



FÖRDERUNG SERIELLER SANIERUNG IM INDUSTRIELLEN MAßSTAB – zielgerechte Maßnahmen gestalten und tiefgreifende Sanierungen beschleunigen

Die deutsche Bundesregierung hat im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050 entschieden, serielle Sanierung zu fördern. Ziel ist es, „die industrielle Vorfertigung von Fassaden- und Dachelementen und eine standardisierte Installation von Anlagentechnik, inkl. der Versorgung mit eigenerzeugtem Strom in Verbindung mit neuen Investitions- und Vertragsmodellen zu unterstützen. Gebäude sollen dadurch qualitativ hochwertig saniert und die Sanierungszeiten verkürzt werden“ und so die bestehenden Modellvorhaben (siehe insbesondere Energiesprung Deutschland) in die Praxis zu überführen. Im Rahmen einer gemeinsamen Absichtsabklärung (Volumendeal) streben 22 Wohnungsunternehmen sowie 5 Unternehmen der Bauwirtschaft an, bis 2024 mindestens 17.000 Wohneinheiten auf ein Null-Energie-Niveau zu sanieren.

VORTEILE SERIELLER SANIERUNG

Serielle Sanierung mit Vorfertigung im industriellen Maßstab kann unterschiedlichen Zielen dienen, aber adressiert insbesondere:

- ✓ **Beschleunigung der Dekarbonisierung durch die Entwicklung von standardisierten Lösungen**
- ✓ **Verkürzte Sanierungszeit auf der Baustelle**
- ✓ **Bessere Qualität der Sanierung durch langfristige Leistungsgarantie und Monitoring**
- ✓ **Fachkräftemangel abschwächen**
- ✓ **Innovative Geschäftsmodelle ermöglichen und damit neue Geschäftsfelder öffnen**
- ✓ **Baubranche innovieren – neue Technologien testen und zur Marktreife bringen (sowohl im Bereich der Digitalisierung und Automatisierung als auch im Bereich der Komponenten wie Fassaden, Energiemodul/WP/Gebäudeintegrierte PV, Speicher, etc.)**
- ✓ **Bestandssanierungen gegenüber Neubauaktivitäten attraktiver machen**



FÖRDERMAßNAHMEN SERIELLER SANIERUNG

Um die genannten Ziele zu unterstützen, stehen eine Vielzahl an Förderinstrumenten zur Verfügung, die unterschiedlichen Förderlogiken folgen. Einige Förderinstrumente dienen einer Vielzahl an Zielen, andere eignen sich eher, um spezifische Ziele zu

verfolgen. Manche Förderlogiken zielen darauf ab, die Nachfrage zu stimulieren, andere adressieren die Angebotsseite. Einen Überblick über mögliche Maßnahmen und Ziele gibt die Tabelle auf Seite 3.

Vielfalt der Maßnahmen

Die Bandbreite an Maßnahmen reicht von finanzieller Förderung der Umsetzung von Sanierungslösungen (Zuschüsse, Steuererleichterungen, Kredite), Maßnahmen zur Reduktion von Risiken (z.B. öffentliche Bürgschaften/Risikoübernahmegarantien, Ermöglichung von Projektaggregation und Portfoliosanierungen, ggf. Industriepolitik wie die Förderung des Aufbaus von Produktionskapazitäten), über die Beseitigung rechtlicher Hemmnisse (z.B. Reform des Mieterstromrechts, Anpassung der Musterbauordnung, Vereinheitlichung der Landesbauverordnung, Entwicklung von Standards um beispielsweise Umwelt- oder anderen baurechtlichen Auflagen zu entsprechen und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen), Innovationsförderung (z.B. Forschung und Demonstration), Maßnahmen zur Qualitätssicherung (wie leistungsorientierte Qualitätsstandards und deren Berücksichtigung in Förderkriterien und Mietverträgen, Musterverträge, Initiativen zur Entwicklung einheitlicher Schnittstellen), bis zu hin zu Informations- und Vernetzungsangeboten (z.B. Aktivitäten im Rahmen der Energiesprung Marktentwicklung, Musterverträge).



Mieterstromgesetz und Energiesprung

Eine Hauptkomponente des Energiesprung 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 Energiesprungmodell 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 Stroms an ihre Mieter weiterverkaufen.

Mögliche Maßnahmen:

Erleichterung des Verkaufs des PV-Stroms durch den Vermieter durch die Verknüpfung der Gewährung von Privilegien (wie beispielsweise Befreiung von der EEG-Umlage, Gewährung der Gewerbesteuerbefreiung) an Energieeffizienzperformanz (minimal erzeugte Energie und maximaler Wärmebedarf).



MABNAHMEN ZUR FÖRDERUNG SERIELLER SANIERUNG

		Dekarbonisierung des Gebäudebestands	Innovative Geschäftsmodelle	Kostensenkungen	Innovationen im Bausektor	Qualitätssicherung	Fachkräftemangel abmindern	Nachhaltiges Bauen (Circular Economy)
Finanzielle Förderung	Zuschüsse für einzelne Komponenten	Light Green	Yellow	Light Green	Light Green			
	Zuschüsse für Komplettsanierung	Dark Green	Light Green	Light Green	Light Green	Yellow		
Abbau rechtlicher Hemmnisse	Mieterstrom	Yellow	Light Green	Yellow				
	Baugenehmigungen	Yellow	Light Green	Light Green	ggf. per Definition			ggf. per Definition
	Umweltauflagen, Brandschutz	Yellow	Light Green	Light Green	ggf. per Definition			ggf. per Definition
	EEG-Umlage	Light Green	Light Green					
	Musterbauordnungen	Light Green	Light Green	Light Green	Light Green			ggf. per Definition
Standardisierung/ Standards	Prozesse	Light Green		Light Green	Dark Green	Light Green	Light Green	
	Produkte	Light Green			Dark Green	Light Green	Light Green	
	Leistungsgarantie	Dark Green	Dark Green		Dark Green	Dark Green	Dark Green	
	Musterverträge	Light Green				Light Green		
	Schnittstellendefinition	Yellow			Light Green	Dark Green		
	Projekttaggregation/ Portfoliosanierung	Dark Green				Light Green	Light Green	
Informationsbereitstellung	Vernetzungsveranstaltungen	Yellow	Light Green		Light Green			
	Informationsmaterial	Yellow	Light Green		Light Green	Light Green	Light Green	
Aufbau Produktionskapazitäten	Darlehen	Yellow	Light Green	Light Green	Dark Green			
	Risikobürgschaft	Yellow	Light Green	Light Green	Dark Green			
	Steuererleichterungen	Yellow	Light Green	Light Green	Dark Green	Light Green	Light Green	

Legende:



Die Fördermaßnahme trägt leicht zur Zielerreichung dieser Kategorie bei.

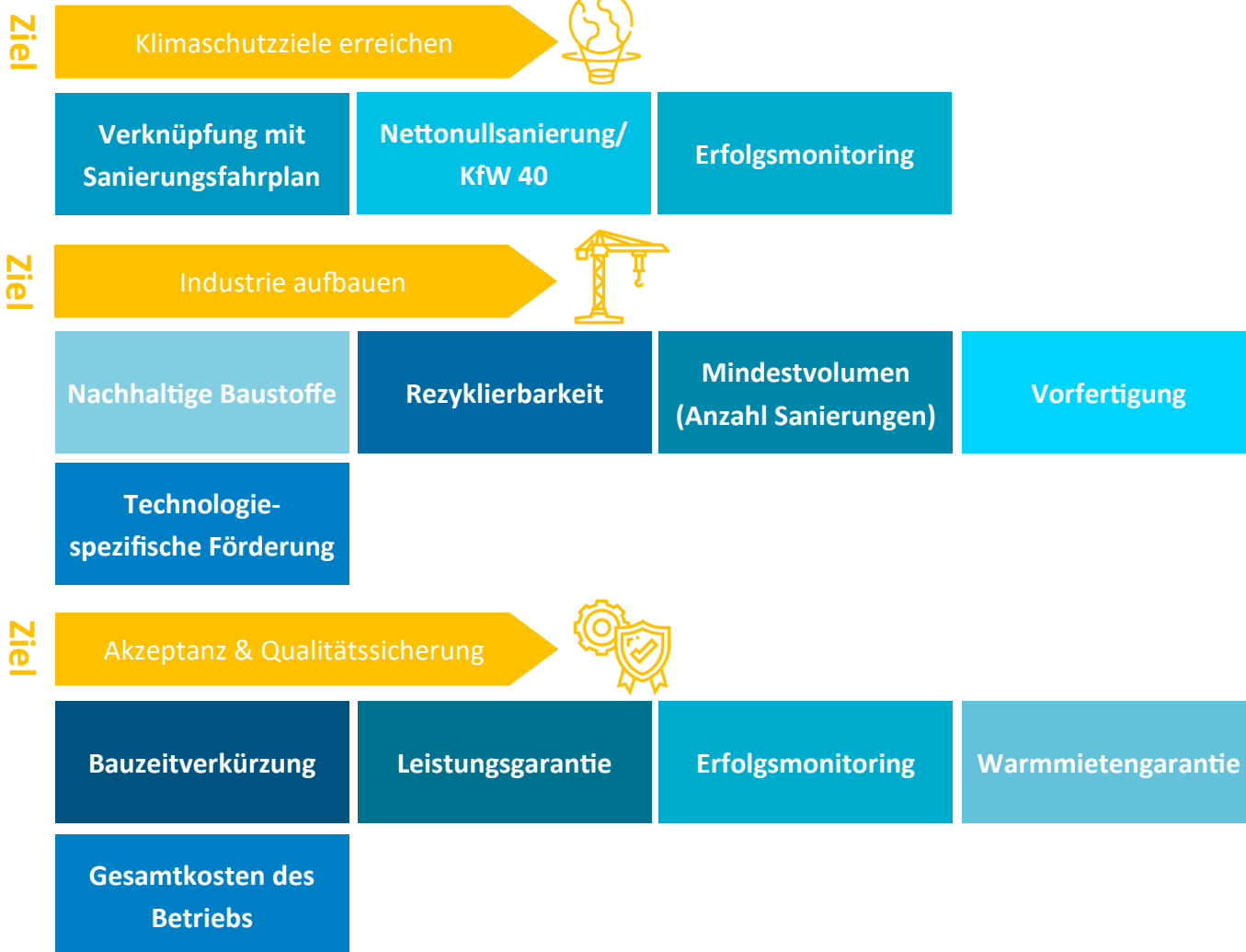
Die Fördermaßnahme trägt gemäßigt zur Zielerreichung dieser Kategorie bei.

Die Fördermaßnahme trägt stark zur Zielerreichung dieser Kategorie bei.



FÖRDERKRITERIEN

Eine finanzielle Förderung kann an verschiedene Förderkriterien geknüpft werden, die je nach Ziel eher in den Vordergrund gerückt werden können.



Dieses Vorhaben wurde im Auftrag des Umweltbundesamtes im Rahmen des Umweltforschungsplanes – Forschungskennzahl FKZ 37EV 17 107 0 – erstellt und mit Bundesmitteln finanziert.

April 2020

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 dem Hauptsitz in Brüssel wurde das Berliner Büro 2014 gegründet.

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