

GEMEINSAME POSITION BAK, DGNB, DUH:

## Formel 1-1-100-100

### **Was die nächste Bundesregierung im Gebäudebereich erreichen muss: 1 Million klimaneutrale Sanierungen, 1 Million Sanierungsfahrpläne, 100 Prozent Transparenz, 100 Tage für Weichenstellungen**

Die kommenden fünf bis zehn Jahre sind entscheidend, um die Erwärmung des Weltklimas zu stoppen. Alle politischen und individuellen Entscheidungen müssen darauf abzielen, einen Pfad von 1,5 bis 2 Grad Plus einzuhalten. Die Bundesrepublik Deutschland hat sich diesem Ziel nicht nur verpflichtet, als leistungsfähige Industrie- und Wissensgesellschaft im europäischen Verbund steht sie in besonderer Verantwortung, hierbei Vorbildfunktion einzunehmen. Die Ratifizierung des Pariser Abkommens zum Klimaschutz liegt bereits mehr als vier Jahre zurück – vier Jahre, in denen Deutschland seiner Verpflichtung zur Erreichung der Ziele bis 2050 nicht nachkam. Werden die europäischen Klimaziele mit Zielpunkt 2030, wie zu erwarten, noch einmal deutlich nachgeschärft, drohen dem Land Strafzahlungen wegen Unterlassung. Der Gebäudesektor verursacht rund 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Ohne starke politische Maßnahmen wird es nicht gehen!

Die Deutsche Umwelthilfe (DUH), die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und die Bundesarchitektenkammer (BAK) fordern daher von einer nächsten Bundesregierung entschiedenes und systematisches Handeln entlang eines **Sofortprogramms für den Gebäudebereich**.

Green Deal, Renovation Wave und die Idee eines „Europäischen Bauhauses“ bilden die Leitplanken einer entsprechenden Transformation, die architektonische Qualität und baukulturell wertvolle Lösungen verknüpft mit dem Anspruch, dem Klimaschutz zu dienen und gesamtgesellschaftlicher Verantwortung gerecht zu werden. Das heißt konkret: Neue ordnungspolitische Maßnahmen müssen geeignet sein, die Gesamt-Lebenszyklus-Treibhausgas-Bilanz langfristig zu verbessern, UND dürfen individuell Betroffene finanziell nicht überfordern.

#### **Die vier Sofortmaßnahmen:**

- (1) **1 Million klimaneutral sanierte Gebäude** – Bis 2025 schafft die Bundesregierung Anreize und Rahmen für die klimaschonende, energetische Sanierung von einer Million Bestandsgebäude, die einen Energie-Effizienzstandard von mindestens EH55 bzw. EG55 erreichen und einen klimaneutralen Betrieb – Betriebsenergie wie Nutzerstrom inkludiert – sichert. Ab 2025 werden jährlich eine Million weiterer Bestandsgebäude entsprechend saniert.
- (2) **1 Million individuelle Sanierungsfahrpläne** – Bis 2025 finanziert die Bundesregierung mindestens eine Million individuelle, kostenfreie Sanierungsfahrpläne. Dieses Instrument wird dazu neu mit den klimapolitischen Zielgrößen verknüpft und in der Breite etabliert. Das Erreichen eines klimaneutralen Betriebs muss, über bestehende Förderungen hinaus, deutlich begünstigt werden. Bis Ende 2029 sind für alle nicht sanierten Gebäude valide Fahrpläne vorzulegen.
- (3) **100 Prozent Transparenz** – Bis 2025 hat die Bundesregierung den energetischen Zustand des gesamten Gebäudebestandes in Deutschland in vergleichbaren Bedarfsausweisen erfasst. Diese werden in einem zentralen, öffentlich zugänglichen Register für Energieausweise und Sanierungsfahrpläne verwaltet.
- (4) **100 Tage Zeit** – Innerhalb der ersten 100 Tage stößt die neue Bundesregierung in einem transparenten sowie externe Experten und Praktiker einbeziehenden Prozess die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie der Bundesförderung Effiziente Gebäude (BEG) an.

## Hintergrund zu den Vorschlägen

Bau- und Immobilienwirtschaft können viel zum Erreichen der Klimaziele beitragen. Dieses Potenzial wird von politischen Entscheidungsträgern seit Jahren stark unterschätzt und bleibt bis heute in sträflicher Weise ungenutzt. Der deutsche Gebäudebestand umfasst knapp 22 Millionen Gebäude, davon 19 Millionen Wohngebäude. 15,7 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser sind für fast 40 Prozent des gesamten endenergiebezogenen Gebäudeenergieverbrauchs verantwortlich. Mehr als ein Drittel (36 Prozent) des Gebäudeenergieverbrauchs (Endenergie) resultiert aus der Konditionierung der Nicht-Wohngebäude. Mehr als drei Viertel des gesamten Gebäudeenergieverbrauchs (Endenergie) wird für die Bereitstellung von Raumwärme verwendet. (Quelle: DENA 2019)

Diese Effekte des Nutzerstroms werden bei der typischen Energie- oder Klima-Bilanzierung des Gebäudesektors bisher nicht betrachtet. Ebenso bleiben die Effekte der Herstellung, Nutzung und Entsorgung bzw. Kreislaufführung der für Neubau und Sanierung eingesetzten Baustoffe und Produkte unberücksichtigt. Die daraus resultierenden Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) und Energiebedarfe übersteigen typischerweise jedoch die bislang regulierten Energieströme und deren THG-Emissionen im Neubau. Sie schlagen auch im Gebäudebestand häufig mit einem Faktor 2 bei der Betriebsbilanzierung und zu einem gewissen Maß auch bei Sanierungen zu Buche. Daher sind diese Effekte dringend zu berücksichtigen und zu bilanzieren. Klimaschutz und Ressourcenschonung müssen insgesamt im Fokus stehen, und der gesamte Lebenszyklus von Gebäuden einschließlich der sogenannten Grauen Energie muss betrachtet werden. Die Sanierung des Gebäudebestands hin zu einem in Summe klimaneutralen Betrieb aller Gebäude ist die wesentliche Aufgabe, um die deutschen Klimaziele mittel- und langfristig zu erreichen. Der Mehrbedarf an Qualifizierung und der Aufbau von Kapazitäten, sowohl in der Bauwirtschaft als auch in der Baustoffindustrie, muss definiert und über adäquate Maßnahmen gedeckt werden. Bis zum Ende der Legislaturperiode der nächsten Bundesregierung muss Deutschland den Gebäudebereich auf einen Klimaziel-Pfad bringen. Dafür fordern wir die Umsetzung der oben dargestellten vier Maßnahmen.

Zu (1): 1 Million Gebäude werden jährlich klimaneutral saniert

In Deutschland existieren allein ca. 7 Millionen Wohngebäude, deren Energiebilanzen in den schlechtesten zwei Energieeffizienzklassen „G“ und „H“ (Endenergie-Bedarf größer 200 kWh/m<sup>2</sup>a) liegen. Die Datenlage zu Anzahl und energetischen Standards der deutschen Nichtwohngebäude ist sehr gering. Aus den Baualtersklassen lässt sich jedoch ableiten, dass Krankenhäuser und Heime, Hotels, Büro, Verwaltung und Schulen sowie Gebäude für Handel und Gewerbe zu 30 bis 40 Prozent (je nach Gebäudenutzungsart) vor dem Jahr 1948 errichtet wurden und 22 bis 29 Prozent von 1949 bis 1978. (Quelle: Long Term Renovation Strategy, Deutschland, BMWi 2020)

Unter den in Tabelle 1 getroffenen Annahmen lässt sich über die klimaneutrale, energieeffiziente Sanierung (also auf Netto-Null kg CO<sub>2</sub>e Ausstoß und dem derzeitigen KfW55-Standard) von einer Million Wohn- oder Nichtwohngebäuden (5 Prozent des Gebäudebestands) zwischen 16 und 20 Millionen t CO<sub>2</sub>e einsparen. Um die aktuellen Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen, müssen die Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 um mindestens 52 Millionen Tonnen gegenüber 2019 gesenkt werden. Die vorgesehene Erhöhung des europäischen Klimaziels ist in diesem Zielwert noch gar nicht berücksichtigt und wird eine deutliche Erhöhung der Reduktionsziele bis 2030 zur Folge haben.

„Klimaneutrale Sanierung“ bedeutet, dass der Betrieb der klimaneutral sanierten Gebäude über ein Jahr betrachtet mindestens Netto-Null THG-Emissionen ausstößt. Dabei wird die komplette Energiebilanz betrachtet (Gebäudeenergie und Nutzerenergie). Die CO<sub>2</sub>-Vermeidung muss aus eigener Kraft erreicht werden (Reduktion des Bedarfs, auf dem Grundstück generierte überschüssige Energie kann als Gutschrift in die Bilanz eingehen) und es wird die tatsächliche CO<sub>2</sub>-Intensität der für den verbleibenden Bedarf noch zu liefernden Energieträger berücksichtigt. Der Erwerb von CO<sub>2</sub>-Zertifikaten zur Kompensation ist nicht ansetzbar. Sofern objektive Gründe wie beispielsweise Denkmalschutz oder ein nicht mehr positiv darstellbares Aufwand-Nutzen-Verhältnis eine klimaneutrale Sanierung im Einzelnen nicht sinnvoll werden lassen, sind alternative Maßnahmen wie Quartierslösungen etc. mit gleichwertigem Klimaschutzpotenzial vorzusehen. Die Sanierungen folgen einem lebenszyklusorientierten Gesamtansatz, d.h. mit minimalen CO<sub>2</sub>-Emissionen aus den verwendeten Materialien bei maximalem Erhalt der bestehenden Bausubstanz. Hierbei werden gestalterische und baukulturelle Aspekte entsprechend berücksichtigt.

Hierfür wären zwischen 150 und 250 Milliarden Euro pro Jahr an Investitionen notwendig. Zum Vergleich: Im Zeitraum von 2010 bis 2018 wurden in Deutschland 341 Milliarden Euro im Wohnungsbau in die energetische Sanierung investiert. Mit der bisherigen Förderungskulisse allein ist der angestrebten Sanierungsumfang nicht zu erreichen. Daher sind zusätzliche Anreize, beispielsweise eine deutliche Erhöhung von Zuschüssen (z.B. Verdoppelung) gerade für die ersten Sanierungen („Sprinterbonus“), oder eine geeignete anlassbezogene Sanierungspflicht, z.B. gemäß Bauten- oder Anlagenalter, vorzusehen. Die Ausgestaltung der konkreten Regelungen darf Eigentümer jedoch nicht überbelasten und muss mit einer finanziell großzügigen, gesamtgesellschaftlich getragenen Flankierung durch Zuschüsse und Förderkredite sozialverträglich umgesetzt werden.

Derzeit sind die Kapazitäten zur Umsetzung der erforderlichen Sanierungsquote noch nicht vorhanden. Daher ist es auch erforderlich, die wirtschaftlichen und organisatorischen Voraussetzungen und Kapazitäten für diese Aufgabe zu schaffen. Die Maßnahme ist somit auch Motor der Konjunkturentwicklung bzw. ein gesamtwirtschaftliches Konjunkturprogramm sowie Innovationstreiber und stellt die Wirtschaft auf eine neue technologische Ebene.

#### Zu (2): 1 Million individuelle Sanierungsfahrpläne

Es zeigt sich, dass fachgerechte, individuelle Planungen die tatsächliche zielführende Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen an Gebäuden nach sich ziehen und das Prinzip der individuellen Sanierungsfahrpläne funktioniert. Um die Klimaschutzziele auf Maßnahmen an Gebäuden zu übertragen, ist jedoch das Instrument des gebäudeindividuellen Sanierungsfahrplans konsequenterweise auf die gesamte Energiebilanz zu erweitern. Zudem muss der Sanierungsfahrplan konsequenterweise Null-THG-Emissionen (klimaneutraler Betrieb) bis spätestens 2050 als Ziel definiert haben. Alle darin geplanten Maßnahmen müssen sicherstellen, dass die THG-Emissionen in einem definierten Budget bleiben. Gestalterische und baukulturelle Aspekte müssen hier ebenso berücksichtigt werden wie die THG-Emissionen und Schadstofffreiheit der eingesetzten Baumaterialien.

Werden für eine Million Gebäude solche Fahrpläne erstellt, können für weitere 5 Prozent des Gebäudebestands die Weichen sehr konkret gestellt werden. Die Erstellung der Fahrpläne wird mit einer hohen Anschubfinanzierung gefördert und eine Million Mal kostenfrei für

Gebäudeeigentümer – gewerblich oder privat – ermöglicht. Sanierungsberatung und Erstellung von Fahrplänen kann nur von qualifizierten Energieberatern oder zukünftig Klimaschutzexperten ausgeführt werden, also insbesondere den bauplanenden Architekten und Ingenieuren. Qualifizierung und Aufbau der notwendigen Beratung, Planung sowie die Umsetzung der Maßnahmen durch Architekten, Ingenieure und Energieberater sowie im Handwerk und der Bauwirtschaft sowie der Aufbau bzw. die Integration des Instruments Fahrplan werden durch die neue Bundesregierung gefördert und ausgebaut. Zudem erhalten Sanierungen und Maßnahmen mit Fahrplan deutlich höhere Förderquoten und unbürokratische Genehmigungsverfahren.

#### Zu (3): 100 Prozent Transparenz

Für Gebäude existiert aktuell zwar die Verpflichtung, Energieausweise bereitzustellen, wenn neu vermietet oder ein Objekt verkauft wird. Ebenso für Gebäude, die neu erstellt oder umfangreich energetisch saniert werden. Damit gilt die Verpflichtung nur, wenn es zu einer Veränderung des bestehenden Zustands kommt. Die erhobenen Daten werden nicht zentral erfasst. Für Wohngebäude sind zwar die Anzahl und auch aus den Baualtersklassen die ungefähren Energieverbräuche abgeschätzt. Sowohl Anzahl als auch energetische Performance der deutschen Nichtwohngebäude werden jedoch nicht systematisch erhoben und bislang allenfalls abgeschätzt. Zudem sind die bestehenden Energieausweise nicht miteinander vergleichbar, und Verbrauchsausweise sind keine geeignete Grundlage für eine fundierte Planung. Sie helfen daher nicht, die Gebäude zu verbessern. Eine zielgerichtete Planung und der Aufbau von Kapazitäten in der Industrie sowie die Planung von Finanzierungs- und Förderbedarfen ist ohne Transparenz nicht gegeben. Des Weiteren kann ohne Transparenz auch keine Erfolgskontrolle erfolgen. Ein zentrales, unabhängiges Register für einheitlich erstellte, vergleichbare und auf dem Energiebedarf basierende Energieausweise einschließlich zugehöriger Verbrauchserfassung sowie für die Fahrpläne und deren vorgeschlagenen Maßnahmen (im Sinne einer Gebäudedatenbank) ist für die Identifikation der Bedarfe notwendig. Daraus ist anonymisiert zu ermitteln, welche Verbräuche, Bedarfe und CO<sub>2</sub>-Emissionen die Gebäude heute haben, und es ist auszuwerten, welche Maßnahmen wann in den Fahrplänen geplant sind, um ggfs. den Aufbau von Kapazitäten unterstützen zu können.

#### Zu (4): 100 Tage Zeit

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG) müssen nachgebessert werden, da sowohl im Neubau als auch in der Sanierung deutlich höhere Effizienzstandards notwendig sind, um Klimaschutzziele zu erreichen. Weitere Aspekte wie die Umwelt- und Klimaauswirkungen eines Gebäudes müssen bei der Überarbeitung diskutiert werden. Dazu gehört beispielsweise, Nutzerstrom und Konstruktion bzw. graue Emissionen in die Gesamtbilanzierung mit einzubeziehen. Zudem ist die Erweiterung um die Zielgröße Treibhausgasausstoß zu prüfen. Ein Monitoring erlaubt es, den optimalen Betrieb und die maximale Wirkung der vorgenommenen Maßnahmen sicherzustellen. Daher sollte dies Bestandteil des fortgeschriebenen GEG werden. In der BEG ist ein Monitoring finanziell zu fördern oder als notwendiger Bestandteil von geförderten energetischen Sanierungen festzulegen. Nicht zuletzt ist zu prüfen, wie das Instrument der individuellen Sanierungsfahrpläne für nicht-klimaneutrale Gebäude im GEG eingeführt und in den Energieausweis integriert werden kann. In der Förderung durch die BEG sind zudem realisierte THG-Einsparungen und Betriebsoptimierungen zusätzlich stark zu fördern.

Anhang

Tabelle 1: Annahmen der Kalkulationen

Szenario		
<b>1.000.000</b>		<b>Anzahl klimaneutral sanierter Gebäude</b>
250	kWh/m <sup>2</sup> a	Endenergieverbrauch „schlechter Gebäude“
190	m <sup>2</sup> /Gebäude	Annahme konditionierte Fläche je Gebäude (abgeleitet aus DENA Gebäudereport 2019)
247	m <sup>2</sup> NGF/ Gebäude	Abschätzung NGF/Gebäude (mit Umrechnungsfaktor NGF = 1,3 mal konditionierte Fläche je Gebäude)
0,0003	t CO <sub>2</sub> e/kWh	THG-Intensität Wärme
0,00055	t CO <sub>2</sub> e/kWh	THG-Intensität Strom
80 %		Anteil Wärme (in % des Endenergieverbrauchs)
20 %		Anteil Strom (in % des Endenergieverbrauchs)
0,0275	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	Resultierende Menge THG-Emissionen durch Stromverbrauch
0,06	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	Resultierende Menge THG-Emissionen durch Wärmeverbrauch
0,0875	t CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> *a	THG-Intensität der Fläche
16,625	t CO <sub>2</sub> e/ Gebäude*a	THG-Intensität der Gebäude
16.625.000	t CO <sub>2</sub> e/a	Resultierende Einsparungen THG-Emissionen gesamt der klimaneutralen Sanierungen von „schlechten Gebäuden“
5 %		Resultierende Sanierungsquote
600 bis 1.000	EUR/m <sup>2</sup> NGF	Kosten einer klimaneutralen Sanierung
148.200 bis 247.000	Millionen EUR	Umgesetzte Investitionen durch klimaneutrale Sanierungen
EH55 / EG55		Geforderter Mindest-Effizienzstandard
0	kg CO <sub>2</sub> e	THG-Ausstoß der Gebäude nach klimaneutraler Sanierung

Stand: 16. März 2021