



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

Ein neuer Ansatz für die Energiewende

Deutscher Verband Derzeit findet eine intensive Diskussion zur Weiterentwicklung der Energieeinsparverordnung zwischen Bund und Bauministerkonferenz statt. Die AG Energie des Deutschen Verbandes unter Leitung von Professor Dr. Töpfer bringt ihre Empfehlungen in die aktuelle Debatte ein.

www.deutscher-verband.org



Dr. Josef Meyer, Vizepräsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

Die Energiewende kommt im Gebäudebereich nicht so richtig in Schwung: Die Sanierungsrate liegt seit Langem unter einem Prozent. Und laut Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung sind die Komplett-sanierungen 2014 sogar um 33 Prozent gesunken. Mitverantwortlich dürfte der komplexe und ambitionierte ordnungs- und förderpolitische Rahmen sein. Wohnungsunternehmen, Kleinvermieter und Mieter stellen immer häufiger in Frage, dass sich die Zusatzinvestitionen für eine sehr hohe Energieeffizienz über geringere Energiekosten refinanzieren lassen. Zudem bieten die schwer nachvollziehbaren bauphysikalischen Anforderungen im Ordnungsrecht Raum für Fehlinformationen und Missverständnisse.

Vor diesem Hintergrund muss das Ordnungsrecht, vor allem die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG), dringend auf den Prüfstand. Zentral ist dafür, dass auf eine Technologiefestlegung verzichtet und mehr Flexibilität ermöglicht wird. Derzeit bildet die EnEV einen zu starren Rahmen und ist recht einseitig auf Effizienz ausgerichtet. Maßnahmen zur CO₂-armen Energieversorgung werden in dieser Systematik zu wenig anerkannt. Je nach lokaler und gebäude-individueller Ausgangslage muss es allerdings möglich sein, verschiedene Maßnahmen zu treffen und die gesamte Bandbreite an Technologien zur regenerativen Energieerzeugung und Effizienzverbesserung einzusetzen und zu kombinieren.

Um dies zu erreichen, ist die EnEV direkter auf die Klimaschutzziele und damit auf die CO₂-Emissionen als Kriterium zur energetischen Gebäudebewertung auszurichten, ohne die Standards generell abzusenken. Dazu sollte ein CO₂-basierter Ansatz als Alternative zu den bisherigen Parametern Primärenergieverbrauch und Transmissionswärmeverluste angewandt werden. Die geplante Zusammenlegung von EnEV und EEWärmeG bietet hierfür gute Möglichkeiten. Konsequenterweise müssen die Kompensationsmöglichkeiten zwischen Effizienzmaßnahmen und CO₂-armer Versorgung erweitert werden.

Gleichzeitig müssen energetische Quartiersansätze sowohl in das Ordnungsrecht als auch in die Förderpolitik Eingang finden. Die EnEV sollte in Verbindung mit dem EEWärmeG um einen gebäudeübergreifenden Quartiersansatz ergänzt werden. Eine Quartiersbetrachtung ermöglicht eine größere Bandbreite an Sanierungsvarianten zur Verbindung von Einsparpotenzialen mit dezentralen Versorgungskonzepten. Dadurch lassen sich wirtschaftliche, soziale und baukulturelle Zielsetzungen besser mit den Klimaschutzziele in Einklang bringen. Das Quartier ist darüber hinaus der zentrale Handlungsraum, um die Bürger mitzunehmen.

Die Mobilisierung der Eigentümer für energetische Modernisierungsmaßnahmen ist ein Erfolgsfaktor. Es bedarf daher einer besseren Verzahnung aller Förderprogramme sowie einer klaren Kommunikationsstrategie von Bund, Ländern und Kommunen. Auch ist eine qualitative sowie quantitative Ausweitung des Informations- und Beratungsangebots nötig. Zudem benötigen Kleinvermieter und Selbstnutzer eine Unterstützung bei der Umsetzung energetischer Maßnahmen. Die Praxis zeigt, dass ein individueller Beratungsansatz mit Ansprechpartnern vor Ort Erfolg versprechend ist. Dieser knüpft an die unterschiedlichen Lebenssituationen und Kapazitäten der Eigentümer und Nutzer an und berücksichtigt gebäudespezifische und immobilienwirtschaftliche Ausgangslagen. Dabei gilt es, den Blick ganzheitlich auf die Verbesserung des Gebäudezustandes und die Erhöhung des Wohnkomforts zu richten. «

Dr. Josef Meyer