



**BUILDINGS
PERFORMANCE
INSTITUTE
EUROPE**



Photo by Drahut / Pexel on Unsplash

11 PUNKTE FÜR KLIMAFREUNDLICHE UND ZUKUNFTSFÄHIGE GEBÄUDE

Ein wirksamer Klimaschutz ist nur mit zielgerichteten Aktionen im Gebäudesektor machbar. Der Gebäudebestand ist ein gesellschaftliches Gut. Daher müssen klimapolitische Maßnahmen verstärkt den heutigen und zukünftigen Gebäudebestand in den Fokus nehmen. Verbindliche und ambitionierte Vorgaben sowohl für den Bestand als auch für den Neubau sind notwendig. Nachhaltige Gebäudesanierung, ein Niedrigstenergiegebäude-Standard für den Neubau und die Vermeidung weiterer Flächenversiegelung sollten Leitplanken für das klimapolitische Maßnahmenpaket im Gebäudesektor sein.

Die heute gebauten oder renovierten Gebäude, werden voraussichtlich bis zum Jahr 2050 nicht noch einmal umfassend saniert. Maßnahmen und Instrumente müssen deshalb langfristig wirksam und verlässlich in der Zielerreichung sein. Hierfür ist ein Gesamtkonzept nötig, welches die vielen bestehenden und neu zu verabschiedenden Maßnahmen miteinander in Zusammenhang bringt. Dieses Gesamtkonzept

sollte zum einen im Klimaschutzgesetz und dessen flankierenden Maßnahmen zum Tragen kommen, zum anderen aber auch mit Blick auf die langfristigen Renovierungsstrategien entworfen werden, welche die Bundesregierung bis März 2020 als Teil der Umsetzung der europäischen Gebäudeeffizienz-Richtlinie 2018/844/EU verabschieden muss.

„Efficiency First“ muss das Leitprinzip bleiben, Erneuerbare Energien sollen vor allem dort eingesetzt werden, wo Effizienzmaßnahmen bereits voll ausgenutzt wurden, so dass es ein optimales Zusammenspiel beider Klimaschutzansätze gibt. Darüber hinaus muss die öffentliche Hand ihrer Vorbildrolle gerecht werden und den Rahmen vorgeben: Die energetisch schlechtesten Gebäude und der öffentliche Gebäudebestand müssen prioritär saniert werden.

Das klimapolitische Maßnahmenpaket der Bundesregierung sollte die folgenden Anreize zur CO₂-Reduzierung im Gebäudesektor beinhalten:

STRATEGISCHE BEDEUTUNG DER SANIERUNGSFAHRPLÄNE STÄRKEN UND NUTZEN

Die flächendeckende verbindliche Einführung von maßgeschneiderten Beratungsinstrumenten, wie dem sogenannten individuellen Sanierungsfahrplan, sollte umgehend angegangen werden. Die strategische Verknüpfung mit anderen Instrumenten und Maßnahmen ermöglicht die Sanierung individueller Gebäude auf ein Niveau, welches mit den langfristigen Klimaschutzzielen im Gebäudesektor kompatibel ist. Das verhindert lock-in Effekte und kann Kosten sparen.

Zahlreiche EU-Länder führen derzeit ein solches Instrument ein. Erste Erfahrungen zeigen, dass mindestens 11% aller durchgeführten Erstkontakte mit Eigenheimbesitzern direkt zu einer Entscheidung für eine Renovierung führen. Die Erfahrungen mit Pilotprojekten auf Bundes- und Länderebene (Baden-Württemberg) sowie in anderen EU-Ländern bieten wertvolle Hinweise für die Ausgestaltung des Instruments.

REDUZIERTE MEHRWERTSTEUER

Die Reduzierung der Mehrwertsteuer für Baumaterialien und technische Lösungen, die den Energieverbrauch nachweislich verringern, führt zu einer direkten Kostensenkung bei der Renovierung. Die Reduzierung der Steuer könnte an die Bedingung geknüpft werden, dass die Maßnahmen von einer Fachfirma ausgeführt werden, die dann ihre Rechnung mit einem entsprechend verringerten Mehrwertsteuersatz ausstellt. In Belgien gilt zum Beispiel eine reduzierte Mehrwertsteuer von

6% anstatt der normalen 21%.

Langfristig sollte diese Reduktion der Mehrwertsteuer an Baustoffe mit geringem CO₂ Ausstoß im gesamten Lebenszyklus und einen Materialausweis gekoppelt sein, um auch die graue Energie bzw. CO₂-Speicherfähigkeit von z.B. Holz miteinzubeziehen.

DYNAMISIERUNG DER GRUNDSTEUER

Die aktuelle Diskussion über eine Reform der Grundsteuer bietet die einmalige Chance, die Steuerberechnung am CO₂- Ausstoß und der Energieeffizienz eines Gebäudes zu orientieren. Dabei kann eine eingebaute Dynamisierung des Steuersatzes deutliche Anreize für eine Renovierung geben. So wäre vorstellbar, dass der CO₂-relevante Faktor ab 2025 wirkt und dann jährlich steigt. Dabei sollte dieser Anteil nicht auf den Mieter umlegbar sein, um dem Vermieter direkte Anreize zu geben, ein Gebäude entsprechend zu renovieren. Soziale Härten für

einkommensschwache selbstnutzende Besitzer müssen dabei durch entsprechende Ausnahmeregelungen und Fördermöglichkeiten vermieden werden.

Eine Dynamisierung der Grundsteuer muss mit einer Vereinheitlichung der Energieausweise einhergehen. Das hätte den zusätzlichen Vorteil, dass vor und nach einer Sanierung ein Energieausweis vorgelegt wird und die genauen Einsparungen klar ersichtlich und nachvollziehbar sind.

STEUERLICHE ABSCHREIBUNG

Mit einer umfassenden steuerlichen Abschreibung von Renovierungsmaßnahmen, die klar definierte Energieeinsparungen erreichen, können Anreize für Vermieter und Selbstnutzer gegeben werden, entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Die Abschreibungsmöglichkeit für Vermieter sollte dabei mit einer Aufhebung der Umlagemöglichkeit auf die

Mieter oder deren Gegenrechnung verbunden werden, damit das Problem steigender Mieten entschärft wird. Die Abschreibung sollte dabei dynamisch gestaltet werden, so dass eine größere Energieeinsparung eine höhere Abschreibungsmöglichkeit ergibt.

CO₂ REDUZIERUNG IM GEBÄUDESEKTOR GREIFBAR MACHEN

Der Energieausweis und die Förderinstrumente sollten um eine CO₂-Komponente ergänzt werden, die den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes in Betracht zieht. Die Einführung eines CO₂-Preises hat eine wichtige Lenkungsfunktion. Dieser

muss flankierende Maßnahmen zur sozialen Abfederung beinhalten, um eine Weiterreichung von Kosten, zum Beispiel an Mieter, zu vermeiden und trotzdem zu CO₂-Einsparung zu führen.

RENOVIERUNGSOFFENSIVE FÜR ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

Eine große Anzahl von Gebäuden, die wichtige gesellschaftliche Funktionen erfüllen, wie Krankenhäuser oder Schulen, haben einen dringenden Renovierungsbedarf. In diesen Gebäuden ist ein gesundes Raumklima von besonderer Bedeutung. Zunehmende sommerliche Extremtemperaturen erfordern in

vielen Fällen eine Renovierung, damit die Gebäude ihre Funktion überhaupt noch erfüllen können. Darüber hinaus könnte eine Renovierungsoffensive die Vorbildwirkung der öffentlichen Hand betonen und den Weg für innovative Sanierungsmaßnahmen ebnen.

RENOVIERUNGSPFLICHT FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Vor allem Bürogebäude sind oftmals in Besitz von Immobiliengesellschaften, für die Gebäude eher ein wirtschaftliches als gesellschaftliches Gut sind. So wie Umweltvorschriften für viele andere Güter gelten, so sollten auch kommerziell genutzte Gebäude klimaschützende

Mindeststandards erfüllen müssen. Eine vorausschauende Dynamisierung solcher Standards bis hin zum Niedrigstenergiegebäude setzt verlässliche Anreize für ein planbare Investitionspolitik kommerziell orientierter Besitzer.

INNOVATIONSOFFENSIVE BAUWIRTSCHAFT

Die umfassende Renovierung des Gebäudebestands ist nur machbar, wenn sich das Qualifikationsniveau und die Produktivität der Bauwirtschaft deutlich verbessern. Die anhaltende hohe Nachfrage im Baugewerbe lenkt derzeit von der Notwendigkeit ab, in Prozess- und Produktinnovationen zu intensivieren. Ein klimaneutraler Gebäudebestand kann allerdings nur erreicht werden, wenn sich die Sanierungsrate

mindestens verdreifacht. Da kaum mit einer Verdreifachung qualifizierter Arbeitskräfte zu rechnen ist, ist eine Produktivitätssteigerung im Baugewerbe dringend geboten. Dazu gehört z.B. die Förderung einer breiten Markteinführung der seriellen Vorfertigung von großen Bauteilen, wie sie derzeit in vielen europäischen Projekten umgesetzt wird. .

INTEGRIERTE PLANUNG: GEBÄUDE IM ENERGIESYSTEM

Klimaschutz im Gebäudesektor bedeutet auch, Gebäude dynamisch in das Energiesystem zu integrieren. Eine integrierte Planung von Kapazitäten für erneuerbare Energien, Speichersystemen und Energiemanagement unter dem Prinzip

Efficiency First kann die CO₂-Emissionen von Gebäuden deutlich verringern. Die Digitalisierung in diesem Bereich muss dringend vorangetrieben werden, nicht zuletzt mit dem Ausbau eines internetunabhängigen Energienetz.

TRANSPARENZ: DATENVERFÜGBARKEIT & LEISTUNGSABHÄNGIGE FÖRDERUNG

Die Informationen über den energetischen Zustand von Gebäuden in Deutschland sind unzureichend. Eine strategische Planung von Renovierungsprioritäten und die Entwicklung privatwirtschaftlicher Energiedienstleistungen wird dadurch erschwert. Die bestehenden Energieausweisdaten sollten deshalb anonymisiert in einer umfassenden Datenbank über den deutschen Gebäudebestand verfügbar gemacht werden, die allen Interessierten zugänglich ist. Dadurch kann ein

Monitoringsystem aufgebaut werden, welches es allen relevanten Entscheidern ermöglicht, einen klimaneutralen Gebäudebestand zu realisieren. Transparenz über den energetischen Zustand des Gebäudebedarfs gekoppelt mit vereinheitlichten und verlässlichen Energieausweisen würden auch die leistungsabhängige Förderung von energetischer Sanierung ermöglichen.

RAUMPLANUNG IST KLIMASCHUTZPLANUNG

Die Stadt- und Raumplanung muss die Reduktion von CO₂-Emissionen und die Anpassung an den Klimawandel als Leitprinzip integrieren. Die Schaffung von Niedrigstenergie-Quartieren auch im Bestand, die Integration von Ökosystemen

an Fassaden und auf Dächern sowie der Fokus auf die Umnutzbarkeit von Gebäuden müssen zum Kanon einer zukunftsfähigen Planung gehören.



September 2019

Das Buildings Performance Institute Europe ist ein europäischer gemeinnütziger Think Tank, der mittels unabhängiger Analysen und Datenerhebungen Forschungsbeiträge für einen klimaneutralen Gebäudebestand leistet und in die politischen Debatten einspeist. Neben seinem Hauptsitz in Brüssel unterhält es weitere Büros in europäischen Hauptstädten, darunter seit 2014 auch Berlin.

Buildings Performance Institute Europe
Sebastianstraße 21, D-10179 Berlin
Rue de la Science / Wetenschapsstraat 23, B-1040 Brussels
germany@bpie.eu / www.bpie.eu / @BPIE_eu