



Das Thesenpapier basiert auf den Ergebnissen der Veranstaltungsreihe „Energieeffizienz im Wohnquartier“

Stand: 18.03.2014

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

EEG-Reform darf integrierte energetische Quartiersansätze nicht gefährden

Für die Energiewende spielt der Gebäudebestand eine zentrale Rolle. 40% der Energie werden darin verbraucht, 37% des CO₂-Ausstoßes verursacht. Die Wärmeversorgung von Wohngebäuden ist für 17% der CO₂-Emissionen verantwortlich, Haushaltsstrom für 6%. Bis 2050 strebt die Bundesregierung einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an, wozu der Primärenergiebedarf um 80% reduziert werden und der Rest aus Erneuerbaren Energien kommen soll. Immobilienwirtschaft und Stadtentwicklung werden dazu ihren Beitrag leisten. Allerdings gilt es dabei dringend folgende, sich häufig widersprechende Bedingungen zu beachten:

- einkommensadäquat bezahlbaren Wohnraum und tragbare Energiekosten für alle Haushalte;
- die Wirtschaftlichkeit von Investitionen in den Gebäudebestand;
- ein ästhetisch ansprechendes Erscheinungsbild unserer Städte und Gebäude.

Hierfür benötigen wir intelligente, integrierte Lösungen im Quartierszusammenhang, die über die Sanierung von Einzelgebäuden hinausgehen und unter Nutzung erneuerbarer Energien sowie Kraft-Wärme-Kopplung wirtschaftlich und sozialverträglich den Primärenergieverbrauch und den CO₂-Ausstoß reduzieren. Seit 2011 fördert die Bundesregierung entsprechende Quartiersansätze mit dem KfW-Programm „energetische Stadtsanierung“. Städte und Gemeinden werden unterstützt, energetische Quartierskonzepte zu erstellen und durch Sanierungsmanager schrittweise mit Gebäudeeigentümern, Mietern und Energieversorgern umzusetzen. Die Konzepte entwerfen umsetzbare Szenarien für die energetische Gebäudesanierung in Kombination mit einer Modernisierung und Anpassung der Energieversorgung, um die für jedes Quartier geeignetste Variante auszuwählen und zu verfolgen.

In der Praxis bildet in vielen Fällen die effiziente dezentrale Quartiersversorgung aus Kraft-Wärme-Kopplung in Kombination mit Photovoltaik bzw. Solarthermie sowie intelligenter Zwischenspeicherung einen wichtigen Baustein mit dem bei vergleichsweise geringen Investitions- und Betriebskosten hohe CO₂- und Primärenergieeinsparungen erreicht werden können. Damit die Quartiersversorgung wirtschaftlich betrieben sowie Mieten und Energiekosten bezahlbar gehalten werden können, ist in der Fachwelt unstrittig, dass Wärme im Verbund mit Strom erzeugt werden muss, welcher zu günstigen Konditionen direkt von den Haushalten im Quartier genutzt wird. So lassen sich die Belastung von Gebäudeeigentümern und Mietern auf tragbarem Niveau halten und gleichzeitig hohe CO₂-Einsparungen erreichen.

Deshalb sollte die Reform des EEG-Gesetzes dringend berücksichtigen, dass

- die Wirtschaftlichkeit dezentraler Energieversorgungssysteme im Quartierszusammenhang sowie von Mehrfamilienhäusern, mit denen unter Einbeziehung erneuerbarer Energien und KWK-Anlagen Wärme und Strom erzeugt und den Bewohnern des Quartiers zur Verfügung gestellt werden, weiterhin sichergestellt ist;
- Quartierslösungen, bei denen Strom und Wärme dezentral in den Quartieren erzeugt und direkt durch Wohnungsnutzer verbraucht werden, weiterhin unterstützt werden. Dieser ortsidentische Verbrauch von Strom ist dem privilegierten Eigenverbrauch gleichzustellen;
- für Quartierslösungen eine reduzierte EEG-Umlage eingeführt wird sowie die Bagatellgrenze für die Befreiung von der EEG-Umlage erhöht wird, so dass Mehrfamilienhäuser mit erfasst werden;
- bestehende steuerliche und gesetzliche Hemmnisse für die dezentrale Stromerzeugung beseitigt werden.

Die vorliegenden Vorschläge zur Novelle des EEG werden im Zusammenhang mit den bestehenden Rahmenbedingungen den Ausbau der dezentralen Energieversorgung in Mehrfamilienhäusern und Quartieren sowie die Beteiligung von Mietern entscheidend behindern. Damit wird der Ausbau von KWK-Anlagen gebremst, der Beitrag der dezentralen Energieerzeugung zur Energiewende minimiert und die Möglichkeit der Entlastung von Selbstnutzern und Mietern vergebend.