Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

Konsultationsbogen zum Entwurf der langfristigen Renovierungsstrategie (LTRS) nach Artikel 2a EU-Gebäuderichtlinie 2018 (Energy performance of buildings directive, EPBD 2018; Richtlinie 2018/844/EU)

Persönliche Informationen		
Bitte geben Sie Ihre Organisationsform an (bitte ankreuzen)	☐ Landesministerium ☐ Verband / Interessengemeinschaft x Forschungsinstitution ☐ Sonstige Institution: _____	
Bitte nennen Sie den Namen und Adresse Ihrer Organisation	Buildings Performance Institute Europe (BPIE) Sebastianstrasse 21 10179 Berlin	
Bitte geben Sie Ihre Kontaktdaten an (nur für Rückfragen, wird nicht veröffentlicht)	Name: Sibyl S	
Dürfen wir Ihre Stellungnahme öffentlich machen? (bitte ankreuzen)	x Ja	☐ Nein
Allgemein		
1. Wie bewerten Sie den Zielbeitrag der deutschen langfristigen Renovierungsstrategie (LTRS) zur im Rahmen des europäischen Green Deal angekündigten EU „Renovierungswelle“?	Gemessen an den aktuellen Plänen der EU für eine Renovierungswelle zur Umsetzung des EU Green Deals ist das bisherige Ambitionsniveau der deutschen Gebäudepolitik zu gering. Auch entspricht sie inhaltlich nicht allen Schwerpunkten, die im Rahmen des EU Green Deals und der erwarteten Renovierungswelle gelegt wurden. Die Chance, die Gebäudesanierung als grünes Konjunkturpaket zu nutzen und darauf zu drängen, gesunden Wohnraum zu schaffen sowie insbesondere die Schulen und Krankenhäuser in den Fokus einer tiefgreifenden Sanierungsoffensive zu stellen und so gerade den verletzlichen Zielgruppen ein gesundes Wohnumfeld zu bieten, wird im vorliegenden Entwurf der LTRS verpasst.	

	Wir erkennen die schwierige Aufgabe, bestehende nationale Strategien in Einklang mit europäischen Anforderungen zu bringen. Trotzdem ist es bedauerlich, dass die LTRS keine neuen Ziele und Maßnahmen beschreibt. Deutschland hat es versäumt, im Rahmen der nationalen Klimaschutzgesetzgebung der vergangenen Monate die europäischen Vorschläge bereits als Impulse zu nutzen. Deutschland, als führendes Industrieland mit einem Anteil von rund 16,5 Prozent des europäischen Gebäudebestands (gemessen an Wohneinheiten) müsste einen ambitionierteren Niedrigstenergiestandard (nzeb) mit KfW EH 40 für den Neubau und ab spätestens 2024 progressive Mindeststandards für den Bestand einführen. Darüber hinaus müsste die Bundesregierung ein klares Ziel für eine jährliche Sanierungsrate setzen und diese mit Maßnahmen, welche über die derzeit schon implementierten bzw. beschlossenen hinausgehen, untermauern. Darüber hinaus braucht es mehr und zielgerichtete finanzielle Förderung, verknüpft mit der Sanierungstiefe sowie weiteren Parametern wie Gesundheit, Wertschöpfung und einer Kosten-Nutzen-Analyse. Innovationen in den Baubranchen, beispielsweise für die serielle Sanierung im industriellen Maßstab und die stärkere Bündelung von Projekten sowie Schaffung von One-Stop-Shops, lassen neue, attraktivere Berufsbilder entstehen und reduzieren die Anzahl benötigter Fachkräfte. Damit einhergehend könnte eine Ausbildungsoffensive für mehr und besser qualifizierte Fachkräfte den Fachkräftemangel lindern und sicherstellen, dass Sanierungen qualitativ hochwertig und auf dem neuesten technischen Stand stattfinden. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Europäische Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 festschreibt. Die LTRS soll erläutern, wie dieses Ziel erreicht werden kann und schreibt vor, dass Mitgliedsstaaten auch Meilensteine für 2030 und 2040 beinhalten. Die fehlende Festlegung quantitativer Meilensteine für 2040 und 2050 im vorliegenden Entwurf entspricht nicht den Anforderungen der EPBD. Die Bundesrepublik sollte als klimapolitischer Vorreiter bereits jetzt ambitionierte Meilensteine festlegen und somit den Pfad für die Anpassung der europäischen Klimaschutzziele bereiten. Dies ist gerade vor dem Hintergrund der langen Renovierungszyklen im Gebäudesektor zu sehen. Der vorliegende Entwurf der LTRS ist eine umfassende Zusammenfassung der derzeitigen Gesetzeslage und erläutert, wie die bestehenden Maßnahmen einzelne Aspekte der EPBD Anforderungen adressieren, beispielsweise die ineffizientesten Gebäude (WPB) oder Energiearmut. Es ist jedoch keine

	kohärente Strategie zu erkennen, wie Maßnahmen aufeinander aufbauen. Viele der Maßnahmen wurden ursprünglich mit einem bestimmten Ziel etabliert, welches nun in der LTRS einem anderen Ziel zugeordnet wird (beispielsweise die KfW Förderprogramme, die als Maßnahmen gelistet sind, WPB zu adressieren).
Kapitel 1: Entwicklung des Fahrplans	
2. Wie bewerten Sie die Wahl der Indikatoren?	Die gewählten Indikatoren sind grundsätzlich zu begrüßen. Um den Fortschritt regelmäßig zu evaluieren und die Zielerreichung zu überprüfen plädieren wir jedoch dafür, weitere Indikatoren einzuführen. Nur dann kann auch sichergestellt werden, dass rechtzeitig durch weitere Maßnahmen und Förderprogramme eingegriffen werden kann, sollte die Zielerreichung nicht funktionieren. Weitere Indikatoren sollten sein: - Sanierungstiefe und Sanierungsrate nach Gebäudetypen und Altersklassen aufgeschlüsselt - Indikatoren zu gesundheitlichen Aspekten wie Innenraumluftqualität, Lärmbelastung auf individueller wie auch auf gesamtgesellschaftlicher Ebene Da es zwei Arten von Energieausweisen gibt, die nicht direkt vergleichbar sind, können Energieausweise nur begrenzt als Indikator dienen, um die Erreichung der Ziele zu überprüfen. Dies ist bedauerlich. Eine Vereinheitlichung und Weiterentwicklung der Energieausweise sollten aktiv von der Bundesregierung vorangebracht werden. Ganz allgemein wäre es wünschenswert, wenn die LTRS mehr Details zu in Auftrag gegebenen Studien für weitere Indikatoren offenlegen würde (inklusive Zeitrahmen und welche Daten erhoben werden). Nur so kann letztendlich eruiert werden ob die gesteckten Ziele erreicht werden können und was in der Fortschreibung 2024 zu erwarten ist.
3. Wie bewerten Sie die indikativen Meilensteine?	Aus unserer Sicht ist die fehlende Formulierung quantitativer Meilensteine (insbesondere für den Energieverbrauch und die CO_2-Emissionen) nicht konform mit den Anforderungen der EPBD. Die Meilensteine sollten an Energieeinsparung im Gebäude und klar messbare Indikatoren gekoppelt werden. So sollte auch ein Ziel für die jährliche Sanierungsrate aufgenommen werden. Bei den langfristigen Sanierungszyklen im Gebäudebereich ist es wichtig, dass Maßnahmen für 2030 jetzt gesetzt werden, um die Ziele zu erreichen.

	Für 2040 und 2050 gibt es keine quantitativen Meilensteine, daher ist auch unklar wie diese bewertet werden sollen. Jedes Gebäude, welches bis 2030 saniert wird, wird vor 2040 oder gar 2050 nicht noch einmal umfassend saniert werden.
4. Wie bewerten Sie die Darstellung der Potenziale und Restriktionen für…	
4a) …die Energieeffizienz?	Das Prinzip „Efficiency First“ ist zu begrüßen, es bedarf jedoch einer Definition sowie einer legislativen Verankerung durch die gesetzten Maßnahmen. Gerade im Gebäudebereich braucht es Informationen und klare Vorgaben für Besitzer, Handwerker und Entscheidungsträger wie dieses Prinzip umgesetzt werden kann. Ansonsten drohen lock-in Effekte im Gebäudebereich (z.B. durch überdimensionierte Wärmepumpen nach einer Außendämmung), die langfristig zu Qualitätsverlusten und einem zu hohen Energieverbrauch führen.
4b) …die Erneuerbaren Energien?	Der Verweis auf die Nutzungskonkurrenz bei den erneuerbaren Energien ist richtig. Es sollte betont werden, dass sowohl erneuerbare Energien wie auch Energieeffizienz im Gebäudebereich notwendig und wichtig sind wobei hier die dezentralen Erneuerbaren, die am Gebäude oder in kurzer Distanz zum Gebäude erzeugt werden zu bevorzugen sind. Es braucht auch hier eine klare Strategie wie das Prinzip „Efficiency First“ umgesetzt werden kann, um eine Überdimensionierung der Energieproduktion zu vermeiden und damit der Nutzungskonkurrenz entgegenzuwirken. Gleichzeitig braucht es klare Ziele für den Anteil erneuerbarer Energien im Gebäudebereich und eine solide Datenbasis zu den Potenzialen. Gas wird bis 2030 noch zum Einsatz kommen müssen, es fehlt in der LTRS aber noch an einer klaren Strategie sowie einer Einbettung in die Förderprogramme, wie Gas allmählich durch erneuerbare Energieträger ersetzt werden kann. Aus unserer Sicht ist grünes Gas als grüner Wasserstoff im Gebäudebereich nicht in signifikanten Mengen einsetzbar, weil es effizientere Alternativen gibt und auch hier Nutzungskonkurrenzen bestehen. Die Bundesregierung hat sich vorgenommen, serielle Sanierung – aus unserer Sicht idealerweise auf ein Netto-Null Niveau – zu fördern. Eine Hauptkomponente des Energiesprong Geschäftsmodells ist die Möglichkeit des Vermieters, die Stromversorgung direkt über den Mietvertrag abzudecken. Im Vorfeld werden Annahmen über den Energieverbrauch gemacht, wobei eine optimale Raumtemperatur und durchschnittliche Klimaannahmen zu Grunde gelegt werden. PV-Anlage, Wärmepumpe und Dämmung sind so ausgelegt, dass der Energieverbrauch am Jahresende bei Erfüllung dieser Annahmen bei Netto-Null liegt. Der über die Miete umlegbare Preis muss eine sichere

	Einkommensquelle für den Vermieter darstellen, damit das Energiesprongmodell attraktiv ist. In Deutschland haben Wohnungsunternehmen in der Regel Anspruch auf eine erweiterte Gewerbesteuerkürzung. Diese Kürzung entfällt für den gesamten Geschäftsbereich solcher Vermieter, die gemäß Mieterstromgesetzes den auf dem Dach des eigenen Gebäudes produzierten Strom an ihre Mieter weiterverkaufen. Entsprechend sollte die Rolle des Mieterstroms auch im Bereich umfassender Gebäudesanierung bei einer Anpassung des Mieterstromgesetztes mitbetrachtet werden.
4c) …die dekarbonisierten Energieträger und Energieinfrastruktur?	Es braucht eine umfassende zielführende Renovierungsstrategie, welche eng mit einer Dekarbonisierungsstrategie für Wärme- und Kälteversorgung abgestimmt ist. Diese sollte die Wärmenetze einbeziehen und aufzeigen wie die Wärmenetze langfristig schrittweise dekarbonisiert werden könnten. Leider kommt dieser Aspekt in dem vorliegenden Entwurf der LTRS zu kurz. Leider wird auch das Thema Energiespeicher hier nicht ausgeführt. Dieses könnte sowohl zur Energieeffizienz wie auch zur Entlastung der Netze und somit indirekt auch zur Dekarbonisierung der Energieinfrastruktur beitragen.
5. Wie bewerten Sie die Maßnahmen und Instrumente für einen angemessenen Beitrag zum Klimaschutz-Langfristziel?	Der vorliegende Entwurf der LTRS orientiert sich weiterhin an der Energieeffizienzstrategie Gebäude aus dem Jahr 2015 (ESG). Das dort zugrunde gelegte Langfristziel ist eine THG-Reduktion um 80 Prozent und nicht die 95 Prozent Reduktionszielmarke, die benötigt würde, um die globale Erderwärmung auf unter 1.5°C zu begrenzen. Daher greift der Entwurf zu kurz. Die Maßnahmen und Instrumente sind grundsätzlich zu begrüßen, besonders die neue steuerliche Förderung von energetischer Sanierung, die Aufstockung der Förderprogramme und die CO_2 Bepreisung. Welche Effekte die beiden neuen Instrumente haben werden, bleibt abzuwarten. Die steuerliche Förderung kann sicherlich Impulse setzen, es wurde jedoch versäumt, die Förderung mit Zusatznutzen zu verknüpfen. Auch gibt es keinen steuerlichen Anreiz, tiefergreifend zu sanieren. Die CO_2-Bepreisung bietet viel Potential für eine Erhöhung der Sanierungstätigkeit, jedoch nur wenn der Preis entsprechend hoch ist. Bei den angedachten 15 bzw. 50 Euro pro Tonne CO_2 sind Lenkungseffekte jedoch eher nicht zu erwarten. Darüber hinaus muss es eine Lösung für Mieter*innen geben, damit diese den CO_2 Preis nicht vollständig über die Nebenkostenabrechnung bezahlen. Aus den Gutachten zur Bewertung des KSP 2030 im Auftrag von BMWi respektive

	BMU wurde deutlich, dass es eine Lücke zur Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele bis 2030 mit den bisher beschlossenen Maßnahmen gibt (auch unter Annahme von ad hoc ansteigenden CO_2-Preisen auf 180€ nach 2026) – diese setzen den Pfad für das Erreichen der langfristigen europäischen Ziele. Insofern hätten wir es begrüßt, wenn im Rahmen der LTRS auch weitere zusätzliche Maßnahmen zumindest vorgestellt oder angedacht worden wären.
6. Wie bewerten Sie die Perspektiven bei der Fortschreibung der LTRS?	Die LTRS kann dann Wirkung entfalten, wenn sie zurückstrahlt auf die nationalen Strategie-, Gesetzgebungs- und Maßnahmenfestsetzungsprozesse. Die Quantifizierung von Gesundheitseffekten und ihre Verknüpfung mit Förderinstrumenten, oder die Erwägung der Einführung progressiver verpflichtender Mindeststandards für den Gebäudebestand, angefangen mit den WBP - so wie es einige andere Europäische Mitgliedsstaaten einführen/ bereits eingeführt haben – sind beispielhafte Impulse, die die LTRS setzen könnte. Im derzeit vorliegenden Entwurf bleiben viele Fragen offen die für die Fortschreibung der LTRS angekündigt werden. Da derzeit noch nicht ausreichend klare quantifizierbare Meilensteine vorliegen, sowie die Indikatoren nicht vollständig sind und auch nicht mit quantitativen Zielen unterlegt sind, bleibt es abzuwarten wie die Fortschreibung der LTRS ausfällt. Wenn jene Daten, die derzeit erhoben werden, erst 2024 im Detail bekannt sind und daher auch erst dann Indikatoren und Meilensteine klar dargestellt werden können, besteht die Gefahr, dass diese dann im Jahr 2030 schon nicht erreicht werden. Die Fortschreibung der LTRS sollte als Chance gesehen werden die aktuelle LTRS zu verbessern, Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und gegebenenfalls gegenzusteuern. Ohne umfassende Datenbasis zum nationalen Gebäudebestand, zu den ineffizientesten Gebäuden und anderen Parametern wie Gesundheit und Wertschöpfung, wird das nicht oder nur in begrenztem Ausmaß möglich sein. Es ist schade, dass das Thema Nachhaltigkeit nur kurz vorkommt und ebenfalls auf die Fortschreibung der LTRS verschoben wird. Die Themen Lebenszyklusanalyse, Rückbaufähigkeit und Recyclingfähigkeit von Gebäuden sowohl im Bestand als auch im Neubau sollten schrittweise umgesetzt werden. Dies sollte mit dem Neubau beginnen und schrittweise auf den Bestand ausgeweitet werden. Dafür braucht es bereits jetzt klare Kriterien für die Lebenszyklusanalyse sowie Aufnahme nachhaltiger Aspekte in Förderkriterien.

	Auch ein Materialpass, welcher mit Energieausweisen oder einem möglichen digitalen Gebäudelogbuch verknüpft wird, wäre ein nachhaltiger Ansatz, der eingeführt werden sollte. Damit in Zusammenhang ist eine Holzbauquote ein sofort wirksamer Ansatz.
Kapitel 2: Obligatorische Komponenten der langfristigen Renovierungsstrategie	
7. Wie bewerten Sie den Überblick über den nationalen Gebäudebestand?	Wir begrüßen die Darstellung des nationalen Gebäudebestands und die vielen informativen Graphiken, die im Rahmen der LTRS präsentiert werden. Allerdings wäre eine größere Detailtiefe nötig, um maßgeschneiderte Maßnahmen zu implementieren, die auf individuelle Gebäudetypen eingehen und einen umfassenden Überblick über die derzeit bestehenden Hemmnisse zu bekommen. Zusätzlich zu den erhobenen Daten sollten noch Daten zum genaueren energetischen Zustand der Gebäude erhoben werden, zum Beispiel U-Werte für Außenwände, Fenster oder Dach, und Energieverbrauch für verschiedene Bereiche wie Heizung, Kühlung, Lüftung, Elektrogeräte. Mit einer soliden Datenbasis können Instrumente und Maßnahmen entwickelt werden, die den optimalen Mix zwischen Effizienzmaßnahmen und erneuerbare Energien für jeden Gebäudetyp aufschlüsseln. Diese Daten sind darüber hinaus auch wichtig, um den Fortschritt bei der Erreichung eines dekarbonisierten Gebäudebestands zu verfolgen. Im Bereich der Nichtwohngebäude wird angedeutet, dass weitere Daten gerade erhoben werden. Das ist positiv anzusehen, sollte aber direkt auch schon mit einem Zeitrahmen verbunden werden, in dem die Daten vorliegen und mit konkreten Zielen zur Sanierungstiefe und Sanierungsrate bis 2030 untermauert werden.
8. Wie bewerten Sie die kosteneffizienten Konzepte für Renovierungen und Auslösepunkte?	Grundsätzlich ist das Konzept der Auslösepunkte begrüßenswert. Bisher betreffen diese nur kleinere Maßnahmen und stoßen von sich aus keine weiteren Maßnahmen an. Beispiele aus anderen europäischen Ländern (z.B. Niederlande, Belgien Großbritannien oder Frankreich) zeigen, dass Auslösepunkte wie Verkauf oder Neuvermietung als Anlass für Sanierungsmaßnahmen durchaus das Potential haben die Sanierungsrate und -tiefe zu steigern. Denn dies sind meist Gelegenheiten bei denen bereits Maßnahmen zur Erneuerung des Gebäudes/der Wohnung getätigt werden und diese könnten durch verpflichtende energetische Sanierungen zu einem Mindeststandard oder einzelner Bauteile noch verbessert werden.

9. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen für kosteneffiziente umfassende Renovierungen?	Die Fördermöglichkeiten für die energetische Sanierung sind grundsätzlich positiv zu bewerten. In Hinblick auf die langen Investitionszyklen von Gebäuden sollten jedoch Gebäude mit höheren Effizienzstandards (EH40 bis EH55) stärker in den Blick genommen und mit noch höherer Förderung ausgestattet werden, um einen sinnvollen Lenkungseffekt zu erzielen. Gleiches gilt für Heizungen und PV Anlagen – hier sollte das „Efficiency First“ Prinzip besser umgesetzt werden und nur noch der Einsatz erneuerbarer Energieträger gefördert werden. Darüber hinaus sollten Faktoren wie gesundheitliche Auswirkungen, inklusive Innenraumluftqualität, Lärmbelastung und Schadstoffbelastung in Förderprogramme aufgenommen werden. Dasselbe gilt für nachhaltige Bauweisen, die den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes in den Blick nehmen.
10. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen…	
10a) …für die Gebäude mit der schlechtesten Leistung?	In der LTRS wird ein guter Überblick über die ineffizientesten Gebäude (WPB) gegeben. Leider wird dies nicht mit konkreten Maßnahmen untermauert, die direkt diese Gebäude adressieren. Grundsätzlich sollten die WPB im Fokus der Gebäudesanierung stehen und gezielt Maßnahmen gesetzt werden, die gewährleisten, dass diese Gebäude prioritär saniert werden. Dies ist jedoch zurzeit nicht der Fall. Die verschiedenen Maßnahmen zum Austausch veralteter Heizungen oder für denkmalgeschützte Häuser lösen das Problem nicht. Die WPB sollten durch gezielte Förderprogramme adressiert werden, die auf ihren Energieverbrauch abzielen. Eine Möglichkeit wäre den individuellen Sanierungsfahrplan für solche Gebäude verbindlich zu machen und gleichzeitig energetische Mindeststandards zu etablieren. Die Kombination dieser beiden Instrumente würde einerseits das Bewusstsein der Eigentümer*innen erhöhen und andererseits verpflichtend die WPB in ihrer Gesamtheit auf einen höheren Standard bringen. Auch Zusatznutzen sollten hier erhoben werden, da besonders die WPB oft in einem Zustand sind, der gesundheitsschädlich ist.
10b) …zur Verringerung der Energiearmut?	Eine langfristige und verlässliche Verringerung der Energiearmut sollte nicht nur auf finanzielle Hilfen für einkommensschwache Haushalte ausgerichtet sein. Vielmehr braucht es umfassende Konzepte für Gebäude und Haushalte mit geringem Einkommen, um zu gewährlisten, dass gerade die Einkommensschwachen Haushalte (einschließlich jener an der Schwelle zur Transferhilfeberechtigung) von hochwertiger energetischer Sanierung und den damit verbundenen positiven Gesundheitseffekten profitieren.

	Der Stromsparcheck ist eine erfolgreiche Initiative, kann jedoch nicht umfassend für Gebäude angewandt werden, da Mieter*innen nur begrenzten Einfluss auf die Heizungsanlagen und Energiearten haben. Auch sind viele Gebäude in denen vorrangig Menschen leben, die von Energiearmut betroffen sind, in schlechtem energetischen Zustand, so dass Energieeinsparung nur bedingt zielführend ist. Die Altersstruktur der Eigentümer*innen ist durchaus wichtig – der Hinweis, dass bei Eigentümer*innenwechsel eine Innovationschance besteht ist gut. Leider ist die nicht durch tiefgreifende Maßnahmen unterlegt. Ohne Maßnahmen gegen Energiearmut sowie zur Beseitigung des Mieter-Vermieter-Dilemmas wird die Akzeptanz energetischer Sanierungen im Wohnungsbau weiter sinken. Maßnahmen hierzu könnten sein: • die Einführung von Mindesteffizienzstandards für die schlechtesten Gebäudeklassen • die Förderung von vorgefertigten Fassaden, um Geschäftsmodellen den Markteintritt zu erleichtern, die für Vermieter tiefgreifende Sanierung attraktiv machen und gleichzeitig langfristig niedrige Mieten garantieren (z.B. „Energiesprong-Modell“) • Berücksichtigung von nicht-energetischen Nutzen der Gebäudesanierung in der Wirtschaftlichkeitsberechnung.
11. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen für öffentliche Gebäude?	Öffentliche Gebäude sollen eine Vorbildfunktion erhalten und damit den Weg zu einem dekarbonisierten Gebäudebestand weisen. Das Ziel ist, dass sie eine jährliche Sanierungsrate von 3% erreichen, um diese Rolle zu erfüllen. Grundsätzlich ist es positiv zu bewerten, dass der Neubau im öffentlichen Bestand EH 40 haben soll und Sanierung EH 50. Hier wurde das Wirtschaftlichkeitskriterium durch das Sparsamkeitsprinzip ersetzt, was wir sehr begrüßen. Trotzdem fehlt es auch hier an konkreteren Maßnahmen und einer langfristigen Strategie, um diese Ziele zu erreichen. Auch der detaillierte Überblick über die Gebäude im öffentlichen Bestand fehlt.
Kapitel 4: Maßnahmen und Mechanismen zur Unterstützung der Mobilisierung von Investitionen im Gebäudebereich	
12. Wie bewerten Sie die Anreize für die Verwendung intelligenter Technologien?	BIM sollte für die Gebäudesanierung stärker nutzbar gemacht werden, um auch hier das Monitoring und die Datenerhebung/ Datenverfügbarkeit zu verbessern und die Planung von Sanierungsmaßnahmen zu optimieren. BIM ist auch eine Voraussetzung für die Entwicklung nachhaltiger Gebäude.

	Ganz allgemein sollten intelligente Technologien vermehrt ausgebaut werden, um besonders zum Monitoring und zu systematischer Datenerhebung beizutragen. Ein gutes Beispiel, welches den individuellen Sanierungsfahrplan und Energieausweise weiterentwickeln könnte, ist das digitale Gebäudelogbuch. Dieses bietet Vorteile für Gebäudebesitzer, aber auch für die Politik, um mehr über den Gebäudebestand zu erfahren und Datenerhebung zeitnah und realitätsnah zu ermöglichen. Im Auftrag der EU Kommission wird derzeit eine Studie zur Untersuchung des Potenzials einer europaweiten Anwendung eines Digitalen Gebäudelogbuchs. Im Rahmen der Studie wird auch eine Definition entwickelt. Diese Punkte sollten auch in der Aus- und Weiterbildung eine größere Rolle spielen. Hier sollte mehr auf intelligente Technologien und neue effiziente Sanierungsinstrumente eingegangen werden, um sicherzustellen, dass auch die Bauindustrie hier einen qualitativ hochwertigen Beitrag für den Klimaschutz im Gebäudesektor leisten kann.
13. Wie bewerten Sie die weiterreichenden Vorteile von Sanierungen?	Um die vielfältigen Nutzen energetischer Sanierung wie Gesundheit, Sicherheit, Klimaschutz, Produktivitätssteigerung, oder Wertsteigerung der Immobilie nutzen zu können, ist eine systematische Erhebung von Daten nötig. Die bisherige Forschungslage zu den Effekten qualitativ hochwertiger Sanierung ist eindeutig, die Zusatznutzen energetischer Sanierung sind von zahlreichen Forschungsarbeiten beschrieben und zum Teil quantifiziert worden. Aber für Deutschland fehlen hierzu konkrete Daten die zielgruppenspezifisch, auf einzelne Zusatznutzen bezogen und Gebäudeclustern zugeordnet sind. Die langfristige Renovierungsstrategie sollte hier einen Plan zur systematischen Erhebung der Zusatznutzen aufführen.
14. Wie bewerten Sie die Maßnahmen und Mechanismen zur Unterstützung der Mobilisierung von Investitionen im Gebäudebereich?	Die Förderprogramme und ihr Ausbau sind gute Maßnahmen, um die Gebäudesanierung anzustoßen. Es bedarf jedoch einer breiten Diskussion darüber, warum diese nicht ausgereizt werden und nicht zur notwendigen Sanierungsrate von 3% pro Jahr führen. Aus unserer Sicht braucht es eine Kombination von Mindeststandards für unterschiedliche Gebäudetypen und Förderprogrammen, welche noch mehr als bisher tiefgreifende qualitativ hochwertige Sanierung, welche gesundheitliche Vorteile sicherstellt vorrangig fördert. Wir sind uns darüber im Klaren, dass dies nicht der derzeitigen Herangehensweise entspricht sondern das die Einhaltung verpflichtender Mindeststandards eine finanzielle Förderung ausschließt. Auch hierzu werden derzeit im Rahmen einer europäischen Studie Politikoptionen erörtert, die Einführung

	von Mindeststandards über begleitende Politikmixe zu erleichtern und wir laden die Bundesregierung ein, sich an dieser Diskussion zu beteiligen. Das Konzept der One-Stop-Shops ist aus unserer Sicht vielversprechend und kann sowohl den Gebäudebesitzer*innen wie auch Finanzierern und der Baubranche durch Vernetzung und Information zugutekommen. Leider wurde das Konzept bisher nicht ausreichend erklärt und ausgereizt.
Abschluss	
15. Haben Sie weitere Anmerkungen?	Der Quartiersansatz ist bisher nur im Zuge des GEG aufgekommen. Es wäre wünschenswert, dass ein umfassender Quartiersansatz eingeführt wird, welcher auf nachhaltige und integrierte Quartiere ansetzt, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen. Dabei darf es zweifelsohne nicht zu einer Verwässerung des Ambitionsniveaus kommen oder Lock-in Effekte manifestieren. Zum Konsultationsprozess ist allgemein zu sagen, dass er zu kurz und nicht umfassend genug ist. Es wäre begrüßenswert gewesen, wenn es bereits während der Erarbeitung der LTRS einen breiten zivilgesellschaftlichen Dialog über mögliche Maßnahmen, Ziele und soziale Abfederungsmechanismen gegeben hätte. Wir hoffen, dass die Fortschreibung der LTRS im Zuge der Gebäudeplattform einen festen Platz bekommt, um die weitere Konsultation der Zivilgesellschaft zu gewährleisten und zu verbessern. Darüber hinaus war die Konsultationszeit für diesen Entwurf mit nur 11 Tagen (7 Arbeitstagen) nicht lang genug, um auf jedes Detail einzugehen, sondern nur um eine grobe Einschätzung abzugeben.