

## GIH-Stellungnahme zum Referentenentwurf des CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetzes vom 16. Mai 2022

Berlin, 19. Mai 2022

Der GIH als größter bundesweiter Energieberaterverband begrüßt grundsätzlich alle **sinnvollen Anreize für die Umsetzungen von Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz der Gebäudehülle und dem Einbau von Heizungen, die auf erneuerbaren Energien basieren**. Hierbei unterstützen die über 2.600 Energieberatende des GIHs Kunden in der Planung, bei der Umsetzungsbegleitung und beim Monitoring.

Der Verband hält es für richtig, dass CO<sub>2</sub>-Emissionen auch bei Mietwohnungen nun deutlicher im Fokus stehen. Der GIH erhofft sich, dass dieses Gesetz einen Beitrag leistet, die Sanierungsquote zu erhöhen. Es gibt bereits erste Rückmeldungen von Vermietern, die sich aufgrund der – zwar noch niedrigen – in Zukunft nicht mehr umlagefähigen CO<sub>2</sub>-Kosten nun mit dem Thema energetische Sanierung vermehrt beschäftigen.

Als Energieberaterverband fokussiert sich der GIH auf relevante Bereiche für Energieeffizienz-Experten und weniger auf sozialpolitische Themen der Kostenaufteilung zwischen Vermietern und Mietern. Energieberater haben Eigentümer als Kunden und somit das Interesse, dass durch praktikable, nachvollziehbare und einfach zu verstehende Regelungen der **Erklärungsbedarf niedrig** ist.

Das Gesetz ist aus CO<sub>2</sub>-Einsparungssicht nicht stringent und fußt in der Berechnung nicht auf den richtigen Parametern. Es offenbart noch viele Unklarheiten. Sehr fraglich ist, ob das Gesetz einfach und schnell zu verstehen ist und die Durchführung problemlos verlaufen wird.

Die Punkte im Einzelnen, die in der Kürze der viel zu knappen Bearbeitungszeit ausgearbeitet wurden, sind:

### Kurzdarstellung GIH Bundesverband e.V.:

Der Bundesverband GIH Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker e.V. wurde 2001 gegründet. Als Dachverband von dreizehn Mitgliedsvereinen vertritt er über 2.600 qualifizierte Energieberater bundesweit und ist somit die größte Interessenvertretung von unabhängigen und qualifizierten Energieberatern in Deutschland. Voraussetzung für die Mitgliedschaft im Bundesverband und seinen Mitgliedsvereinen ist eine technisch orientierte Ausbildung und eine anerkannte Zusatzqualifikation als geprüfter Energieberater.

### Anreize zu Energieeffizienzmaßnahmen fehlen bei einem Heizungstausch als erste Maßnahme

Die Motivation für Maßnahmen an der Gebäudehülle ist **nicht mehr gegeben, wenn bei einem unsanierten Gebäude als erste Maßnahme eine Wärmepumpe oder Pelletheizung eingebaut werden**. Der Anreiz des Gesetzes zu Dämmungen, Austausch von Fenstern und Türen sowie Einbau von Lüftungsanlagen ist damit verfliegen, da keine CO<sub>2</sub>-Kosten mehr anfallen.

Der GIH tritt für eine ganzheitliche Sanierung ein, bei der Gebäudehülle und -technik gemeinsam betrachtet und geplant werden müssen.

### Kontrollmechanismen bei nicht adäquaten Wärmepumpeneinbauten zu entwickeln

Der GIH sieht die Gefahr, dass Vermieter – zur eigenen Befreiung vom CO<sub>2</sub>-Kosten – durch das Gesetz motiviert werden, Wärmepumpen in ungedämmten Gebäuden einbauen zu lassen. In diesem Fall trägt der Mieter die vollen CO<sub>2</sub>-Kosten.

**Ist das Gebäude nicht für einen Wärmepumpe optimiert** (z.B. Gebäudehülle nicht ausreichend gedämmt, hohe Vorlauftemperaturen, keine Flächenheizung...), **kann sogar der CO<sub>2</sub>-Ausstoß gegenüber einer vorher eingebauten Bas-Brennwertheizungen deutlich steigen**.

Dies belegen Studien, die der GIH anhand bestimmter Gebäude simuliert hat.

Gerne unterstützt der GIH bei der Ausarbeitung eines Kontrollverfahrens zur Sicherstellung, dass Wärmepumpen „artgerecht“ eingebaut werden.

Der GIH empfiehlt also im Sinne der CO<sub>2</sub>-Einsparung, dass bei einem Einbau von Wärmepumpen in unsanierten **Bestandsgebäude nur dann keine CO<sub>2</sub>-Kosten anfallen, wenn der CO<sub>2</sub>-Ausstoß auch tatsächlich sinkt**.

### Stufen der CO<sub>2</sub>-Kosten sind anzupassen

Modernisiert ein Eigentümer sein Gebäude in einem Schritt zu einem Effizienzhaus greift das geplante Gesetz umfänglich. Dies ist in der Regel mit dem Austausch des Wärmeerzeugers hin zu erneuerbaren Energien verbunden. Es fallen also keine CO<sub>2</sub>-Kosten an.

In den meisten Fällen werden Sanierungen schrittweise (z.B. anhand eines iSFPs) durchgeführt wird. So werden z.B. anhand eines iSFPs zuerst Dach- und Kellerdecke und dann Außenwände gedämmt. Es folgt der Fensteraustausch und Lüftungsanlageeinbau. Zum Schluss wird dann eine an die Gebäudehülle angepasste Heizung eingebaut.

**In diesem Fall bewirkt der erste Sanierungsschritt noch keine und der zweite nur eine mäßige Entlastung für den Vermieter**, wie die GIH-Simulation anhand verschiedener Variantenberechnungen zeigt. Für jede energetische Sanierungsmaßnahme sollte für der Vermieter eine deutliche Entlastung beim CO<sub>2</sub>-Preis nach sich ziehen.

In der [hier online abzurufenden Excel-Datei](#) kann man dies nachvollziehen und testen, indem man in den beiden blauen Feldern die beheizte Fläche und den Energiebedarf eingibt. Dann bekommt man den CO<sub>2</sub>-Ausstoß gesamt und pro qm Fläche ausgewiesen. Darunter wird die Kostenverteilung zwischen Vermieter und Mieter dargestellt.

### **Bezug auf energetischen Gebäudezustand und nicht auf Verbrauch**

Der CO<sub>2</sub>-Kosten sollte sich nicht auf die Höhe der Heizkosten (= Verbrauch) sondern auf den energetischen Zustand des Gebäudes beziehen. Der Bezugsgröße sollten folglich **Energiebedarfsausweise** sein, die den **CO<sub>2</sub>-Verbrauch pro Quadratmeter** und somit den **Energiebedarf anhand Energieeffizienz-Klassen** ausweisen.

Hintergrund ist, dass der Verbrauch stark vom Mieter und seinen Gewohnheiten beeinflusst ist. So ist der Verbrauch einer Ferienwohnung deutlich unterschiedlich zu der gleich großen Wohnung darunter, in der eine sparsame Einzelperson lebt oder die sogar oft leer steht.

Bei Gebäude, bei denen 2023 kein **Energiebedarfsausweis** vorliegt, schlägt der GIH eine Übergangsregelung vor. Mieter und Vermieter könnten sich den CO<sub>2</sub>-Preis bis Ende des Übergangszeitraums teilen, so wie es die jetzige Regelung für Nichtwohngebäude vorerst vorsieht.

Bis zu einem Stichtag (z.B. 2025) sind die fehlenden Energiebedarfsausweise auszustellen. Sollte auch dann kein Energiebedarfsausweis vorhanden sein, hat der Vermieter den vollen CO<sub>2</sub> Preis zu zahlen.

Diese Regelung hätte den zusätzlichen Vorteil, dass Eigentümer über die Ausstellung des Energieausweises auf den Zustand und möglich energetische Sanierungsmöglichkeiten ihres Gebäudes hingewiesen und zur Umsetzung motiviert werden.

Zudem würde die Regierung die im Koalitionsvertrag vereinbarten Maßnahmen somit umsetzen:

- Verbesserung, Vereinheitlichung und Digitalisierung des Gebäudeenergieausweis
- Einführung eines digitalen Gebäuderessourcenpasses
- Prüfung zur Erstellung eines digitalen Gebäudeenergiekatasters

### Keine CO2-Kosten-Befreiung für Nachtspeicheröfen und Kohleöfen

Nach der derzeitigen Regelung sind viele meist nicht effiziente Stromheizungen wie **ineffiziente Nachtspeicher- und bestimmte Direktheizungen wie Infrarotheizung, elektrische Heizlüfter und elektrische Fußbodenheizung von CO2-Kosten ausgenommen.**

Ebenfalls ausgenommen sind **Kohleöfen**, die in manchen Regionen durchaus noch verbreitet sind.

Auch für diese alle Heizungen muss durch CO2-Kosten ein deutlicher Anreiz geschaffen werden, nachhaltigere Heizungen in energetisch erträgliche Gebäude einzubauen.

### Berücksichtigung des CO2-Anteils im Strommix

Der Anteil erneuerbarer Energien im Strommix betrug 2021 rund 40 Prozent. Es wäre zu überlegen, ob Heizungen, die derzeit zu einem überwiegenden Anteil aus fossilen Quellen betrieben werden, wirklich vom CO2-Preis befreit werden sollen. Auch auf dem Strommarkt müssen Anreize für Integration von erneuerbaren Energien geschaffen werden.

### Bürokratie und Ungleichbehandlungen reduzieren, weitere Vorschläge

Wichtig ist, dass Vermieter nicht durch diverse Auflagen und Prozesskosten verschreckt werden und als Konsequenz teilweise Wohnungen nicht mehr vermieten und somit auch keine Sanierungen durchführen.

Die Begrenzung der Kostentragung des Mieters durch den Einsatz von biogenen Ersatzbrennstoffen ist auch mit großen und eventuell gerichtsrelevanten Aufwendungen verbunden.

Die in der Begründung aufgeführten Aufwendungen für die Gesetzesdurchführung sind deutlich zu gering angesetzt. Allein für die Informationsbeschaffung reichen diese Zeiten zumeist nicht aus.

Gerne erarbeitet der GIH weitere Vorschläge zum im Gesetz verankerten Anschlusszwang und die Regelungen zum Denkmalschutz, die noch nicht ausgereift sind und klarer Definition benötigen. Dies war in der Kürze der Zeit nicht möglich.

Der GIH bittet – auch im Interesse von Vermietern und Mietern, die sich nicht täglich mit Gesetzen befassen –, eine einfachere und eindeutige Sprache zu wählen und umfangreiche Schachtelsätze mit unterschiedlichen Bezügen zu vermeiden.

**Der GIH freut sich über eine Rückmeldung und steht bei Nachfragen unter [info@gih.de](mailto:info@gih.de) und 030 340 60 23-70 gerne zur Verfügung.**

## **GIH Bundesverband**

### Anlage:

CO<sub>2</sub>-Simulationsrechner bei Sanierungsmaßnahmen und Umverteilungen auf Vermieter und Mieter (Stufenmodell)

### Hinweis:

Aufgrund der Lesbarkeit wurde in dieser Stellungnahme stets nur die männliche Version gewählt, es sind selbstverständlich immer alle Geschlechter gemeint.