

# Mehr Klimaschutz bei Gebäuden überzeugend umsetzen

*BDI-Forderung für Prioritäten und ergänzende politische Impulse*

**27. April 2022**

Die neue Bundesregierung hat sich richtigerweise für die Fortsetzung des mit dem „Klimaschutzprogramm 2030“ eingeschlagenen, anreizbasierten Weges im Gebäudesektor entschieden. Die jüngste BDI-Klimastudie „Klimapfade 2.0“ bestätigt die Richtigkeit dieser Entscheidung: Der eingeschlagene Weg muss fortgesetzt und durch ergänzende Impulse beschleunigt werden, um das Klimaschutzziel 2030 bestmöglich zu erreichen und den „klimaneutralen Gebäudebestands“ bis 2045 zu realisieren.

Der Krieg Russlands in der Ukraine und die damit verbundenen Auswirkungen haben die Notwendigkeit für zügiges und überzeugendes politisches Handeln zusätzlich erhöht: Die hohen Abhängigkeiten von Erdgas und Erdöl müssen gesenkt, die Nutzung erneuerbarer Energien muss vorangetrieben und die Energieeffizienz muss deutlich gesteigert werden, um den Energiebedarf zu reduzieren.

Die energetische Modernisierung von Gebäuden – Ertüchtigung von Gebäudehülle, Fenstertausch, Erneuerung und Ergänzung der Technik sowie Optimierung des Gebäudebetriebs –, der Einsatz erneuerbarer Energien und die Anpassung des Nutzerverhaltens tragen auf direktem Wege gleichzeitig zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und zur Reduzierung des Energiebedarfs bei. Die Beschleunigung der energetischen Gebäudemodernisierung muss deshalb von Beginn der neuen Legislatur an hohe politische Wichtigkeit bekommen.

## **Aus Sicht des BDI müssen folgende Maßnahmen priorisiert angegangen werden:**

1. Planungssicherheit im Förderregime gewährleisten
2. Energieeinsparziele aufzeigen und Sanierungsfahrpläne republikweit erstellen
3. Sanierungsförderung zielgerichtet weiterentwickeln
4. Ordnungsrecht gezielt und mit Augenmaß einsetzen
5. 65 Prozent Erneuerbare Energien-Anforderung bei Heizungen umsetzbar ausgestalten
6. Niedriginvestive Maßnahmen, Betriebsoptimierung sowie Nutzerbewusstsein stärken
7. Digitalisierung den Weg bereiten
8. CO<sub>2</sub>-Umlagefähigkeit an Gebäudeenergieeffizienz ausrichten
9. Ausbildung und Anwerbung von Fachkräften vorantreiben
10. Wärmenetzausbau beschleunigen – verbindliche Wärmeplanung für Kommunen einführen
11. Serielle Sanierung als Bestandteil der Sanierung des Bundesgebäudebestands voranbringen
12. Bezahlbarkeit des Bauens gewährleisten, Neubauförderung schnell und praktikabel reformieren

## **1. Planungssicherheit und Berechenbarkeit im Förderregime gewährleisten – Anreiz setzen für zügige Gebäudesanierungen**

Um die in den nächsten Jahrzehnten geforderte Modernisierungswelle erfolgreich umsetzen zu können, sind Stabilität und Berechenbarkeit im Förderregime gefordert: Gebäudeeigentümer und Investoren benötigen Planungssicherheit zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen und -fahrplänen sowie zur langfristigen Refinanzierung der Investitionen. Die Wirtschaft braucht ebenso Planungssicherheit, um zusätzliche Kapazitäten aufzubauen und längerfristig vorzuhalten.

Deshalb sollten alle Förderprogramme unter Berücksichtigung technischer Fortschritte grundsätzlich für mindestens 10 Jahre angeboten werden und dies sollte deutlich kommuniziert werden. Um einen Impuls für baldige Gebäudesanierungen zu setzen, sollte die Förderung ab dem Jahr 2030 degressiv gestaltet werden. Die Fördersätze sollten dann um jeweils einen Prozentpunkt pro Jahr absinken. Damit würde auch noch ein ausreichend hoher Anreiz für eine spätere Inanspruchnahme der Programme erhalten bleiben.

## **2. Für den Bestand Energieeinsparziele aufzeigen und Sanierungsfahrpläne republikweit erstellen**

### **Energieeinsparziele**

Bestandsgebäude müssen energetisch auf ein hinreichendes Niveau saniert werden, um CO<sub>2</sub>-neutrale Energieträger kosteneffizient einsetzen und so insgesamt auch die Klimaschutzziele erreichen zu können. Deshalb sollten Gebäudeeigentümer und Nutzer darüber informiert werden, welche Energieeinsparziele bei einzelnen Bestandsgebäuden im Durchschnitt konkret gefordert sind, und dass jedes Gebäude im Jahr 2045 CO<sub>2</sub>-neutral beheizt werden muss.

Die Energieeinsparziele sollten durch geeignete Kennzahlen nachvollziehbar aufgezeigt werden (gebäudespezifische Primärenergiebedarfsziele sowie Raumwärme- und Warmwasserbedarf in kWh/m<sup>2</sup>a). Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern sollte durchschnittlich ein Energieverbrauch von 70 kWh/m<sup>2</sup>a erreicht werden. Zudem muss deutlich gemacht werden, dass die Reduktion des Energiebedarfs und die Umstellung auf CO<sub>2</sub>-freie Energieträger gleichermaßen notwendig sind und zusammen geplant werden müssen. Die Bundesregierung sollte diese Punkte in einer Öffentlichkeitskampagne in der gebotenen Klarheit kommunizieren.

### **Sanierungsfahrpläne**

Bis spätestens 2028 sollte für jedes Gebäude ein individueller Sanierungsfahrplan erstellt werden müssen, in dem ein „2045-reifer Zielzustand“ aufgezeigt wird, um den Gebäudeeigentümern mögliche Pfade zu einem klimaneutralen Gebäude zu weisen. Dabei sollte die bestehende Förderung von Sanierungsfahrplänen erhalten bleiben. Die verpflichtende Einführung sollte mit größtmöglichem Vorlauf angekündigt und stufenweise umgesetzt werden. Ohne ausreichend Vorlauf würde ein Druck im Markt entstehen, dem kurzfristig nicht entsprochen werden kann. Als erstes sollte die Verpflichtung für die sanierungsbedürftigsten Gebäuden wirksam werden.

### 3. Sanierungsförderung zielgerichtet weiterentwickeln

Um die CO<sub>2</sub>-Einsparziele im Gebäudesektor erreichen zu können, muss die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) erstens mit ausreichend finanziellen Mitteln ausgestattet und zweitens weiterentwickelt sowie attraktiver gemacht werden. Ziel muss es sein, umfassende Gebäudemodernisierungen und das Erreichen höherer Effizienzverbesserungen verbunden mit der Einbindung erneuerbarer Energien zu erleichtern. Dafür sollten gezielt ergänzende, zu den bestehenden Förderangeboten komplementäre Fördermaßnahmen eingeführt werden, die zum Erreichen eines klimaneutralen Gebäudebestands beitragen. Gleichzeitig muss die steuerliche Förderung von Einzelmaßnahmen als unkomplizierteste Art der Förderung in der bestehenden Form erhalten bleiben.

Zur Weiterentwicklung des Förderangebots im Rahmen der BEG sind insbesondere folgende Schritte erforderlich:

- Schnellstmögliche Einführung eines One-Stop-Shops, über den sämtliche für eine Gebäudesanierung infrage kommenden Fördermaßnahmen abgeprüft und beantragt werden können; zumindest jene auf Bundesebene. Eine Einbeziehung von Förderangeboten auf Länderebene/regionaler Ebene wäre zusätzlich wünschenswert.
- Einführung einer „Sprinterprämie“ für die Umsetzung eines Sanierungsfahrplans unter der Voraussetzung des Erreichens eines „2045-reifen Niveaus“ bis 2030 sowie für die Umsetzung der 65-Prozent-Anforderung beim Heizungstausch bis 2023.
- Einführung der Bedingung, dass Einzelmaßnahmen nur dann gefördert werden, wenn sie in einem Sanierungsfahrplan enthalten sind, der den Weg zur „2045-Reife“ weist und der unkompliziert erstellt werden können muss. So wird sichergestellt, dass jede Sanierungsmaßnahme einen Schritt hin zu einem 2045-reifen Gebäude bedeutet. Eine Ausnahme muss für Schadensfälle gelten (z. B. Kesselausfall). Aufgrund des notwendigen Vorlaufs für die Erstellung von Sanierungsfahrplänen in der Breite des Gebäudebestands ist die Einführung der Bedingung erst ab 2029 sinnvoll möglich. Bis 2028 sollten Einzelmaßnahmen als solche regulär weitergefördert werden sowie, sofern sie Bestandteil eines Sanierungsfahrplans sind, wie bisher einen Förderbonus erhalten.
- Anhebung der Fördersätze für besonders aufwendige Maßnahmen an der Gebäudehülle (Beispiele: vollständige Fassadendämmung, Kompletttausch der Fenster) auf das Niveau der Fördersätze für Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien.
- Einführung einer besonderen Förderung für Maßnahmenkombinationen innerhalb eines Sanierungsfahrplans, um ergänzende Anreize für umfassendere energetische Gebäudemodernisierungen zu geben, auch wenn mit einem solchen Schritt kein höheres Effizienzhaus-Niveau erreicht wird.
- Erhalt der Förderungen für Heizungen auf Basis von Erneuerbaren Energien in gesamter Breite sowie für Hybrid-Heizungen.
- Erhalt der Beihilfefreiheit für die BEG in bestehender Form. Die Beihilfefreiheit ist Grundlage für die handhabbare und schnelle Umsetzung bei den Unternehmen und damit einer der Erfolgsfaktoren der BEG – deshalb muss für ihren Erhalt gegenüber der EU-Kommission weiterhin eingetreten werden.

## 4. Ordnungsrecht gezielt und mit Augenmaß einsetzen: Neubau- und Sanierungsanforderungen sowie Solarpflicht

### Neubau- und Sanierungsanforderungen

Die vorgesehene Anhebung der Neubaustandards im GEG auf Effizienzhaus (EH) 40-Niveau muss kritisch bewertet werden, weil sie das Bauen unnötig verteuert und weil sie eine doppelte Anforderungsverschärfung bedeutet, die der benötigten Planungssicherheit entgegensteht. Laut BDI-Studie „Klimapfade 2.0“ muss die Wärmeversorgung im Neubau schnellstens CO<sub>2</sub>-neutral erfolgen, um das Klimaschutzziel 2030 und das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 erreichen zu können.

Die Vereinbarung der Koalitionsparteien, für Bestandssanierungen den Effizienzhaus (EH) 70-Standard für auszutauschende Teile vorzuschreiben, ist sinnvoll und muss in geplanter Form umgesetzt werden, da damit die Voraussetzungen zum Erreichen eines „2045-reifen Niveaus“ geschaffen werden.<sup>1</sup> Bei der Sanierung von Bestandsgebäuden muss vorrangig weiter auf Freiwilligkeit verbunden mit Information und Förderangeboten gesetzt werden.

Sanierungspflichten für Bestandsgebäude stellen einen Eingriff in Eigentum dar und sollten daher so reduziert wie möglich eingesetzt werden. Wenn das Instrument zum Einsatz gebracht werden soll, sollte es sich auf die sogenannten „Worst Performing Buildings“ in den unteren Effizienzklassen konzentrieren und als wirtschaftlich umsetzbare Mindestanforderung mit ausreichender Vorlaufzeit und entsprechenden Förderangeboten konzipiert werden.

### Solarpflicht

Hausdächer sind eine elementar wichtige Quelle für die Nutzung von Sonnenenergie und ein bedeutender Hebel, um den spezifisch bei Gebäuden und auch insgesamt in Deutschland steigenden Bedarf für erneuerbaren Strom in der Zukunft besser decken zu können. Bei Einführung von Verpflichtungen ist Augenmaß gefordert, um individuell sinnvollen Nutzungsmöglichkeiten für Sonnenenergie entsprechen zu können und Gebäudeeigentümer nicht zu überfordern.

Die von der Bundesregierung geplante Solardachpflicht für gewerbliche und private Neubauten muss mit ausreichend Vorlauf eingeführt werden, um den Aufbau zusätzlicher Kapazitäten zu ermöglichen und nicht preistreibend zu wirken. Verpflichtungen für Bestandsbauten mit nicht energetisch sanierten Dächern dürfen keinesfalls vorschnell eingeführt werden. Es ist eine Prüfpflicht für Dachsanierungen erforderlich, mit der eine energetisch sinnvolle technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit gewährleistet wird. Zudem muss sichergestellt werden, dass keinerlei Benachteiligung in Hinblick auf Brandschutzversicherungen für gedämmte Dächer entsteht.

Alternative Dachnutzungen für Solarthermie müssen ermöglicht und Sonderfälle, z. B. verschattete Dächer, müssen berücksichtigt werden. Förderangebote sollten fortgeführt werden. Mieterstrom-Modelle sollten attraktiver gemacht sowie entbürokratisiert und flexibilisiert werden.

Besonders in urbanen Zentren sollten bei der Solarpflicht für Wohngebäude auch das Potenzial von Dachaufstockungen und -ausbauten sowie die Nachverdichtungen zur Schaffung von zusätzlich benötigtem Wohnraum genutzt werden.

---

<sup>1</sup> Komponenten der Anlagen-/Heizungstechnik sollten angesichts der neuen 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Anforderung von der EH 70-Anforderung ausgenommen werden.

## 5. 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Anforderung beim Heizungstausch ab 2024 zielführend und umsetzbar ausgestalten

Die Anforderung für einen Einsatz von 65 Prozent erneuerbare Energien (EE) beim Betrieb von Heizungen, die ab dem Jahr 2024 getauscht werden, weist in die richtige Richtung. Allerdings ist die Anforderung höchst ambitioniert und es kommt auf die richtige Ausgestaltung an, damit sie sinnvoll umgesetzt werden kann. Dies ist von großer Bedeutung insbesondere mit Blick auf die vielen Millionen bislang unsanierten Bestandsgebäude mit hohen Verbrauchsniveaus, wo Heizungen mit hohem EE-Anteil nur in Kombination mit einer Ertüchtigung der Gebäudehülle zur Energieverbrauchssenkung kosteneffizient betrieben werden können. Entsprechend müssen Heizungstausch und energetische Modernisierung der Gebäudehülle zusammen betrachtet und planvoll angegangen werden. Dies sollte in einer Begleitkommunikation zur Einführung der 65-Prozent-EE-Anforderung klar herausgestellt werden.

Bei Einführung der 65-Prozent-Anforderung ist auch elementar wichtig, dass für Schadensfälle, die den Regelfall von Heizungstauschen darstellen, schnell umsetzbare Lösungen ermöglicht werden. Damit Sanierungs- oder Umrüstungsmaßnahmen vorgenommen werden können, die in vielen Fällen erforderlich sein werden, sollten angemessene Umsetzungszeiträume gewährt werden. Förderangebote sollten trotz gesetzlicher Vorgaben erhalten bleiben. Zudem sollten ergänzende Erfüllungsoptionen eingeräumt werden, die auf den EE-Anteil angerechnet werden können, z. B. Sanierungsfahrpläne, wie dies bereits in Baden-Württemberg praktiziert wird. Solarthermie-/Photovoltaik-Anlagen sollten angerechnet werden können, sofern sie zur Wärme- bzw. Stromversorgung des Gebäudes beitragen.

Bei der Wahl der Heizungssysteme und der eingesetzten erneuerbaren Energieträger muss Technologieoffenheit gewährt werden. Bestehende Beschränkungen, z. B. bei denkmalgeschützten Gebäuden, und Sonderfälle, z. B. Gasetagenheizungen in Mehrfamilienhäusern, müssen bedacht werden. Die 65-Prozent-EE-Anforderung muss kompatibel sein mit der angekündigten nachhaltigen Biomassestrategie der Bundesregierung in Bezug auf Bioenergie, konkret Biomasse Holz.

## 6. Niedriginvestive Maßnahmen, Betriebsoptimierungen sowie Nutzerbewusstsein stärken

Das Monitoring und die Optimierung des Gebäudebetriebs sowie eine effiziente Nutzung von Energie basierend auf vorhandenen Daten sind wichtige Bausteine, um Energie und CO<sub>2</sub> nachhaltig einzusparen. Mittels Betriebsoptimierungen können oft bereits relativ schnell signifikante Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen realisiert werden. Niedriginvestive Maßnahmen ermöglichen bedeutende Energie- und Kostenersparnisse mit einem relativ niedrigen Finanzaufwand. Mithilfe einer gezielten Qualitätssicherung und eines Betriebsmonitorings wird die nachhaltige Energieeffizienz über viele Betriebsjahre eines Gebäudes gewährleistet; dies gilt sowohl für den Wohngebäude- als auch für den Nichtwohngebäudebereich.

Die Rahmenbedingungen zum Einsatz möglicher Lösungskonzepte – wie Automatisierung, Energiemanagement- und Monitoringsysteme, zeitnahe, digitale Verbrauchsinformation und Energiespar-Contracting für gezielte Qualitätssicherung – sollten verbessert werden, um deren Anwendung in größerer Breite zu ermöglichen. Die Entwicklung neuer digitaler Innovationen und Angebote sollte gefördert werden, z. B. Optimierung der Anlagensteuerung auf Basis von Smart-Data-Lösungen auf Gebäude- und Quartiersebene, die Vernetzung von Sensoren und Aktoren im Gebäude, die Konnektivierung von Heizungen, ein integriertes Gebäudemonitoring für Energie, CO<sub>2</sub> und weitere Ressourcen sowie intelligente, datenbasierte Energiespartipps für Verbraucher.

## 7. Digitalisierung den Weg bereiten

Die Digitalisierung eröffnet große Chancen für weitere Effizienzverbesserungen im Gebäudebereich. Sie macht Energieeffizienzpotenziale transparent, sie schafft zusätzliche Aufmerksamkeit beim Nutzer über seinen Energieverbrauch, sie erleichtert die Realisierung der Sektorkopplung und sie erweitert die Möglichkeiten eines nachhaltigen Energiemanagements. Wegbereiter für die hohe Energieeffizienz eines Gebäudes sind der erfolgreiche Einsatz von Energiemanagement- und Monitoringsystemen sowie die effiziente Verbrauchssteuerung von Energie. Automatisierung im Bereich der Gebäudehülle bei Fenstern und besonders bei außenliegendem Sonnenschutz kann eine deutlich bessere Anpassung an die Winter- und Sommermonate leisten, zudem verbessert sie u. a. auch die Klimaresilienz der Gebäude und vermindert sogenannte Rebound-Effekte.

Das Potenzial intelligenter Technologien für den Klimaschutz kommt heute häufig viel zu wenig zum Tragen, da datenschutzrechtliche Hürden anforderungsgerechte Verbrauchsinformationen sowie Steuerungsoptimierungen der Gebäudetechnologie verhindern. Der deutsche Gesetzgeber sollte Abhilfe schaffen, um der Digitalisierung der Energiewende einen Schub zu verleihen. Er sollte hierzu u. a. klar definieren, wie das Gemeinwohlziel Klimaschutz gegenüber der individuellen Freiheit Datenschutz zu gewichten ist und entsprechend gesetzlich verankern, so wie der EU-Gesetzgeber dies in der Energieeffizienzrichtlinie getan hat.

Die Aufnahme des Smart Readiness Indicators (SRI) in nationales Recht sollte ermöglicht werden; die Option dafür, die in der geltenden EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie eröffnet wird, sollte genutzt werden. Dabei sollte die Umsetzung des SRI in Deutschland – abgesehen von Nichtwohngebäuden mit einem Verbrauch > 290 kW – wie von der EU-Kommission vorgeschlagen, freiwillig erfolgen.

## 8. CO<sub>2</sub>-Umlagefähigkeit perspektivisch an Gebäudeenergieeffizienz ausrichten

Die Umlagefähigkeit der CO<sub>2</sub>-Bepreisung zwischen Vermieter und Mieter – die nach Vereinbarung der Koalitionsparteien auf CO<sub>2</sub>-Intensität der Verbrauchswerte abgestellt wird – sollte perspektivisch weiterentwickelt und so gestaltet werden, dass der Anteil des CO<sub>2</sub>-Preises für den Vermieter umso geringer ausfällt, je umfangreicher ein Gebäude bereits energetisch saniert ist. Auf diese Weise könnten eine sachgerechte Aufteilung zwischen Vermieter und Mieter erfolgen und gleichzeitig geeignete Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion angereizt werden, insbesondere auch niedriginvestive Maßnahmen und Anreize für ein klimaschonendes Verhalten.

Für eine Effizienz-basierte Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung sollten für Wohngebäude die Energieeffizienzklassen des Energieausweises herangezogen werden. Bei Gewerbeimmobilien müssen alsbald möglich fehlende Energieeffizienzklassen-Einordnungen vorgenommen und Energieausweise erstellt werden.

## 9. Ausbildung und Anwerbung von Fachkräften vorantreiben

Bis 2030 müssen fast 400.000 Fachkräfte, u. a. Architekten, Energieberater und Fachplaner, zusätzlich gewonnen werden, um die für das Klimaschutzziel 2030 geforderte Modernisierungswelle umsetzen zu können. Sonst ist die Anforderung, bis 2030 annähernd doppelt so viele Gebäude in Deutschland zu sanieren wie bisher, nicht zu bewältigen.



Laut Studie des KIT ist für die Verdoppelung der Sanierungsquote in Deutschland eine Verdoppelung der Fachkräfte von heute 350.000 auf 700.000 bis zum Jahr 2030 erforderlich, wobei 10 Prozent der derzeitigen Fachkräfte bis 2030 in Ruhestand gehen.

Aus- und Weiterbildungs- sowie Umschulungsangebote für Fachkräfte der Gebäudemodernisierung müssen von Wirtschaft und Politik gemeinsam zielgerichtet erweitert werden. Die Politik sollte unterstützen, indem z. B. Umschulungsprogramme finanziert werden. Auch sollte die Bundesregierung eine gezielte Fachkräftestrategie für Energiewende-relevante Berufe sowie Maßnahmenprogramme entwickeln und die Entwicklung monitoren. In einem mit der Wirtschaft abgestimmten Ansatz sollten sowohl Fachkräfte als auch Auszubildende aus Drittländern angeworben werden. Letztlich sind die Rahmenbedingungen für die energetische Modernisierung von Gebäuden dafür verantwortlich, ob die benötigten Kapazitäten entsprechend des Bedarfs ausgebaut werden können.

## **10. Aus- und Umbau der Wärmenetze beschleunigen – verbindliche Wärmeplanung für Kommunen einführen**

### **Wärmenetze**

Im Gebäudesektor leisten Wärmenetze insbesondere für die Wärmewende in urbanen Gebieten einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung. Das im Koalitionsvertrag formulierte Vorhaben, die Wärmenetze auszubauen und bis 2030 die Hälfte der Wärme in Wärmenetzen klimaneutral zu erzeugen, ist zu begrüßen. Der rechtliche Rahmen, insbesondere in Bezug auf Transparenz und Verbraucherschutz, bedarf einer Anpassung. Fernkälte und Fernwärme sollten einheitlichen gesetzlichen Regelungen unterliegen. Der Aus- und Umbau der Wärmenetze muss in einem Infrastrukturprogramm vorangetrieben werden. Dies gilt besonders für die urbanen Gebiete.

Die politischen Rahmenbedingungen für den Ausbau von Wärmenetzen und der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sowie für die Nutzung von erneuerbaren Energien in Wärmenetzen müssen weiter verbessert werden. Dabei gilt es, die benötigte Planungssicherheit für die Unternehmen herzustellen.

Der Quartiersansatz bietet die Möglichkeit für nachhaltige, energieeffiziente sowie kosteneffiziente Lösungen und kann die Chancen von Sektorkopplung und Digitalisierung miteinander verbinden, z. B. durch Nutzung von im Quartier erzeugtem Strom für die Elektromobilität. Diese Chancen sollten beachtet und daher gezielt gefördert werden.

### **Wärmeplanung für Kommunen**

Eine verbindliche kommunale Wärmeplanung ist eine weitere wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Dekarbonisierung des Gebäudesektors: Gebäudeeigentümer und Quartiersbetreiber benötigen Klarheit, welche Optionen für CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung perspektivisch verfügbar sind.

Bis 2028 sollten für urbane Gebiete kommunale Wärmeplanungen verbindlich festgelegt und in Netzentwicklungspläne überführt werden. Dabei müssen Kommunen finanzielle Unterstützung in Anspruch nehmen können.

## **11. Serielle Sanierung als Bestandteil der Sanierung des Bundesgebäudebestands voranbringen**

Die „Serielle Sanierung“ wird für die größtmögliche Beschleunigung der Gebäudesanierung bis 2045 benötigt. Das Instrument, das bislang vorrangig in Form von Pilotprojekten angewandt wird, kann perspektivisch sowohl den Zeitaufwand von Sanierungsmaßnahmen erheblich verkürzen als auch den Personalaufwand deutlich reduzieren und die Kosten senken.

Die Fördersystematik muss entsprechend für die Anreizung großmaßstäblicher Projektportfolios weiterentwickelt werden. Auch muss das Konzept bei der Sanierung des bundeseigenen Gebäudebestands gezielt zur Anwendung gebracht werden. Die Weiterentwicklung des Instruments auf größere Projekte und Portfolios sollte auch im Rahmen des Förderprogramms „Serielle Sanierung“ begleitet werden.

## **12. Bezahlbarkeit des Bauens gewährleisten, Neubauförderung schnell und praktikabel reformieren**

Die Bundesregierung sollte geeignete Maßnahmen treffen, um die Bezahlbarkeit des Bauens sowohl im Mietwohnungsbau als auch beim privaten Wohnungsbau und bei Nichtwohngebäuden trotz Anhebung der Neubaustandards auf EH 55 und EH 40 zu gewährleisten.

Die Bundesregierung hat angekündigt, ein neues Neubauförderprogramm einzuführen, das auf Treibhausgasemissionen pro Quadratmeter Wohnfläche abstellt. Gleichzeitig wird bei diesem Programm jedoch weiterhin eine sinnvolle Anforderung an die Effizienz und damit an die Gebäudehülle geförderter Gebäude benötigt. Aspekte des klimafreundlichen Bauens, wie graue Energie, graue Emissionen, Ressourceneffizienz und Recyclingfähigkeit, müssen praktikabel abgebildet werden, die benötigten Informationen müssen verfügbar sein und die Lebensdauer der Gebäude muss realistisch abgebildet werden. Investitions- und Lebenszykluskosten sind zu berechnen, die Amortisation muss innerhalb eines akzeptablen Zeitraums erfolgen.

Zudem muss für Investoren schnellstmöglich Klarheit zu den Fördervoraussetzungen geschaffen werden. Um auch einen halbjährlichen Vorlauf zum geplanten Programmbeginn zu gewährleisten, sollten die Fördervoraussetzungen spätestens am 01. Juli 2022 bekanntgegeben werden. Die Komplexität des neuen Programms muss überschaubar und die Anforderungen dürfen nicht zu hoch sein, wobei die Steigerung der Energieeffizienz sinnvoll berücksichtigt sein muss.

Die verbesserte lineare Abschreibung für den Mietwohnungsbau muss schnellstmöglich eingeführt werden, um Attentismus auf Investorenmenseite zu vermeiden. Für die Errichtung von Nichtwohngebäuden sollten ebenfalls stärkere finanzielle Anreize gesetzt werden, die über die Mindeststandards des GEG hinausgehende Einsparbemühungen belohnen und die Lebenszykluskosten im Fokus haben. Steuerliche Hemmnisse müssen beseitigt werden.



## Impressum

Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI)  
Breite Straße 29, 10178 Berlin  
[www.bdi.eu](http://www.bdi.eu)  
T: +49 30 2028-0

Lobbyregisternummer: R000534

### Redaktion

Wilko Specht  
T: +49 30 2028-1599  
[w.specht@ieg.bdi.eu](mailto:w.specht@ieg.bdi.eu)

Michael Wolfram  
T: +49 30 2028-1704  
[m.wolfram@ieg.bdi.eu](mailto:m.wolfram@ieg.bdi.eu)

BDI-Dokumentennummer: D 1546