



INSTITUT FÜR ENERGIE-
UND UMWELTFORSCHUNG
HEIDELBERG

Impuls:

Ordnungsrecht mit Fokus Gebäudebestand

Dr. Martin Peht, ifeu // Energieeffizienzroadmap // 21.04.2021



Den Weg unterstützen: mit Förderung und Regulatorik

These: CO₂-Preise, Förderung und Gebäudeenergiestandards können sich ergänzen und unterstützen.

- **CO₂-Preise** sind wichtig, aber
 - Wirtschaftlichkeit alleine sorgt nicht für verfügbares Kapital
 - Nicht jeder kann handeln, Bsp. Mieter:innen
 - Sanierungen: letzte Prozentpunkte zur Klimaneutralität sind betriebswirtschaftlich unattraktiv, selbst bei hohen CO₂-Preisen.
- **Förderung** erreicht nicht alle Verantwortlichen:
 - Große Hemmnisse Zeitaufwand und fehlende Motivation
 - Mieter-Vermieter-Dilemma
- **Energetische Standards** für den Gebäudebestand werden auf europäischer Ebene für den Lückenschluss diskutiert (Renovation Wave).
 - Auch als Trigger für einen „Virtuos circle“ aus Nachfrage und Angebotsdeckung im Sanierungsmarkt.
 - Über Gebäudesegmente, Anforderungsgrößen und Auslösepunkte muss die Politik im Austausch mit Stakeholdern entscheiden¹.

Wichtig: Maßnahmen müssen wirtschaftlich zumutbar sein. Dafür „Fördern trotz Fordern“ ermöglichen, z.B. durch Rechtsansprüche auf Förderung².

¹ Sunderland und Jahn (2021)

² Klinski (2021)

Steckbriefe zum Thema Regulatorik

Gesamtgebäude

DENEFF:
Energetische Mindeststandards für und **Selbstverpflichtungen für energetisch schlechteste Gebäude**

BUVEG:
Offensive zur Aktivierung schlechtester Gebäude inkl. geeignetes Zeitfenster für evtl. ordnungsrechtliche Maßnahmen

Hülle

RTG:
Optimierung der Anforderungsgrößen zur Einbeziehung der nutzbaren solaren Energiegewinne

RTG:
Priorität für baulichen sommerlichen Wärmeschutz

Haustechnik

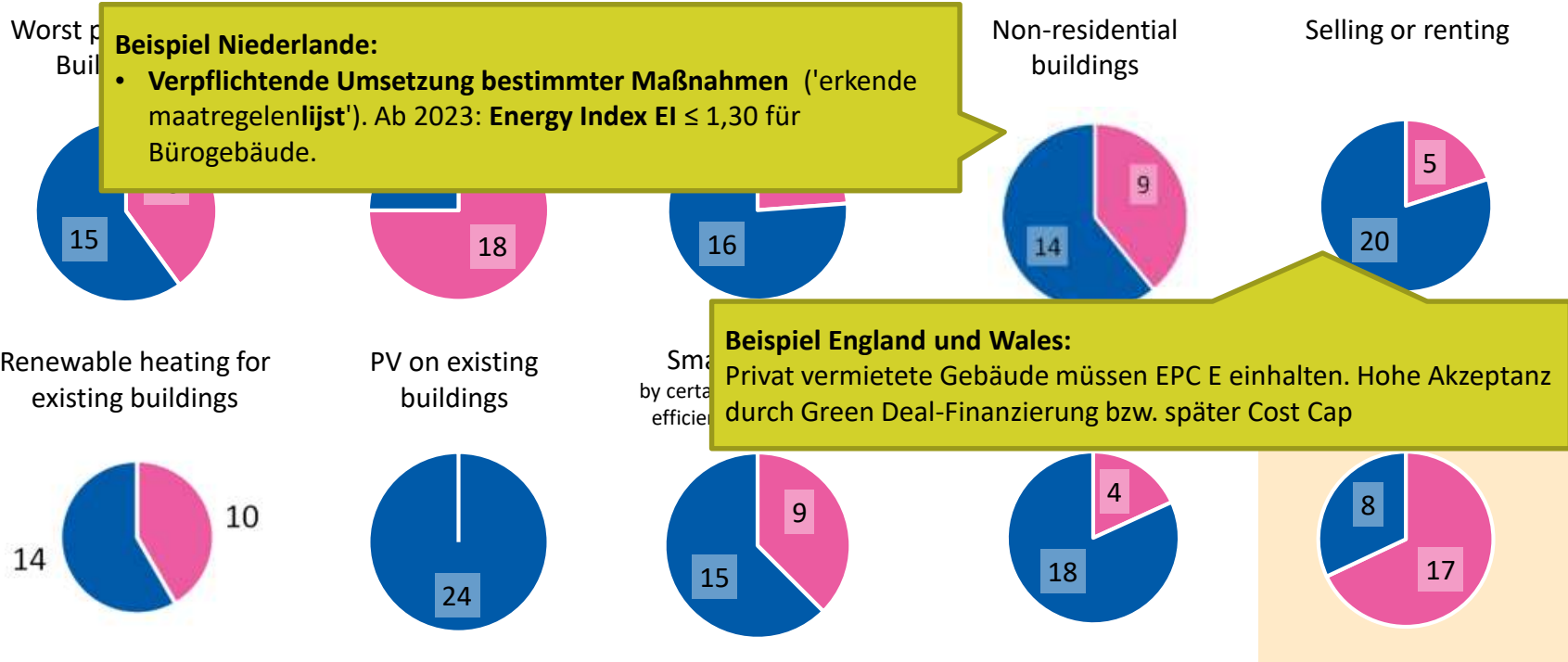
HS Biberach:
Energie-/ Gebäudemanagement
Vorgabe Mindest-Monitoring

Vaillant: Kesseltausch
Wärmeerzeuger schlechter als „C“ müssen ausgetauscht werden.

FGK: Lüftung NWG
Diverse Anforderung an Inspektion, Bedarfsregelung, WRG, Betriebsweise, Ventilatortausch

Umgesetzte oder geplante Anforderungen im Bestand in den Mitgliedsstaaten

Yes No



Ansätze für Mindeststandards

Gesamtgebäude (Effizienzklasse o.ä.)

Oft differenziert nach Gebäudekategorien (WG/NWG usw.) oder Nutzungsarten (vermietet/selbstgenutzt) usw.

Simple gestrickt (z. B. „Gebäude schlechter F“) oder langfristig orientiert (z. B. Stufenkurve)

Beispiel Entwurf NECP Flandern: Bei Eigentumsübergang müssen 3 von 6 Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden (Wandisolierung, Dach, Fenster, Heizung, Erneuerbare).

Beispiel ifeu i.A. VDPM: Gebäude müssen durch Absenkung der Vorlauftemperatur und Vorprüfung der EE-Bedingungen auf Energieträgerwechsel vorbereitet werden.

Alternative Ansätze

Anforderungen an Energieträger (z. B. max. XX g THG/kWh) oder Heizungsarten

Punktesysteme (Boulder)

Umgesetzte Maßnahmen

Vorbereitung auf EE

.....

Some lessons learnt



- Einführung von Anforderung im Bestand tiefer Eingriff und nur im Einklang mit Förderung, Information, langfristiger Einführung und klaren Zielen.
- Flexibilitäten erleichtern, die Heterogenität des Gebäudebestandes abzudecken
- Fordern und Fördern kombinierbar machen
- Akzeptanz durch simultane finanzielle Unterstützung, langfristige Perspektive für neue Geschäftsmodelle u.a. im Handwerk und intensive Kommunikation.
- Der Vollzug wird erleichtert durch „umgekehrte Beweislast“ oder die Nutzung von Triggerpunkten (Neuvermietung, Eigentumsübergang, etc.)
- Die regulatorische Bedeutung von Energieausweisen steigt → Weiterentwicklung Qualitätskontrolle und Berechnungsverfahren stellt die Rechtsfestigkeit sicher
- Bei Anforderungen mit Bezug auf Energieperformance greifen Länder oft auf Energieausweis-Datenbanken zurück.
- Minimum Performance Standards können auch zu Lock-in-Effekten führen.