

Titel:	Protokoll 3. Sitzung der AG Gebäude im Rahmen der „Roadmap Energieeffizienz 2050“
Datum:	21.04.2021
Uhrzeit:	14:00 – 17:00 Uhr
Ort:	Deutsche Energie-Agentur (dena) Webex-Videokonferenz
Moderation: Dr. Alexander Renner (BMW), Dr. Eva Maria Kasperek, (BMI)	
<p>Teilnehmende: <i>Die Arbeit der Plattform Energieeffizienz und des Roadmap Energieeffizienz 2050-Prozesses werden für die Öffentlichkeit transparent gemacht und daher werden die Teilnehmenden mit Namen und Institution auf der Internetseite des BMWi zur Roadmap Energieeffizienz 2050 (www.roadmap-energieeffizienz-2050.de) veröffentlicht. Die Teilnehmenden können einer Veröffentlichung von Namen und Institution jederzeit mit Wirkung für die Zukunft per E-Mail (info@plattform-energieeffizienz.de) oder Post an die Adresse der Geschäftsstelle widersprechen und diese widerrufen.</i></p>	
Protokoll: Beatrice Kuhn, Ludwig, Labuzinski, Sonja Leidner, dena (Geschäftsstelle der Energiewende-Plattform Energieeffizienz)	
1. Begrüßung und Einführung	
<p>Begrüßung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer</p> <p>Dr. Alexander Renner, Referatsleiter IIC1 Energiepolitische Grundsatzfragen im Gebäudesektor, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMW)</p> <p>Dr. Eva Maria Kasperek, Referat BW I 3 Gebäude- und Anlagentechnik, technische Angelegenheiten Energie u. Bauen, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)</p> <p>Vorstellung der Tagesordnung (vgl. Anlage 1)</p> <p>Manuel Palz, Referat IIC1 Energiepolitische Grundsatzfragen im Gebäudesektor, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMW)</p>	
2. Rückblick und BMWi-Zwischenbericht zum Roadmap-Prozess	
<p>Resümee der ersten beiden Sitzungen und Eckpunkte für den Zwischenbericht der Roadmap Energieeffizienz</p> <p>Nils Thamling, Prognos AG (vgl. Anlage 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaneutralität des Gebäudebestands bis zum Jahr 2050, Zusammenfassung der Studie „Klimaneutrales Deutschland“ (Prognos, Öko-Institut, Wuppertal-Institut: 2020) - Rückblick auf die 2. Sitzung der AG Gebäude <ul style="list-style-type: none"> o Gruppendiskussionen zu Kostentragung, Geschäfts-/Finanzierungsmodellen und Förderung <p>Zentrale Thesen aus den ersten Sitzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Bezahlbares Bauen und Wohnen muss gewährleistet werden. Dazu ist eine faire Verteilung der Kosten notwendig. Nachbesserungen bedarf es insbesondere im vermieteten Wohngebäudebestand. o Innovative Geschäfts- und Finanzierungsmodelle können deutlich mehr Potenziale heben und Kosten der energetischen Gebäudesanierung senken als bislang. o Die Fördersituation hat sich durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und die steuerliche Förderung deutlich verbessert. Mit der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) ist ein weiterer zentraler Baustein in Vorbereitung. 	

Verbesserungsvorschläge adressieren einzelne Bereiche und die Verbindung Fordern & Fördern.

- **Ableitung der Eckpunkte** für die nächste Legislaturperiode aus Sicht der Wissenschaft:
 - Der **Altbaubestand** bleibt die große Herausforderung auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand 2050:
 - Wichtige Impulse können „**Fördern trotz Fordern**“ und *Mindestenergiestandards (MEPS)* leisten.
 - Zentral: Faire Kostenverteilung zw. **Vermieter, Mieter und Gesellschaft**
 - Knapp 75% aller neu gebauten Wohngebäude übertreffen das aktuell gültige Ordnungsrecht und erhalten eine Förderung. Zeit für den nächsten ambitionierten Schritt beim **Anforderungsniveau für den Neubau**.
 - Die **CO₂-Bepreisung** braucht deutlich höhere Preise und Planbarkeit für alle. Das **Abgaben- und Umlagesystem** für Energieträger muss auf Klimaneutralität ausgerichtet werden. Dafür müssen Preispfade vorbereitet und frühzeitig kommuniziert werden.
 - Der **Nichtwohnungsbau** muss stärker für die Energiewende aktiviert werden.

Q&A

- Wie nimmt der Markt die Szenarien an?
 - Es wurde antizipiert, dass die Sanierungsrate nur langsam zunimmt, aber das Tempo ist langsamer als errechnet
 - Diskussion zur nachhaltigen Balance zwischen Schnelligkeit und Genauigkeit
 - Ausprobieren vor umfangreicher Modellierung
- Ansatz Fördern trotz Fordern
 - Messlatte für das Ordnungsrecht relevant und zentraler Hebel
 - individuelles wirtschaftliches Optimum steht tlw. dem gemeinschaftlichen Optimum/Klimaschutz entgegen
 - Gesetzliche Verankerung weitergehender Interessen (Gemeinwohl, Klimaschutz, Dämpfung sozialer Schieflagen) könnten eine zusätzliche Förderung ermöglichen ohne Änderung des Haushaltsrechts

Impuls aus dem Beirat

Prof. Dr. Hans-Martin Henning, Vorsitzender des Expertenrats für Klimafragen und Mitglied im wissenschaftlichen Beirat der Roadmap Energieeffizienz 2050 (vgl. Anlage 3)

- **Bericht zur Vorjahresschätzung der deutschen Treibhausgasemissionen**
 - Teil I: Prüfung und Bewertung der Vorjahresschätzung des Umweltbundesamtes
 - Teil II: Weiterführende Betrachtungen: Analyse der Sondereffekte des Jahres 2020, europäische Zielverschärfung
 - Teil III: Schlussfolgerungen und Vorschläge zur Weiterentwicklung des Klimaschutzgesetzes
 - Es ist *unwahrscheinlich* (wording basierend auf den Standards der IPCC-Berichterstattung), dass der Gebäudesektor sein Sektorziel erreicht hat u. a. wegen steigender durchschnittlicher Wohnfläche und steigender Energieintensität
 - GHD-Sektor: Energieintensität ist bis dato deutlich wichtigerer Treiber als Emissionsintensität, Steigerung des Beitrags der Emissionsintensität bedeutet vor allem Nutzung erneuerbarer Energien
- **Einige Gedanken zur Energieeffizienz im Gebäudesektor“**

Zentrale Botschaften

 - Ein **klimaneutraler Gebäudesektor** erfordert eine Vollversorgung mit erneuerbaren Energien

- Eine **hohe Energieeffizienz** macht sich nicht nur an einem niedrigen Verbrauch an Heizwärme fest, sondern auch an einer **hoch-effizienten Bereitstellung**
- **Wärmepumpen und Wärmenetze** sind zentrale Lösungsbestandteile
- **Lokal verfügbare erneuerbare Energien**, insbesondere Solar- und Umweltenergie, können wesentliche Beiträge liefern
- **Gezielte und systematische Weiterverfolgung von Lösungskonzepten** - insbesondere im Bestand (u.a. Wärmepumpen, Lüftungskonzepte, Solarisierung Gebäudehülle, automatisierter Betrieb) mit besonderen Herausforderungen im Geschosswohnungsbau
- **Quartierslösungen** bieten großes Potenzial für effiziente Systemlösungen und **Ladeinfrastruktur** für E-Fahrzeuge wird zukünftig wesentlicher Bestandteil von Gesamtlösungen
- Jedoch massive **Hemmnisse im Bereich des regulatorischen Rahmens**
- **Reformierung, Vereinfachung und Standardisierung** dringend notwendig, um die Potenziale zu erschließen (Vorschlag: strategische Initiative)

Q&A

- Akteursebene: Potenziale und Rahmenbedingungen von **Energiedienstleistern**:
 - Hoher Bedarf an Energiedienstleistern, die Servicefunktion übernehmen
 - Derzeit tlw. unattraktive Bedingungen für Energiedienstleistende (z.B. durch Mehrfachbelastung): Handlungsräume und attraktiver Rahmen für diese Akteure nötig, um Potenziale zu heben
- **Fachkräftemangel** (wird gesondert in der AG Fachkräftemangel diskutierter) und erschwerte Planung und Umsetzung durchzunehmende **Komplexität**

3. Nichtwohngebäude

Moderation: Dr. Alexander Renner

These: Es besteht Handlungsbedarf, um die Sanierungsrate im NWG zu erhöhen.

Impulsvorträge und anschließende gemeinsame Diskussion

Impuls aus dem Wissenschaftsteam: Übersicht der Steckbriefe zum Thema NWG

Nora Langreder, Prognos AG (vgl. Anlage 4)

- NWG machen einen großen Anteil am Energieverbrauch für Raumwärme und Warmwasser im Gebäudesektor aus (36%) und haben eine hohe Relevanz für die Zielerreichung im Gebäudesektor

Clusterung der eingereichten Steckbriefe:

- Nur 8 von insgesamt 54 Steckbriefen adressieren NWG Bereich
- Thematischer Schwerpunkt liegt im Bereich Förderung / Finanzierung
- Neubau als Thema nicht abgedeckt

Themenfelder der Steckbriefe:

- Förderung/ Finanzierung
- Geschäftsmodelle
- Ordnungsrecht
- Information / Forschung / Motivation
- Energetische Modernisierung / Sanierung
- Gebäude- und Anlagentechnik(/ Betriebsoptimierung / Digitalisierung)

Nichtwohngebäude: Einsichten in Stand und Handlungsbedarf

Michael Hörner, IWU Institut Wohnen und Umwelt (vgl. Anlage 5)

- Vorstellung des **Forschungsprojektes ENOB:dataNWG mit dem Ziel**, den NWG-Sektor in einer klassischen **Stichprobenerhebung statistisch repräsentativ und kostengünstig** zu erforschen

Erkenntnisse und Empfehlungen:

- Zentrale Kenndaten zur energetischen Modernisierung im Bestand der Nichtwohngebäude:
 - An der Außenwand im Altbau liegt die mittlere Dämmrate bei $0,9 \pm 0,3$ %/a (flächenbezogen). Eine deutliche Erhöhung erscheint notwendig, um Klimaschutzziele im Gebäudebestand zu erreichen.
 - Die Bautätigkeit an der Außenwand insgesamt liegt deutlich höher, Rate der Sanierungen ohne Dämmung: $2,9 \pm 0,4$ %/a (gebäudebezogen)
 - Im Zeitraum 2010 - 2014 wurden in durchschnittlich $2,9 \pm 0,6$ %/a aller GEG-relevanten Altbauten die Hauptwärmeerzeuger erneuert. Das Gros der Wärmeerzeuger könnten so bis 2050 noch einmal erneuert werden.
 - Der Energieträgerwechsel (weg von fossilen Brennstoffen) war in diesem Zeitraum für eine Wärmewende unzureichend.
- Die bisher gewonnenen Kenndaten der energetischen Modernisierung zeigen in vielen Aspekten eine ähnliche Dynamik wie im Wohngebäudebestand. Festgestellte Unterschiede sind bei den jetzigen Stichprobengrößen statistisch nicht abgesichert.
- Das Projektdesign funktioniert: Aufbereitete Geobasisdaten sind eine geeignete Auswahlgrundlage für die Stichprobenziehung.
- **regelmäßiges Monitoring** des gesamten Gebäudebestands (WG und NWG) durch Stichprobenerhebung ist möglich
- Einführung eines **Gebäuderegisters** zur Reduzierung des Aufwands sinnvoll
- Empfehlung: Berücksichtigung bei Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus-Bestandteil) inkl. verpflichtender Teilnahme

Energetische Sanierung bei Gewerbeimmobilien in der Praxis

Susann Bollmann, DENEFF (vgl. Anlage 6)

- Gewerbeimmobilien sind zentral für das Erreichen der Klimaschutz- und Energieziele der Bundesregierung, sie verursachen 47% der CO₂ Emissionen im dt. Gebäudebestand
- Erfahrungen aus dem **Finanzforum Energieeffizienz** (seit 8 Jahren aktiv):
 - **Daten und Transparenz**
 - Herausforderungen
 - Keine Transparenz über Energie- & CO₂-Verbrauch von Gewerbeimmobilien
 - Keine einheitliche Vergleichsgrundlage
 - Status Quo bei NWG
 - Erste Übersicht NWG-Bestand liegt vor
 - Initiativen und Projekte mit und aus der Branche für einheitliche Datenstandards
 - Handlungsleitende Aufarbeitung in Kennzahlen
 - **Technische Umsetzung / Bezahlbarkeit**

- Herausforderungen
 - Hohe Heterogenität bei Bestand
 - Komplexe technische Zusammenhänge bei NWG
 - Hohe Investitionsbedarfe bei zielkonformen Sanierungen
- Status Quo bei NWG
 - Technische Machbarkeit in den meisten Fällen gegeben
 - Ab 7/2021 attraktive Fördermittel, NEU: Beihilfefreistellung für NWG
 - Niedrige Kapitalkosten & großes Interesse des Finanzmarkts an „grünen“ Immobilien
- **Leitplanken und Orientierung**
 - Herausforderungen
 - Mangelnde Zielorientierung für Unternehmen
 - Bestehende Instrumente stoßen ggf. an politische Grenzen
 - Status Quo bei NWG
 - GEG vs. Klimaschutzgesetz vs. EU-Ziele vs. Pariser Klimaschutzabkommen
 - Vorreiter beim Thema sind derzeit eher die Benachteiligten
 - Ggf. unzureichende Risikovorsorge, u.a. für Finanzmarkt (Finanzmarktstabilität!)
- **Offene Punkte**
 - **Öffentlich zugängliche Daten** z.B. Energieausweise
 - **Passung zu europäischen Normen**, z.B. Reporting nach Energieausweis-Klassen auch für NWG
 - **klarer politischer Rahmen** inkl. Zielformulierung und Sanktionsmechanismen, als Basis für unternehmerische Planung und Risikovorsorge (Verweis auf gute Erfahrungen aus den Niederlanden)

Effiziente CO₂-Reduzierung in Nichtwohnungsbau

Univ. Prof. Dr.-Ing. M. Norbert Fisch, EGSplan und SIZ energieplus, Stuttgart (vgl. Anlage 7)

- Hemmnisse zur Sanierung im Sektor Nichtwohngebäude
 - Vermieter/Mieter Dilemma
 - Energiekosten-/Energieeinsparung ist schwacher Entscheider-Parameter, wichtiger sind Effizienzsteigerungen bei Personal bzw. Flächeneffizienz im Büro
 - Bisher: Wirtschafts-Immobilien, Return-of-Invest im Fokus (Markt bestimmte die Maßnahmen)
 - Jetzt: Green Deal, Klimaneutralität im Fokus (Politik erzwingt Handlungen), mehr Planungssicherheit
- Ganzheitlicher Lösungsansatz: Politik hat mit dem BEG ein Zeichen gesetzt (auch für NWG)
- CO₂-Bilanz im Lebenszyklus: jeder Neubau erhöht die CO₂-Emissionen – unabhängig vom erreichten Energiestandard
- Beispiel aus der Praxis: Campus TU Braunschweig erreicht nur 15% CO₂-Reduzierung, trotz sehr aufwendiger und komplexer Ingenieurleistungen
- Fazit:

- CO₂-Emissionen (ganzheitliche Betrachtung von Bau und Betrieb) durch Leitparameter in Ordnungsrecht verankern
- CO₂-Reduzierungspfad für Neubau durch Verordnung vorgeben, „Flottenwert“ für Gebäudeportfolio berücksichtigen
- Neubau:
 - maximale Solarisierung, Solarpflicht für NWG ggf. per Ordnungsrecht
 - Strombasierte Wärme-Kältebereitstellung
 - Vorschlag: Neuauflage des BMWi-Förderkonzepts EnBau für Klimaneutrale NWG
- Bestand:
 - Transparenz schaffen, digitale Dokumentation
 - maximale Solarisierung, Solarpflicht für NWG ggf. über Ordnungsrecht
 - Energetische Betriebsoptimierung (Einsparpotenzial von 10% in ca. 10 Jahren, Markthochlauf, schnelle Wirkung)

Leitfragen:

Bitte um Zusendung von detaillierten Antworten im Nachgang an **Fehler! Linkreferenz ungültig.**

- Wie kann die starke Heterogenität und Komplexität (Gebäudetypen, Anwendungen inkl. WRG und Abwärme, Nutzungs- und Vertragsmodelle) besser adressiert werden?
- Welche Hürden erschweren die Inanspruchnahme von Förderungen und sind die Förderprogramme passgenau auf NWG/ den gewerblichen Bereich ausgedehnt?
- Gibt es ausreichend Informationsangebote?
- Passt das Anforderungssystem insgesamt auf den NWG?
- Welche Geschäfts- und Finanzierungsmodelle könnten für mehr Klimaschutz bei Nichtwohngebäuden sorgen?

4. Ordnungsrecht – Bestand jenseits der Förderung

Moderation: Dr. Eva Maria Kasparek

These: MEPS können große Auswirkung auf die Sanierungsrate in Deutschland haben.

Impulsvorträge und anschließende gemeinsame Diskussion

Impuls aus dem Wissenschaftsteam: Übersicht der Steckbriefe zum Thema und über die aktuelle europäische Diskussion

Dr. Martin Pehnt, ifeu - Institut für Energie- und Umweltforschung gGmbH (vgl. Anlage 8)

- 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
 - 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) entscheiden
- Voraussetzung: Maßnahmen müssen **wirtschaftlich zumutbar** sein. Dafür muss „Fördern trotz Fordern“ möglich sein
- Ansätze für MEPS
 - für Gesamtgebäude (Effizienzklasse o.ä.)
 - differenziert nach Gebäudekategorien oder Nutzungsarten usw.
 - simpel gestrickt (z. B. „Gebäude schlechter F“) oder langfristiger orientiert (z. B. Stufenkurve)
 - alternative Ansätze
 - Anforderungen an Energieträger (z. B. max. XX g THG/kWh) oder Heizungsarten
 - Punktesysteme
 - Umgesetzte Maßnahmen, z. B., wenn bei Eigentumsübergang 3 von 6 Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen (vgl. Entwurf NECP Flandern)
 - Vorbereitung auf EE durch z. B. Absenkung der Vorlauftemperatur und Vorprüfung der EE-Bedingungen auf Energieträgerwechsel
- Bisherige Erfahrungen mit MEPS zeigen:
 - Einführung von Anforderung im Bestand ist tiefer Eingriff und muss einhergehen mit einem Einklang aus Förderung, Information, langfristiger Einführung und klaren Zielen.
 - Flexibilität erleichtern, um die Heterogenität des Sektors 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 der Energieausweise steigt, Weiterentwicklung und Qualitätskontrollen für Rechtssicherheit wichtig.
 - Bei Anforderungen mit Bezug auf Energieperformance greifen Länder oft auf Energieausweis-Datenbanken zurück.
 - Minimum Performance Standards können auch zu Lock-in-Effekten führen.

Die Rolle von Regulierung in EU LTRS der EU Mitgliedsstaaten und erste Erfahrungen mit MEPS

Dr. Sibyl D. Steuer, BPIE

- **Analyse von 8 LTRS** (>50% der EU-Bevölkerung)
 - Die meisten Long Term Renovation Strategies (LTRS) sind nicht mit den Zielen der EPBD zur Erreichung eines hocheffizienten und dekarbonisierten Gebäudebestands bis 2050 konform.
 - Die Ziele der LTRS (EPBD Art. 2a) sind nicht mit dem verschärften 2030-Klimaziel und dem 2050-Klimaneutralitätsziel der EU abgestimmt.
- **Studie für DG ENER “Lessons Learned”**: Auswertung des Policy-Mix von 15 EU-Staaten, UK, Norwegen, USA und 5 EU-Regionen

- Um tiefgreifende Sanierungen anzureizen, greifen die Mitgliedsstaaten vor allem auf finanzielle Förderung zurück
- Finanzielle Förderung alleine führt aber nicht zum benötigten Anstieg der Sanierungsrate
- Auch Maßnahmen, welche die derzeitigen Wirtschaftlichkeitskriterien nicht erfüllen, werden zukünftig benötigt
- In einigen Ländern gibt es verpflichtende Effizienzanforderungen, die über die derzeitigen Anforderungen der EPBD (Art. 4; 7) hinausgehen
- Umsetzung Art. 6 EED auch in Anlehnung an Energieausweise
- **Mindesteffizienzanforderungen für den Bestand: Beispiele aus Europa**
 - England & Wales:
Kostenobergrenze, breite Nutzung von Energieausweisen
 - Niederlande:
Online-Tool zur Kosten-Nutzen-Berechnung, Zuschüsse für Audits
 - Brüssel, Belgien:
Nur kosteneffiziente Maßnahmen sollen umgesetzt werden
 - Frankreich:
Digitale Plattform für Gebäudemanager, klare Kommunikation
- **Lessons learned** – von den Nachbarn lernen
 - MEPS sind flexible Instrumente, die an nationale Besonderheiten angepasst und progressiv ausgestaltet werden können
 - Gute Datenbasis über den Gebäudebestand (und Reform der Energieausweise) nötig
 - MEPS sind Teil eines Policy-Mixes (neben CO₂-Preis, Förderung, Capacity Building)
 - Verknüpfung mit Sanierungsfahrplan und langfristige Ziele wichtig, um lock-in Effekte zu vermeiden

Mindesteffizienzanforderungen für den Bestand

Andreas Jahn, Regulatory Assistance Project (vgl. Anlage 9)

- Mindeststandards für den Gebäudebestand (MEPS) sind wirkungsvolle Maßnahmen, die die schlechtesten Gebäude zuerst adressieren
 - MEPS sind eingebettet in ein Maßnahmenpaket:
 - Informationen und praktische Unterstützung
 - Finanzierung
 - schaffen Nachfrage (bei schlechtesten Gebäuden zuerst)
 - MEPS sind ein sehr flexibles Instrument: Es gibt große Ausgestaltungsspielräume bei Zielgebäuden, Messgröße, Auslösepunkten. Ambitionen können einzeln individuell gesteigert werden.
 - Beispiel: wirkungsvolle Durchsetzung in Boulder, Colorado (USA)
 - Mietlizenz wird bei Nichteinhaltung einbehalten
 - Höhere Strafen für die Vermietung ohne Lizenz
 - Offenlegung öffentlicher Daten über zugängliche Karte
- Aspekte für eine erfolgreiche nationale Umsetzung von MEPS in Deutschland:
 - **Erfüllung ermöglichen**
 - Eigentümer aller betroffenen Gebäude sollten in der Lage sein, die Anforderungen sozialverträglich zu erfüllen.
 - Politik kann Erfüllung ermöglichen, durch
 - Gestaltung der Standards
 - Volumen und Eignung des Förder- und Finanzierungsrahmens
 - Maßnahmen zur Gewährleistung der sozialen Gerechtigkeit
 - **Lock-in-Effekte verhindern**
 - MEPS in Verbindung mit Förder- und Finanzierungsrahmen können Lock-in Effekt verhindern:

- durch im Zeitverlauf steigende Anforderungen
- eindeutige Kommunikation der zukünftigen Entwicklungen und langfristigen Ziele
- Förderstrukturen, die eine umfassende, gesamtzielkonforme Modernisierung begünstigen.
- **Erfüllung gewährleisten**
 - Integration der Einhaltung in bestehende Prozesse oder Auslöschungspunkte, z.B. Marketing für Verkauf/Vermietung, Übereignung und Verträge, Mietlizenzen, Gebäudeinspektionen
 - Etablierte Messgröße für Nachweis, z.B. deutlich verbesserter Energieausweis
 - Einbezug lokaler Behörden bei Einhaltung/Durchsetzung inkl. lokaler Dienstleistungen, wie z.B. Renovierungsberatung
- Fazit: Wir fangen nicht bei null an und MEPS können auf bekannten Instrumenten aufbauen.

Welche regulatorischen Möglichkeiten bieten sich aus Sicht des BuVEG?

Jan-Peter Hinrichs, Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. (BuVEG) / GEEA (vgl. Anlage 10)

- **Energieausweise:**
 - Sinnvolle Ausgestaltung notwendig
 - Bedarfsausweise müssen dauerhaft gültig sein
 - Optionale Ergänzung von Verbrauchsangaben denkbar
 - Verpflichtende Nutzung im Rahmen von iSFP bei den schlechtesten Gebäudeklassen (Worst Performing Buildings, WPB)
- **Worst Performance Buildings:** Großes Einsparpotential vorhanden
 - Zuordnung von Gebäudeklassen sollte sukzessive erfolgen, z. B.: bis 2025 lediglich Klasse H, bis 2030 Klasse H und Klasse G
- **Energieberatung** verpflichtend (inklusive iSFP)
 - Maßnahmen benötigen genügend Vorlauf
 - Ausweitung CO₂-Kostenteilung (Mieter / Vermieter) auf gesamte Heizkosten denkbar
 - Perspektivisch auch Ordnungsrecht denkbar, um Klimaziele zu erreichen (z.B. Sanierungsgebote und Vermietungsverbote)
- **Vollzug:** Gebote müssen umgesetzt werden
 - Verpflichtende Maßnahmen (z. B. Heizungstausch, Sanierung Geschossdecke, Erneuerung Rohrleitungen) müssen dringend umgesetzt werden
 - Kommunen benötigen hierfür entsprechende personelle Voraussetzungen sowie Willen zur Durchführung
- **Gebäudeenergiegesetz (GEG):** Fokus auf moderne Standards notwendig
 - Aktuelles GEG enthält massive Einschränkungen für Sanierungsanlässe
 - Beispiel: „Werden Maßnahmen nach Nummer 1b ausgeführt, müssen die dort genannten Anforderungen nicht eingehalten werden, wenn die Außenwand nach dem 31. Dezember 1983 unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften errichtet oder erneuert worden ist.“ (Anlage 7 zu §48, Fußnote 2)
 - Fehlende Ausrichtung auf Effizienzzielen 2030 und 2050
- **Förderung:** Wirtschaftlichkeit sicherstellen
 - Ziel der Klimaneutralität erfordert ambitionierte Standards im Neubau sowie in der energetischen Ertüchtigung des Altbestands
 - Hohe finanzielle Hürden für Eigentümer, dennoch notwendige Maßnahmen infolge politischer Zielsetzung
 - Förderung muss synchronisiert und bei Bedarf angepasst werden, um Finanzierungslücke und Sanierungsstau zu vermeiden

Diskussion:

- Ergänzung zur **Förderkulisse:** MEPS hinsichtlich worst performance buildings benötigt, kann Sanierungsrate und -tiefe erhöhen. **Anreizen durch Förderung** (anreizen von Übererfüllung oder früherer Erfüllung)

- neue Instrumente, wie erhöhte Förderung und nationaler CO₂-Preis, brauchen noch Zeit um zu wirken, nicht die alten Instrumente zu früh als wirkungslos abschreiben
- **Ordnungsrechtliche Anforderungen** müssen in Politikinstrumentarium und Förderung eingebettet werden
- MEPS sind flexibel und gut anpassbar an nationale Gegebenheiten und können **Sonderregelungen** gut berücksichtigen (sozialer Härtefälle, Regelung zu spez. Fällen, wie z.B. Gebäude, die kurz vorm Abriss stehen oder nur teilweise beheizt werden)
- Zielverfehlung im Gebäudesektor nicht kleinreden: Sektor ist träge und macht zeitnahes Handeln nötig
- Verschärfung der Anforderungen darf nicht das **Mieter-Vermieter-Dilemma** verstärken, wirtschaftliche Umsetzung muss möglich sein
- Fokus auf das Einzelgebäude ist nicht zielführend. Entscheidend ist auch die zukünftige regionale Strom- und Energieversorgung. Vorschlag: verbindlicher „**Versorgungsatlas**“, der für jedes Gebäude Zeitpunkt und Art der zukünftig klimaneutralen Wärme- und Energieversorgung verbindlich ausweist.
- **städtebauliche Belange** und Denkmalschutz beachten
- **Energieausweise** stimmen nicht mit Bedarfsausweisen überein, Abgleich muss erfolgen
- Energieausweise haben in der Praxis wenig Bedeutung: Lage und Aussehen einer Immobilie ist wichtiger als Energiebedarf. Daher: **Mehr individuelle Beratung** nötig für sinnvoll abgestimmte Maßnahmen
- Auch die **Anbieterseite** aus Industrie und Handwerk braucht eine längerfristige Perspektive zum Kapazitätsaufbau.
- Kritik gegenüber **Sanierungspflichten**: Vorrangig ist das grundsätzliche Ziel, zeitliche Meilensteine und betroffene Gebäude sowie die perspektivische CO₂-Bepreisung (EU-Ebene und nationale Eben) zu klären und transparent zu kommunizieren. Danach kann auf dieser Basis die Instrumentendiskussion geführt werden. Marktwirtschaftliche Instrumente sollten dabei – dem von der Bundesregierung bisher verfolgten Ansatz folgend – den Vorrang haben.

Leitfragen:

*Bitte um Zusendung von detaillierten Antworten im Nachgang an **Fehler! Linkreferenz ungültig.***

- Welche regulatorischen Instrumente im Bestand gibt es und welche wären darüber hinaus sinnvoll? Wie könnten diese sozialverträglich ausgestaltet werden?
- Gibt es Alternativen bzw. Weiterentwicklungsmöglichkeiten zu regulatorischen Instrumenten (z. B. Energieausweise, Sanierungsfahrpläne)?
- Welche Rolle könnten MEPS in der Erhöhung der Sanierungsrate und -tiefe in Deutschland spielen?
- Wenn MEPS konzipiert werden, auf welche Auslösetatbestände sollten sie sich konzentrieren?
- Welche weiteren Ideen haben Sie zur Stärkung der Impulse für den Gebäudebestand im Gebäuderecht und flankierenden Instrumenten?

5. Zusammenfassung und Ausblick

Dr. Alexander Renner

Ziel der AG-Sitzungen: Handlungsempfehlungen gemeinsam formulieren

Ausblick:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- AG4: Digitalisierung (im Herbst 2021)- AG5: Handlungsempfehlungen diskutieren |
|--|

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Anlagen:

1. Tagesordnung
2. Impulsvortrag Thamling
3. Impulsvortrag Henning
4. Impulsvortrag Langreder
5. Impulsvortrag Hörner
6. Impulsvortrag Bollmann
7. Impulsvortrag Fisch
8. Impulsvortrag Pehnt
9. Impulsvortrag Jahn
10. Impulsvortrag Hinrichs