

# Vorschläge zur Umsetzung der Wärmewende im Gebäudebestand

Alexej Ruf

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus der Erzeugung von Wärme und Kälte im Gebäudesektor haben einen wesentlichen Einfluss auf die Ziele der Energiewende. Um das Ziel von einem nahe zu CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 zu erreichen, benötigt Deutschland eine Wärmewende durch ergänzende Instrumente. Die Vorschläge müssen die bisherigen Instrumente unterstützen und eine möglichst starke Lenkungswirkung zur Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen besitzen.

Dabei ist zu beachten, dass der energetisch hochwertige Wohnraum noch bezahlbar bleibt. Für die erfolgreiche Umsetzung ist letztlich eine gewisse Konsequenz und Entschlossenheit aller gesellschaftlichen Bereiche gefordert, wie die Wirtschaft, Industrie, der Politik und vor allem von der Bevölkerung.

Bei den Eigentümern bestehen zahlreiche Hemmnisse, die durch die neuen Anreize überwunden werden müssen. Zu den häufigsten Hemmnissen gehören die aktuell geringen Energiepreise für fossile Brennstoffe und die hohen Investitionen (der aktuelle Fachkräftemangel in den Handwerkerberufen erhöht die Investitionsmaßnahmen zusätzlich). Diese sind wesentliche Faktoren, die die Wirtschaftlichkeit von Effizienzmaßnahmen und den Einsatz von erneuerbaren Energien senken. Auch die baulichen und baurechtlichen Restriktionen (Brandschutz, Stadtplanung) sind oftmals mit viel Bürokratie verbunden und erfordern zusätzlich Zeit wie auch finanzielle Mittel. Zudem zeigte die Vergangenheit häufig Effizienzmaßnahmen, die mit einer schlechten Planung und Qualität ausgeführt wurden. Das führte zu Bauschäden, die mit hohen Mehrkosten verbunden sind und einige Eigentümer finanziell an ihre Grenzen gebracht haben.

Die Zukunft bietet auch Chancen, die die ergänzenden Instrumente der Effizienzpolitik einfacher umzusetzen. Das Durchschnittsalter der Eigentümer liegt derzeit bei rund 60 Jahren<sup>1</sup>, die den größten Anteil der Eigentümer ausmacht. Durch den Demographischen Wandel folgt eine hohe Anzahl von Eigentümerwechseln. Die neuen Eigentümer können mit gesetzlichen Auflagen deutlich stärker zur Reduktion ihres Primärenergiebedarfs gefordert werden. Auch die endliche Lebensdauer der Anlagentechnik ermöglicht einen höheren Anteil von haustechnischen Anlagen, die erneuerbare Energieträger betrieben werden.

Mit den folgenden Vorschlägen können weitere Anreize geschaffen bzw. die Lenkungswirkung bestehender Instrumente verstärken werden:

---

<sup>1</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2015): Energieeffizienzstrategie Gebäude  
<https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/energieeffizienzstrategie-gebaeude.html>

- Nationale CO<sub>2</sub>-Abgabe
- Vereinfachung der Förderungen
- Ökologische Grundsteuer
- Sanierungs- und Finanzierungskonzept aus einer Hand
- Staatliche Finanzierung und Verpflichtung eines Sanierungsfahrplans nach Eigentümerwechsel
- Deutliche Verschärfungen der EnEV-Anforderungen für Gebäudebestand
- Bundesweites Informationszentrum
- Einführung Vollzugsstärke mit entsprechenden Strafen

Die aktuelle Klimaschutzpolitik hat bisher gute Erfolge zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen erzielen können. Doch zeigen die Prognosen, dass die Klimaschutzziele für das Jahr 2050 mit den derzeitigen Instrumenten der Effizienzpolitik nicht erreicht werden. Mit weiteren Klimaschutzmaßnahmen ist das Ziel einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen noch realisierbar. Durch die Politik müssen neue Anreize geschaffen werden, die Sanierungsquote des deutschen Gebäudebestands auf 2-3% anzuheben, denn die Gebäudeeffizienz und die erneuerbaren Energien ist der Schlüssel zum Erfolg. Mit der Verpflichtung des Klimaschutzabkommens wird der internationale Druck aktiv zu werden größer. Das regionale und bundesweite Ordnungsrecht können die Effizienz steigern, wie auch bauliche Initiativen über lokale Netzwerke. Ein Beispiel sind die wenigen Energiedörfer in Deutschland, die sich energetisch selbst versorgen. Für die erfolgreiche Umsetzung der Wärmewende im Gebäudebestand ist die Akzeptanz der Bevölkerung für zukünftige Maßnahmen der Politik erforderlich.