanierung“** begleitet werden.
- Das Konzept der seriellen Sanierung muss bei der **Sanierung des bundeseigenen Gebäudebestands** gezielt zur Anwendung gebracht werden.

4. Wärmenetze

Im Gebäudesektor leisten Wärmenetze, insbesondere für die Wärmewende in urbanen Gebieten, einen **wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung**. Das im Koalitionsvertrag formulierte Vorhaben, die **Wärmenetze auszubauen und bis 2030 die Hälfte der Wärme in Wärmenetzen klimaneutral** zu erzeugen, ist zu begrüßen.

Anforderungen:

- Der **rechtliche Rahmen**, insbesondere in Bezug auf Transparenz und Verbraucherschutz, bedarf einer Anpassung. **Fernkälte und Fernwärme** sollten einheitlichen gesetzlichen Regelungen unterliegen.
- Der **Aus- und Umbau der Wärmenetze** muss in einem **Infrastrukturprogramm** vorangetrieben werden. Dies gilt besonders für die urbanen Gebiete.
- Die **politischen Rahmenbedingungen** für den **Ausbau von Wärmenetzen und der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sowie für die Nutzung von erneuerbaren Energien** in Wärmenetzen müssen weiter verbessert werden. Dabei gilt es, die benötigte Planungssicherheit für die Unternehmen herzustellen.
- Der **Quartiersansatz** bietet die Möglichkeit für nachhaltige, energieeffiziente sowie kosteneffiziente Lösungen und kann 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.

5. Kommunale Wärmeplanung

Eine verbindliche kommunale Wärmeplanung ist eine weitere wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Dekarbonisierung des Gebäudesektors: Gebäudeeigentümer und Quartiersbetreiber benötigen **Klarheit**, welche **Optionen für CO₂-neutrale Wärmeversorgung** perspektivisch verfügbar sind.

Anforderungen:

- **Bis 2028** sollten für **urbane Gebiete kommunale Wärmeplanungen** verbindlich festgelegt und in Netzentwicklungspläne überführt werden.
- Die **finanzschwachen Kommunen** müssen finanzielle Unterstützung in Anspruch nehmen können.

6. Initiative öffentliche Gebäude

Es ist **richtig und konsequent**, dass die „Energieeffizienzfestlegungen für klimaneutrale Neu-/Erweiterungsbauten und Gebäudesanierungen des Bundes“ auch auf Länder und Kommunen ausgeweitet werden sollen.

Anforderungen:

- Angesichts auf regionaler Ebene bestehender **Finanzierungsrestriktionen** muss eine Ausweitung der Selbstverpflichtungen 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.

7. Optimierung bestehender Heizungssysteme

Die Optimierung bestehender Heizungssysteme kann einen **wichtigen Beitrag** zur CO₂-Minderung im Gebäudesektor leisten.

Anforderungen:

- Der **Nutzen** der Heizungsoptimierung mit Blick auf CO₂- und insbesondere auch auf Energieeinsparung – für Eigentümer wie auch für Mieter – muss in der angekündigten **Energiespar-Kampagne** herausgestellt und es muss auf **Fördermöglichkeiten** hingewiesen werden
- Das **Antragsverfahren zur Förderung** der Heizungsoptimierung muss deutlich vereinfacht werden.

II. Ergänzende Handlungsanforderungen:

1. Energieeinsparziele und Sanierungsfahrpläne

a) Energieeinsparziele

Gebäudeeigentümer und Nutzer sollten darüber informiert werden, **welche Energieeinsparziele** bei einzelnen Bestandsgebäuden **konkret gefordert** sind und dass jedes Gebäude im Jahr 2045 CO₂-neutral beheizt werden muss.

Anforderungen:

- Die **Energieeinsparziele** sollten durch geeignete Kennzahlen **nachvollziehbar aufgezeigt** werden (gebäudespezifische Primärenergiebedarfsziele sowie Raumwärme- und Warmwasserbedarf in kWh/m²a). Bei **Wohngebäuden** sollte durchschnittlich ein Energieverbrauch von **70 kWh/m²a** erreicht werden.
- Es muss die allgemeine Anforderung deutlich gemacht werden, dass die **Reduktion des Energiebedarfs und die Umstellung auf CO₂-freie Energieträger gleichermaßen** notwendig sind und zusammen geplant werden müssen.
- Die Bundesregierung sollte dies in einer **Öffentlichkeitskampagne** in der gebotenen Klarheit kommunizieren.

b) Sanierungsfahrpläne

Anforderungen:

- Bis **spätestens 2028** sollte **für jedes Gebäude** ein individueller Sanierungsfahrplan erstellt werden müssen, in dem ein „2045-reifer Zielzustand“ aufgezeigt wird, um den Gebäudeeigentümern mögliche Pfade zu einem klimaneutralen Gebäude zu weisen.

- Die bestehende **Förderung** von Sanierungsfahrplänen muss **erhalten** bleiben.
- Die verpflichtende Erstellung von Sanierungsfahrplänen sollte mit **größtmöglichem Vorlauf** angekündigt und **stufenweise** umgesetzt werden. Ohne ausreichend Vorlauf würde ein Druck im Markt entstehen, dem kurzfristig nicht entsprochen werden kann. Als erstes sollte die Verpflichtung für die sanierungsbedürftigsten Gebäuden wirksam werden.

2. Niedriginvestive Maßnahmen, Betriebsoptimierungen sowie Nutzerbewusstsein

Das Monitoring und die Optimierung des Gebäudebetriebs sowie eine effiziente Nutzung von Energie, basierend auf vorhandenen Daten, sind **wichtige Bausteine**, um Energie und CO₂ nachhaltig einzusparen. Die **Rahmenbedingungen** zum Einsatz möglicher Lösungskonzepte – wie Automatisierung, Energiemanagement- und Monitoringsysteme, zeitnahe, digitale Verbrauchsinformation und Energiespar-Contracting für gezielte Qualitätssicherung – **sollten verbessert** werden, um deren Anwendung in größerer Breite zu ermöglichen.

Anforderung:

- Die **Entwicklung** neuer digitaler Innovationen und Angebote **sollte gefördert werden**. Beispiele: Optimierung der **Anlagensteuerung** auf Basis von Smart-Data-Lösungen auf Gebäude- und Quartiersebene, die Vernetzung von **Sensoren und Aktoren** im Gebäude, die **Konnektivierung** von Heizungen, ein integriertes **Gebäudemonitoring** für Energie, CO₂ und weitere Ressourcen sowie intelligente, datenbasierte **Energiespartipps** für Verbraucher.

3. Digitalisierung

Die Digitalisierung eröffnet große **Chancen für weitere Effizienzverbesserungen** im Gebäudebereich. Das Potenzial intelligenter Technologien für den Klimaschutz kommt heute häufig viel zu wenig zum Tragen, da **datenschutzrechtliche Hürden** anforderungsgerechte Verbrauchsinformationen sowie Steuerungsoptimierungen der Gebäudetechnologie verhindern.

Anforderungen:

- Der deutsche Gesetzgeber sollte Abhilfe schaffen, um der Digitalisierung der Energiewende einen Schub zu 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 der EU-Gesetzgeber dies in der Energieeffizienzrichtlinie getan hat.
- Die Aufnahme des **Smart Readiness Indicators (SRI)** in nationales Recht sollte ermöglicht werden; die Option dafür, die in der geltenden EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie eröffnet wird, sollte genutzt werden. Dabei sollte die Umsetzung des SRI in Deutschland – abgesehen von Nichtwohngebäuden mit einem Verbrauch > 290 kW – wie von der EU-Kommission vorgeschlagen, freiwillig erfolgen.

Impressum

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

Lobbyregisternummer: R000534

Redaktion

Wilko Specht
Geschäftsführer BDI-Initiative „Energieeffiziente Gebäude“
T: +49 30 2028-1599
w.specht@ieg.bdi.eu

BDI-Dokumentennummer

D1608