



## 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)	<input checked="" type="checkbox"/> Landesministerium <input type="checkbox"/> Verband / Interessengemeinschaft <input type="checkbox"/> Forschungsinstitution <input type="checkbox"/> Sonstige Institution: _____
Bitte nennen Sie den Namen und Adresse Ihrer Organisation	Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg
Bitte geben Sie Ihre Kontaktdaten an (nur für Rückfragen, wird nicht veröffentlicht)	Name: Rainer S
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“?	<p>Die langfristige Renovierungsstrategie auf Bundesebene entspricht dem Fahrplan zu einem klimaneutralen Wohngebäudebestand bis 2050, der zurzeit auf Hamburger Landesebene entwickelt wird.</p> <p>Die aufgeführten inhaltlichen Begriffe, Ziele und konzeptionellen Ansätze der Bundesstrategie sind mit der bisherigen Planung in Hamburg weitgehend kompatibel (bis hin zu Öffnungsklauseln für Quartiersansätze und der Berücksichtigung von Innovationen wie „Energiesprung“ etc.) Vieles ist dabei hinsichtlich der weiteren inhaltlichen Entwicklung noch nicht konkretisiert.</p> <p>In der Sache kritisch ist der auf Bundesebene bereits sehr klar definierte weitere Zeitplan: Im Jahr 2023 Überprüfung und Weiterentwicklung des Ordnungsrechts. Bis 2024 Weiterentwicklung der Indikatoren und indikativen</p>

	<p>Meilensteine und dann Weichenstellungen im Jahr 2025 für die Meilensteine bis 2040 und 2050.</p> <p>Das heißt: Dem Bund ist bewusst, dass die verbleibenden 30 Jahre für dieses ambitionierte Vorhaben ein kurzer Zeitraum sind, der von Anfang an mit Blick auf seine Mitte und sein Ende sehr konkret geplant werden muss, was Kurskorrekturen im weiteren Verlauf nicht aus-, sondern ausdrücklich einschließt, wenn sich die anfänglich gewählten Hypothesen nicht als ausreichend effektiv und zielführend erweisen.</p> <p>Es wird wichtig sein, von Beginn an und im weiteren Verlauf der nächsten 30 Jahre stets auf eine enge Verzahnung von EU-, Bundes- und Landesstrategien und -maßnahmen zu achten.</p>
<b>Kapitel 1: Entwicklung des Fahrplans</b>	
2. Wie bewerten Sie die Wahl der Indikatoren?	<p>Außer der Berücksichtigung von Energieeffizienz und Primärenergiebedarf sollte auch die CO<sub>2</sub>-Emission direkt in die Bewertung mit einfließen.</p> <p>Dies dient dem Dreiklang von Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit.</p>
3. Wie bewerten Sie die indikativen Meilensteine?	<p>Neben der Senkung des Primärenergieverbrauchs als Meilenstein sollte eine Bemessung der CO<sub>2</sub>-Emissionen ergänzt werden.</p>
4. Wie bewerten Sie die Darstellung der Potenziale und Restriktionen für...	
4a) ...die Energieeffizienz?	
4b) ...die Erneuerbaren Energien?	

4c) ...die dekarbonisierten Energieträger und Energieinfrastruktur?	
5. Wie bewerten Sie die Maßnahmen und Instrumente für einen angemessenen Beitrag zum Klimaschutz-Langfristziel?	
6. Wie bewerten Sie die Perspektiven bei der Fortschreibung der LTRS?	
<b>Kapitel 2: Obligatorische Komponenten der langfristigen Renovierungsstrategie</b>	
7. Wie bewerten Sie den Überblick über den nationalen Gebäudebestand?	<p>Die Verstetigung der Datenbasis zum Gebäudebestand auf Grundlage eines eigenen Bundeskatasters mit zentral erhobenen Daten inkl. fortlaufender nationaler Ergänzungsevaluierung birgt die Gefahr, dass die entsprechenden Ergebnisse hieraus u.a. zum energetischen Zustand, zu Sanierungsfortschritten etc. im Top-Down-Prinzip auch bezüglich zukünftiger Sanierungskonzepte/-auflagen auf die einzelnen Regionen heruntergebrochen werden. Es gilt zu vermeiden, dass es bei einem solchen Vorgehen (Übertragung von allgemeinen Bundeszahlen/-werten auf einzelne regionale Zusammenhänge) zu stark differierenden Ergebnissen kommt. Aus diesem Grund sollten, wenn in den Regionen entsprechend spezifische Detailkenntnisse zum Gebäudebestand und dessen Entwicklung vorliegen (in Hamburg z. B. aus einer gerade begonnenen Machbarkeitsstudie inkl. der damit verbundenen Gutachten), besser diese im Bottom-Up-Prinzip an den Bund zur Berücksichtigung gesendet werden. Hierdurch können regionale Unterschiede z.B. in der Gebäudestruktur, in baukulturellen Belangen, aber auch im Entwicklungstempo bei der energetischen Modernisierung des Bestandes deutlich besser und präziser abgebildet werden.</p>

8. Wie bewerten Sie die kosteneffizienten Konzepte für Renovierungen und Auslösepunkte?	
9. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen für kosteneffiziente umfassende Renovierungen?	
10. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen...	
10a) ...für die Gebäude mit der schlechtesten Leistung?	<p>Die Modernisierungsumlage ist ein wichtiges Instrument, um wirksame Anreize zur energetischen Sanierung des Mietwohnungsbestands zu setzen. In der Renovierungsstrategie heißt es, dass sich im Idealfall gestiegene Kaltmiete und verringerte Betriebskosten die Waage halten und Warmmietenneutralität erreicht werden kann. Dies könnte deutlicher als Zielstellung formuliert werden.</p> <p>Im Hamburger Klimaplan heißt es ausdrücklich, dass eine finanzielle Überforderung der Mieter zu vermeiden ist, wenn die aus Sanierungen resultierenden Kaltmieterhöhungen sich nicht mit den Betriebskostensparnissen kompensieren lassen. Es ist sicherzustellen, dass das Ziel bezahlbarer Warmmieten und einer Begrenzung des Mietenanstiegs im Neubau sowie im Bestand nicht gefährdet wird.</p> <p>Die Ausrichtung der Renovierungsstrategie auf Gebäude mit der schlechtesten Leistung kann im Widerspruch zur Wirtschaftlichkeit von Gesamtportfoliostrategien von Wohnungsunternehmen und damit auch im Widerspruch zum Erfolg des Klimaschutzes stehen. Dies ist der Fall, wenn Gebäude einer schlechten Effizienzklasse zunächst wichtige Mieteinnahmen erwirtschaften, die für Investitionen in die Energieeffizienz des weiteren Bestands verwendet werden, um schließlich selbst nicht saniert, sondern durch hocheffiziente Neubauten ersetzt zu werden.</p> <p>Außerdem ist die Rolle der grauen Energie nicht gelöst.</p>
10b) ...zur Verringerung der Energiearmut?	<p>In diesem Zusammenhang wird begrüßt, dass das Wohngeld im Kontext der vorgesehenen CO<sub>2</sub>-Bepreisung durch ein gesondertes Gesetz um eine CO<sub>2</sub>-Komponente erweitert werden soll, wie im Klimaschutzprogramm 2030 vereinbart.</p>

	Das Beihilferecht darf die Unterstützung bezahlbarer Mieten nicht verhindern. Hier sollten Anpassungen des EU-Beihilferechts angestrebt werden, um Konflikte mit den Regelungen für den geförderten Wohnungsbau zu vermeiden.
11. Wie bewerten Sie die Strategien und Maßnahmen für öffentliche Gebäude?	Bei der energetischen Ertüchtigung von öffentlichen Bestandsgebäuden strebt der Bund mindestens EH 55 an. Das erscheint vor dem Hintergrund des jeweiligen baulichen Zustands z.B. denkmalgeschützter oder städtebaulich relevanter Gebäude sehr ambitioniert. Die FHH hat zur Lösung dieser Problematik eine Portfoliobetrachtung eingeführt, um evtl. nur zum Teil zu ertüchtigende Gebäude im Gesamtportfolio energetisch kompensieren zu können.
<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?	
13. Wie bewerten Sie die weiterreichenden Vorteile von Sanierungen?	
14. Wie bewerten Sie die Maßnahmen und Mechanismen zur Unterstützung der Mobilisierung von Investitionen im Gebäudebereich?	
<b>Abschluss</b>	
15. Haben Sie weitere Anmerkungen?	Deutschlandweit wie auch in Hamburg bedarf es gemeinsamer Anstrengungen, um ambitionierte Klimaziele zu erreichen. Die Herausforderung hat eine Dimension, die das Zusammenwirken aller Akteure erfordert. In diesem Sinne benötigen wir einen breiten gesellschaftlichen Konsens beim Klimaschutz, der sich durch alle Ebenen unseres Landes und alle Branchen der Wirtschaft zieht. Denn nur mit einer so umfassend angelegten gesellschaftlichen Verständigung wird

	<p>es gelingen, alle Akteure auf dem Weg von Klimaschutz und Klimaanpassung mitzunehmen und soziale Härten abzufedern.</p> <p>Es ist offenkundig, dass der Transformationsprozess zur Überwindung eines auf fossilen Rohstoffen basierenden Wirtschafts- und Gesellschaftsmodells erhebliche Veränderungen sowie Belastungen und Kosten auslösen wird. Wir werden sicherstellen, dass dieser Prozess sozial gerecht gestaltet wird. Bei allen Maßnahmen muss sichergestellt werden, dass niemand überfordert wird und Ziele wie bezahlbarer Wohnraum nicht gefährdet werden. Hamburg wird, wie alle Kommunen und Länder, die absehbaren Herausforderungen finanziell im Übrigen nicht alleine tragen können, sondern ist dabei auch auf Unterstützung durch den Bund angewiesen.</p> <p><u>Für eine gelingende Verzahnung der Maßnahmen von Bund und Ländern ist ein intensiverer Beteiligungsprozess der Länder notwendig. Leider war es aufgrund der kurzen Stellungnahmefrist im Rahmen dieser Konsultation nicht möglich, die Strategien und Maßnahmen im wünschenswerten Umfang zu bewerten und abzugleichen.</u></p>
--	--