

## **Fördern oder fordern im Bestand! Wie sind die Klimaziele für 2030 / 2050 noch zu schaffen?**

### Gedanken zum GEG 3.0

Wiederholt hat Deutschland 2021 das europäische Klimaschutzgesetz verfehlt, deshalb sollte die Koalition ein Gesamtpaket zur CO<sub>2</sub>-Einsparung verabschieden. Da keine Einigungen vor der Sommerpause stattfinden konnten, verschob man die Diskussionen in den Herbst. Diese sollen nun im September stattfinden. Die ersten Nachjustierungen im Bereich Gebäude wurden am 05.07.2022 verkündet.

Gespräche und Einigungen müssen stattfinden, denn die Sektoren wie zum Beispiel Verkehr oder Gebäude, können nicht separiert betrachtet werden. Gerade die gemeinsame Anstrengung der Reduktion von Treibhausgasen ist wichtig und nur im Miteinander sind sinnvolle Maßnahmen zu erarbeiten. Mit dem „verbesserten“ GEG vom 05. Juli hat man sich darauf geeinigt, dass im Gebäudebestand Energie eingespart werden könnte. Natürlich wiegt hier die Masse des Bestandes den Neubau auf und bildet damit das größte Einsparungspotential, welches es zu Heben gilt.

Leider wurden in diesem Zuge die Neubauanreize für ein wirtschaftlich baubares Wohngebäude im Effizienzhaus 55 gestrichen. Ein gleichzeitiges Anheben der Anforderungen an die Hüllfläche hätte auch hier Weiteres bewirken können.

Die THG (Treibhausgas)-Einsparungen im Bestand sind nicht so ganz einfach zu erreichen, wie von Regierungsseite gedacht. Die vorgeschlagenen Maßnahmen funktionieren im Neubau, aber nicht immer im Bestand.

Es ist unumgänglich, wenn die Förderquote der Bestandssanierung erhöht werden soll, auch die Förderungen unterstützend wieder bereit zu stellen. Im Bestand sind wesentliche höhere zusätzliche Maßnahmen notwendig, um ein funktionierendes System zu schaffen. Allein eine Wärmepumpe kann den erhöhten Temperaturbedarf nicht decken. Ein Austausch der gesamten Heizungsanlage, der Verrohrungen, der Heizkörper etc. hin zur Fußbodenheizung, wären die Folge. Wir machen gerade die Erfahrung, dass viele Bauherren die Sanierung, auch als Einzelmaßnahmen, nicht angehen, da ohnehin das Geld von der Bank nicht mehr so einfach zu erhalten ist und eine wirtschaftliche DD (Due Dilligence) nicht darstellbar ist. Somit entfallen viele Sanierungen und eine Anhebung der Sanierungsquote auf notwendig 3% ist in weite Ferne gerutscht. Die derzeitige Quote liegt bei ca. 1%. Eine Verdreifachung der Bauleistung bedarf einer starken Unterstützung von Regierungsseite. Es muss wirklich attraktiv werden, um effizienten Neubau zu erstellen und den Bestand entsprechend den Energieeffizienzkriterien zu sanieren. Dies ist nur mit entsprechenden Fördergeldern auf unterschiedlichen Ebenen umsetzbar.

Das Einhalten der Klimaschutzziele ist nur mit starker staatlicher Unterstützung möglich. Alleine die Bauwirtschaft oder private Investoren kann und wird dies nicht stemmen können. Wir laufen Gefahr, dass Investitionsgelder im Ausland angelegt oder Rüstungsbetriebe unterstützt werden.

Dass Energie in den letzten 20 Jahren nicht teurer wurde und keine Innovationen mit sich brachte, sondern nur den Verbrauch erhöhte, muss jetzt bezahlt werden. Wir müssen diesen Rückstand aufholen bzw. korrigieren. Energieberater hatten einen schweren Stand, wenn sie nachweisen sollten, dass sich die Effizienzmaßnahmen rechnen lassen. Energie war günstig, Geld gab es umsonst, die Innovationen blieben aus.

13 – 14 Milliarden Förderungen für den Bestand sind jetzt freigegeben worden, lediglich 1 Milliarde für den Neubau. Natürlich ist die Devise „Die Schlechtesten zuerst“ korrekt und das Einsparpotential ist hier am größten, jedoch ist auch die Wirtschaftlichkeit am schlechtesten, da diese Gebäude vermietet sind und teilweise in Preisbindungen verankert und damit ohne Förderungen nicht wirtschaftlich darzustellen sind. Die Verdreifachung der Bauleistung wie oben angesprochen ist nicht aus dem Stand machbar. Die Effizienzsteigerung zum Effizienzhaus 55 der Hüllfläche wurde nicht angepasst. Der HT Strichwert sollte von 1 auf 0,7 gesetzt werden. Jegliche Energie, auch erneuerbare Energie, muss gespart werden.

Die Förderung von Einzelmaßnahmen ist für den privaten Bauherrn sinnvoll und damit ist ein Wegfall des FP Bonus von 5% ein negatives Zeichen. Der Anteil der erneuerbaren Energien von 65% wird begrüßt, Wärmepumpen bieten hier Möglichkeiten im Neubau. Dies funktioniert sogar bei der Nutzung von fossilem Strom, jedoch, wie schon oben erwähnt, funktioniert eine Wärmepumpe nicht im Bestand oder nur, wenn zusätzliche Maßnahmen getroffen werden und diese gefördert werden (Kellerdeckendämmung).

Die Einbindung von Lebenszyklus-THG(TreibHausGas)-Emissionen sollten im Energieausweis verankert werden. Von besonderer Bedeutung sind Energien zur Erstellung von Gebäuden, sogenannte Bestandsenergien (graue Energien). Ein Bonus-Malus-System könnte eine Förderung der Bestandssanierung gegenüber dem Neubau attraktiver machen und die Treibhausgas THG Emissionen reduzieren.

Der BDB macht sich dafür stark und wird in der Politik weitere Möglichkeiten der Gestaltung des GEGs ausloten. Folgende Forderungen sehen wir als notwendig:

- 1) Anhebung der Hüllfächendämmung auf einen Ht'-Wert von 0,7
- 2) Förderungen der Bestandssanierungen durch attraktive Angebote, um den Abriss zu vermeiden und Fassaden im Stadtbild zu erhalten. Weiterhin Förderung der Einzelmaßnahmen und die Aufrechterhaltung des ISFP-Bonus
- 3) Kellerdeckendämmung sollte verpflichtend eingeführt werden.
- 4) Förderungen von Systemen, welche demontierbar und nachhaltig sind, wie zum Beispiel Vorhangfassaden oder massive Klinkerfassaden.
- 5) Förderung von Lüftungsanlagen und Zuluftelementen, um auch hier die Bauschäden für die nächsten Jahre zu minimieren
- 6) Verankerung der Bestandsenergien (graue Energien) im Energieausweis
- 7) Einführung eines Bonus-Malus-Systems zur Bewertung des Bestandserhaltes gegenüber einem Neubau

Die oben gesetzten 7 Forderungen für das neue GEG können erreicht werden, wir sollten hier der Regierung unsere Mitarbeit und Zuarbeit anbieten.

August 2022