



## Konsultationsbogen zum Entwurfs 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)	<input type="checkbox"/> Landesministerium DGfM e.V. / Verband <input type="checkbox"/> Forschungsinstitution <input type="checkbox"/> Sonstige Institution: _____
Bitte nennen Sie den Namen und Adresse Ihrer Organisation	Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks und Wohnungsbau e.V. Kochstr. 6-7; 10969 Berlin
Bitte geben Sie Ihre Kontaktdaten an (nur für Rückfragen, wird nicht veröffentlicht)	Name: Ronald R
Dürfen wir Ihre Stellungnahme öffentlich machen? (bitte ankreuzen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Allgemein	
1. Wie bewerten Sie den Zielbeitrag der deutschen langfristigen Renovierungsstrategie (LTRS) zur im Rahmen des europäischen Green Deal angekündigten EU „Renovierungswelle“?	Die Mauerwerksindustrie unterstützt die europäische Gesetzesinitiative für eine europäische Renovierungsstrategie des Gebäudebestandes sowie zum Erreichen der Klimaschutzziele 2030 & 2050. Eine Fortschreibung der Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG) und die damit einhergehende Transparenz in der Darstellung des Status Quo, der bereits gesetzlich zugesicherten Einsparungen, der Maßnahmen und Förderungen für den Gebäudebereich ist zu begrüßen.

<b>Kapitel 1: Entwicklung des Fahrplans</b>	
2. Wie bewerten Sie die Wahl der Indikatoren?	<p>Die Fokussierung auf den Indikator Gesamtenergieeffizienz ist richtig und sollte beibehalten werden.</p> <p>Wichtig ist auch die Forderung der Verstetigung der Datenbasis für den Gebäudebestand als Voraussetzung für eine rechtzeitige und verlässliche Erkennung von Trends in der Sanierungsrate. Auch kann die Datenbasis für eine rechnerische Gegenüberstellung von Ersatzneubau und Sanierung genutzt werden.</p> <p>Der bedarfsorientierte Energieausweis beschreibt objektbezogen den Sanierungsstand und ist in die Entwicklung von Langzeitstrategien mit einzubeziehen.</p> <p>Die „verstetigte Datenbasis“ kann ebenso zur Bewertung herangezogen werden, ob ein Ersatzneubau sinnvoller als eine Sanierung ist.</p>
3. Wie bewerten Sie die indikativen Meilensteine?	<p>In der langfristigen Renovierungsstrategie (LTRS) sind umfassende Parameter und Stellschrauben herausgearbeitet, die zur Erreichung der gesetzlichen Verpflichtung einer Abminderung von 70 Mio. t CO<sub>2</sub> bis 2030 beitragen können.</p> <p>Wie erwartet fehlt (weil auch nicht Gegenstand des Entwurfes) eine Bewertung hinsichtlich der Kosten, der Wirtschaftlichkeit und Erreichbarkeit der Maßnahmen. Das sollte unbedingt ergänzt werden.</p>
4. Wie bewerten Sie die Darstellung der Potenziale und Restriktionen für...	
4a) ...die Energieeffizienz?	<p>Der dringend notwendige Sanierungsbedarf des Gebäudebestandes bezüglich Energieeffizienz darf nicht durch den Anteil der eingesetzten regenerativen Energien klein gerechnet und damit als vordergründiges Ziel verwässert werden. Richtig ist allerdings auch der Hinweis, dass sich die energetische Qualität von Bauteilen nicht beliebig verbessern lässt. Aus gesamtgesellschaftlicher Sicht ist auch dringend geboten, den Gebäudebestand nicht nur energetisch, sondern mit Blick auf die anstehende demografische Entwicklung auch altersgerecht zu sanieren. Wo immer möglich und sinnvoll, sollten die Ziele und Förderungen sowohl die energetische als auch die altersgerechte Sanierung der Bestandsgebäude umfassen bzw. kombiniert werden. Es wäre nicht effizient, Gebäude zuerst energetische und danach nochmals altersgerecht zu sanieren.</p>

4b) ...die Erneuerbaren Energien?	Ein ausgewogenes Verhältnis der Verbesserung der Energieeffizienz für den Gebäudebestand und dem stärkeren Einsatz von erneuerbaren Energien ist zu beachten.
4c) ...die dekarbonisierten Energieträger und Energieinfrastruktur?	Die LTRS muss der Situation Rechnung zollen, dass derzeit noch knapp die Hälfte der Gebäude mit Erdgas beheizt werden und die Substitution mit erneuerbaren Energien im Gebäudebestand nur mit einem erhöhten Aufwand möglich ist.
5. Wie bewerten Sie die Maßnahmen und Instrumente für einen angemessenen Beitrag zum Klimaschutz-Langfristziel?	<p>Zu den Einzelmaßnahmen:</p> <p><b>CO<sub>2</sub> Bepreisung für den Gebäudesektor</b> Die CO<sub>2</sub> Bepreisung für den Gebäudesektor ist ein wirkungsvolles Instrument, die Bevölkerung für einen sinnvollen Umgang mit fossilen Energieträgern zu sensibilisieren. Die langfristige CO<sub>2</sub>-Preisentwicklung sollte klimawirksam und sozialverträglich überdacht und angepasst werden.</p> <p><b>Steuerliche Förderung der energetischen Sanierung</b> im selbstgenutzten Wohnungseigentum: Die steuerliche Förderung der energetischen Sanierung im selbstgenutzten Wohnungseigentum sollte noch stärker angereizt werden. Hier sind zusätzlich Steuerhemmnisse, z.B. durch eine stark entbürokratisierte Antragstellung, abzubauen. Die Begrenzung der Absetzbarkeit von anschaffungsnahen Sanierungskosten als sofort abzugsfähiger Erhaltungsaufwand muss unbedingt als ein Haupthindernis für Investitionsentscheidungen überprüft und angepasst werden.</p> <p><b>Weiterentwicklung energetischer Standards:</b> Die Weiterentwicklung energetischer Standards sollte technologieoffen und mit Augenmaß insbesondere bezüglich der Wirtschaftlichkeit erfolgen.</p> <p><b>Energieberatung:</b> Die Energieberatung sollte gestärkt und mehr in den Fokus gerückt werden.</p> <p><b>Gebäudeenergiegesetz:</b> Die Anforderungen hinsichtlich des Quartiersansatzes sind zu überdenken und sinnvoll nachzubessern. Die aktuelle Ausformulierung hat ggf. zur Folge, dass zwar mehr Gebäude im Quartier saniert werden, jedoch nicht unbedingt den für einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 erforderlichen energetischen Standard aufweisen. Die für die Innovationsklausel formulierten Anforderungen sind im Hinblick auf die gesamtenergetischen Anforderungen von Gebäuden hin zu überprüfen und klimawirksam sowie technologieoffen weiterzuentwickeln.</p>

<p>6. Wie bewerten Sie die Perspektiven bei der Fortschreibung der LTRS?</p>	<p>Der Indikator „Gesamtenergieeffizienz“ als energetische Kenngröße hat sich in den vergangenen Jahren bewährt und sollte beibehalten werden. Der Endenergieverbrauch ist eine vorgelagerte Teilbilanzgröße und lässt sich direkt auf Berechnungen zu CO<sub>2</sub>-Emissionen und Heizkosten übertragen. Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz sollten sich in zunehmendem Maße auch in energiebezogenen Steuerungsinstrumenten widerspiegeln. Hierfür muss ggf. ein geeignetes Konzept entwickelt werden, da sich die Bewertung der Nachhaltigkeit auf einen Betrachtungszeitraum und die Bewertung der Ressourceneffizienz auf die Herstellungsphase bezieht.</p> <p>Das energiebezogene Steuerungsinstrument „Energieausweis“ hingegen wird als jährliche Kenngröße für die Nutzungsphase ausgewertet. In diesem Zusammenhang ist die gesamte Bewertungsmethodik zu überdenken, da bei Berücksichtigung des Gebäudelebenszyklus der konkrete Ressourcenaufwand für die Herstellung der verwendeten Baumaterialien sowie wiederkehrende Instandsetzungszyklen ebenfalls erfasst werden müssen und sollten.</p>
<p><b>Kapitel 2: Obligatorische Komponenten der langfristigen Renovierungsstrategie</b></p>	
<p>7. Wie bewerten Sie den Überblick über den nationalen Gebäudebestand?</p>	<p>Die Kapitel mit Grundlageninformationen zum Gebäudebestand sind unbedingte Voraussetzungen für eine realitätsnahe Bewertung der erreichbaren Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebereich. Die Einteilung in Baualterklassen und Abschätzung des Sanierungsbestandes ist leider nur begrenzt aussagekräftig, wenn lediglich das Vorhandensein einer Dämmung, nicht aber deren energetische Qualität berücksichtigt wird.</p>
<p>8. Wie bewerten Sie die kosteneffizienten Konzepte für Renovierungen und Auslösepunkte?</p>	<p>Bei der Analyse der Hindernisse für eine energetische Sanierung rangierten die gesetzlichen Auslösepunkte in der Bedeutungsskala ganz unten. Daher müssen die Hindernisse für eine Investitionsentscheidung privater Haushalte, gewerblicher Vermieter und Eigentümergemeinschaften sorgfältig ausgewertet und Hindernisse adressiert und ausgeräumt werden. Richtig ist die Feststellung, dass aufgrund der demografischen Struktur unserer Gesellschaft es in den nächsten Jahren zu einem gewaltigen Eigentumsübergang kommen wird. Die Begrenzung der Absetzbarkeit von anschaffungsnahen Sanierungskosten als sofort abzugsfähiger Erhaltungsaufwand muss unbedingt als ein Haupthindernis für Investitionsentscheidungen überprüft und angepasst werden.</p>
<p>9. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen für kosteneffiziente umfassende Renovierungen?</p>	<p>Die Unterschiede und Komplexität in der Antragsstellung schrecken viele potenzielle Investoren ab. Die Bündelung der Maßnahmen im neuen Programm der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ist ein erster richtiger Schritt.</p>

10. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen...	
10a) ...für die Gebäude mit der schlechtesten Leistung?	Im Segment des Gebäudebestandes mit der schlechtesten energetischen Qualität können die meisten Einsparungen erzielt werden. Hierbei ist immer der Aufwand im Verhältnis zu der erwarteten Restnutzungsdauer zu beachten. Die Alternativen zu Abbruch-/Neubau sind vorab zu prüfen. An allen Fällen, wo es gesamtgesellschaftlich sinnvoll ist, die Gebäude energetisch und altersgerecht zu sanieren, sollte das zwingend umgesetzt werden. Da altersgerechte Anpassungen oft mit Eingriffen in die Gebäudestatik sowie in Zugangssysteme etc. verbunden sind, sind sie auch relativ kostenaufwendig. Daher ist hier insbesondere zu prüfen, ob ein Ersatzneubau nicht wirtschaftlich und zur Deckung des gesamtgesellschaftlichen Bedarfs an altersgerechten Wohnraum sinnvoller ist. Dazu sind die Förderkriterien für einen Ersatzneubau einer umfassenden energetischen und altersgerechten Sanierung gleich zu setzen und im Bauordnungsrecht sind Hürden für einen reinen Ersatzneubau (Abstandsflächen, Stellplätze, Verlust von Bestandsrechten) abzubauen.
10b) ...zur Verringerung der Energiearmut?	Hier helfen Anreizsysteme zur Energieeinsparung. Diese sind auch bei solchen Wohnungen anzuwenden, für die die Verbrauchskosten von öffentlicher Seite übernommen werden. Eine Transparenz über die real anfallenden Verbrauchskosten durch Energieausweise ist zu begrüßen.
11. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen für öffentliche Gebäude?	Die Bewertung der technischen Machbarkeit und der Wirtschaftlichkeit sollten durch eine zeitlich vorgezogene Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen (Vorbildfunktion) der öffentlichen Bauten möglich gemacht und sichergestellt werden.
<b>Kapitel 4: Maßnahmen und Mechanismen zur Unterstützung der Mobilisierung von Investitionen im Gebäudebereich</b>	
12. Wie bewerten Sie die Anreize für die Verwendung intelligenter Technologien?	Die Möglichkeiten intelligenter Gebäudesteuerungen als Beitrag für die Energieeinsparung sind bei weitem nicht ausgenutzt. Das thematisierte (BIM) Building Information Modeling wird als Grundlage für eine energetische Optimierung erst mittelfristig zur Verfügung stehen.
13. Wie bewerten Sie die weiterreichenden Vorteile von Sanierungen?	Eine Steigerung der Sanierungsquote unter Beachtung eines optimierten Verhältnisses zwischen umfassenden Vollsanierungen und wirtschaftlich sinnvollem Ersatzneubau ist eine maßgebliche Voraussetzung zur Erreichung der Klimaschutzziele (und der Abdeckung des exponentiell anwachsenden Bedarfs an altersgerechten Wohnraum) und somit alternativlos.
14. Wie bewerten Sie die Maßnahmen und Mechanismen zur Unterstützung der Mobilisierung	Intelligente Konfiguratoren als Unterstützungstool für die Bauberatung werden einen immer größeren Stellenwert einnehmen.

von Investitionen im Gebäudebereich?	
<b>Abschluss</b>	
15. Haben Sie weitere Anmerkungen?	Es bedarf bei allen Maßnahmen einer gezielten Betrachtung und Analyse, ob ein Ersatzneubau aus ökonomischer, ökologischer, technischer sowie soziokultureller Sicht der Sanierung zu bevorzugen ist.