

Gebäudeenergiegesetz: Kurzstellungnahme zum Koalitionsbeschluss der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF)

vom 19. Juni 2023

Erneuerbare Energien effizient nutzen – für Klima und Geldbeutel

In einem Beschluss der Koalitionsspitze vom 13. April 2023 legte die Bundesregierung "Leitplanken zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes" für die anstehenden parlamentarischen Beratungen, insbesondere zur Umsetzung der Nutzungspflicht für 65 Prozent erneuerbare Wärme vor. In diesen Leitplanken heißt es auf Seite 2 Nummer 2 b: "Unnötige ordnungsrechtliche Vorgaben, die weder zur Erfüllung der 65%-Anforderung benötigt werden noch Bestandteil von Vereinbarungen der Koalition sind, werden gestrichen."

Wir möchten dabei betonen, dass die Steigerung der **Energieeffizienz eine unbedingt notwendige Komponente** zur besseren, möglichst breiten und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit des geforderten erneuerbaren Wärmeanteils ist. Sie ist damit unmittelbar notwendig zur Umsetzung der Beschlüsse des Koalitionsvertrags und geltendem EU-Recht (EPBD).

Eine Wärmeplanung kann ab dem Zeitpunkt, an dem sie vorliegt, eine bessere Orientierung für Investitionen in Wärmenetze und Heizungsanlagen bieten. Bis dahin wird aber die **Gefahr eines weiteren Aussitzens** jetzt bereits praktikabler Lösungen erhöht. Die Tatsache, dass die Immobilie bei Ausbleiben von Investitionen in Energieeffizienz unwirtschaftlich werden kann – zum sogenannten Stranded Asset - wird in der Einigung nicht transparent dargestellt.

Die Einigung darf nicht außer Acht lassen, dass sinnvolle und umsetzbare Energieeffizienzmaßnahmen (siehe z.B. Punkt I), **unmittelbar die Erreichung von 65 % klimaneutraler Wärme unterstützen**, teilweise die Nutzung von Niedrigtemperaturwärme mit einem hohen Anteil erneuerbarer Energien erst ermöglichen, Energienetze entlasten und somit no-regrets-Maßnahmen sind.

Bis 2030 droht eine neue **Lücke von über 30 Mio. Tonnen CO₂** gegenüber den Projektionen zum Sofortprogramm Gebäude, sollten die im GEG-Entwurf vorgeschlagenen, betriebsoptimierenden Maßnahmen an Heizungsanlagen (§ 60a, § 60b, § 60c, § 64, § 71a) entfallen. Außerdem entstehen dadurch **unnötige Kosten von 50 Mrd. bis 100 Mrd. Euro** für Verbraucherinnen und Verbraucher in den kommenden Jahren. Auch die spezifische Berücksichtigung von Hallengebäuden (§71 m) muss erhalten bleiben.

Studien haben gezeigt, dass im Schnitt **10-15 % zusätzliche Einsparung** - in vielen Fällen deutlich mehr - durch geringinvestive Maßnahmen fast immer möglich sind, hoch wirtschaftlich und mit Komfortgewinn. Allerdings besteht hier ein Marktversagen. Die im GEG-Entwurf hierzu vorgeschlagenen Regelungen sind ein Schritt in die richtige Richtung, um die breite, marktliche Umsetzung von Effizienzmaßnahmen voranzubringen.

Parallel zu kurzfristigen Effizienzmaßnahmen im GEG muss die **Umsetzung von EU-Mindeststandards (MEPS)** europäisch vorangetrieben und national vorbereitet werden. Der Fokus auf die energetisch schlechtesten Gebäude ermöglicht bei diesen in vielen Fällen die wirtschaftliche Nutzung erneuerbarer Wärme und hilft, Kostenfallen zu vermeiden. Zudem hat die Bundesregierung

Gebäudeenergiegesetz: DENEFF Kurzstellungnahme zum Koalitionsbeschluss vom 16. Juni 2023

im Koalitionsvertrag klar die Unterstützung des entsprechenden Kommissionsvorschlags vereinbart.

Ein verpflichtender, individueller **Sanierungsfahrplan** kann als Informations- und Planungstool wichtige Sanierungsschritte in der richtigen Reihenfolge und mit bester Kosteneffizienz aufzeigen. Dennoch brauchen Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter sowie Investoren jetzt dringend eine klare politische Rahmensetzung.

Die folgenden Seiten dienen als Hilfestellung und Orientierungshilfe für das weitere Verfahren und zum Spezifizieren der Punkte, die nun besonders wichtig sind und im GEG sowie in parallelen Politikprozessen jetzt angestoßen werden müssen.

I. Tatsächliche und effiziente Nutzung von 65 % EE im Realbetrieb wirtschaftlich sicherstellen:

Noch in der laufenden GEG-Novelle müssen die vorgeschlagenen betrieboptimierenden Maßnahmen ausgeweitet werden, um schnell Effizienzpotenziale zu heben.

- **Heizungsoptimierung für alle Gebäude:** Wärmepumpen- und Heizungsprüfung sowie -optimierung (§ 60a, § 60b), Vorgaben zum hydraulischen Abgleich (§ 60c) und zum verbindlichen Austausch von alten, unregulierten Umwälzpumpen (§ 64) sollten auch bei weniger als 6 Nutzungseinheiten und nicht nur einmalig nach 15 Jahren durchgeführt, sondern regelmäßig verpflichtender Teil der ohnehin stattfindenden Kehr- und Überprüfungsaktivitäten werden, um unnötigen Energieverbrauch in Gebäuden zu reduzieren. Es sollte klargestellt werden, dass die Anforderungen zur Prüfung und Optimierung in jedem Fall auch Anwendung auf Trinkwasserzirkulations- und erwärmungsanlagen finden. Die Vorgaben zum hydraulischen Abgleich (§ 60c) sollten auf bestehende Anlagen ausgeweitet werden. Auch gleichwertige, digitale Lösungen sollten zum Einsatz kommen dürfen (z.B. zur Ermittlung der Raumheizlast), um die serielle Durchführung von Optimierungen voranzubringen.
- **Bei betrieboptimierenden Maßnahmen** die Verbindlichkeit weiter stärken: Wird eine Förderung in Anspruch genommen, sollten Eigentümerinnen und Eigentümer die erreichten jährlichen Praxis-Effizienzmesswerte dem Fördergeber in den ersten 3 Jahren nach Inbetriebnahme zu Auswertungszwecken über ein Online-Portal bzw. über eine Schnittstelle digital übermitteln.
- **Ein klarer Kontroll- und Vollzugsmechanismus** muss eine tatsächliche Umsetzung sicherstellen: Hier wäre es nötig, die Durchführung der Maßnahmen nach § 60a und § 60b ebenfalls als durch Bezirksschornsteinfeger zu überprüfende Punkte in § 97 sowie in Artikel 3 in die Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung aufzunehmen.
- **Ein einfaches, digitales Gebäude-Energiemanagement**, verpflichtend für alle Gebäude mit >1.000m² NGF oder >70kW Heizleistung kann dabei helfen, die in Großgebäuden häufig brach liegenden, großen Einsparpotenziale zu heben. Der derzeit in § 71a vorgegebene Grenzwert von 290 kW sollte abgesenkt werden. Die Vorgabe sollte zudem auf Wohngebäude mit Heizlast größer als 70 kW ausgeweitet werden. Sollten in Wohngebäude entsprechend Art. 14 Absatz 5 der EPBD die Heizungsanlagen mit einer gleichwertigen, kontinuierlichen elektronischen Überwachungs- und Steuerungsfunktion ausgestattet sein, so kann dies als Alternative zur Heizungsprüfung anerkannt werden.

- Im GEG sollten auch für die Gebäudehülle neben bereits vorgesehenen Maßnahmen **Nachrüstpflichten** – mindestens zur Umsetzung geringinvestiver **Wärmeschutzmaßnahmen** – greifen (z. B. Hohlräume, oberste Geschossdecken, bauliche Mängel an der Gebäudehülle ("Löcher"), Einbau von Wärmeschutzfenstern etc.) und bei bisherigen Vorgaben die weitgehenden Ausnahmen deutlich minimiert werden.
- Bei der **Beheizung von Hallen** müssen deren Spezifika wie bisher vorgesehen Berücksichtigung finden und sich Effizienz und Anteil erneuerbarer Energie im Sinne von Gesamteinsparung an CO₂ kombinieren lassen.
- Das im Auftrag der Bundesregierung entwickelte Informations- und Planungstool des **iSFP** sollte gestärkt und im Rahmen der GEG-Novelle auch gesetzlich implementiert werden. Damit werden die richtige Sanierungsreihenfolge, höchstmögliche Kosteneffizienz und dann auf das sanierte Gebäude optimierte Dimensionierung von Wärmezeugung, die Netzverträglichkeit und der Stromverbrauch optimiert.
- **Verbrauchsinformationen** durch Anpassung der HeizkostenV stärken: Nutzende sollten so häufig wie möglich (mindestens monatlich) über ihren Verbrauch und voraussichtliche Kosten des Verbrauchs informiert werden.

II. Vorbildrolle der öffentlichen Hand (EED 3%) im GEG konkretisieren

Um die **Glaubwürdigkeit** des Staates nicht zu erodieren, muss die im GEG bisher substanzlos geregelte Vorbildrolle der öffentlichen Hand endlich konkretisiert werden.

Durch die Novelle der EU-Energieeffizienzrichtlinie ist in Deutschland eine **3 %-ige Sanierungsrate** für öffentliche Gebäude zu verankern.

Diese Maßnahme hätte nicht nur Vorbildcharakter, sondern würde auch die Entwicklung effektiver Marktstrukturen zur nachhaltigen Steigerung der Energie-Effizienz von Gebäuden bedeutend unterstützen.

Bislang ist dies nicht vorgesehen. Die bloße Ankündigung im Entwurf des Klimaschutzprogramms ist nicht ausreichend. Die nötigen Ausschreibungsverfahren für die Sanierung öffentlicher Gebäude müssen sofort starten.

III. Leistbarkeit durch marktliche Instrumente und Energiedienstleistungen stärken

Die Umstellung auf eine erneuerbare Wärmeversorgung und umfassendere Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz können mit hohen **Investitionen** und Kostenrisiken verbunden sein. Energiedienstleistungen (wie Contracting) können die Umsetzung der 65 % EE-Anforderungen für breite Bevölkerungsschichten leistbar machen. Insbesondere für die im GEG adressierten Zielgruppen bieten Energiedienstleister eine hohe Treffsicherheit und Ergebnisqualität auch im Zusammenhang mit Effizienzmaßnahmen. Zudem stehen bei Energiedienstleistern rund 30.000 **Fachkräfte** bereit für Beratung, Planung und Umsetzung von effizientem Betrieb. Hinzu kommen Investitionspotentiale von mindestens 40 Mrd. € jährlich, die Fördermittelangebote ergänzen und Eigentümerinnen und Eigentümern helfen, die faktische 65 %

Gebäudeenergiegesetz: DENEFF Kurzstellungnahme zum Koalitionsbeschluss vom 16. Juni 2023

EE-Wärme zu erreichen. Damit Energiedienstleister Abhilfe leisten können, müssen daher alle **Benachteiligungen beseitigt** werden, z.B. in der WärmeLV.

IV. Mindesteffizienzstandards (MEPS) einführen, um Kostenfallen zu vermeiden

Für die bezahlbare Erreichung der Klimaziele ist energetische Modernisierung zentral. Die auf EU-Ebene diskutierten **Mindeststandards (MEPS)** sind essentiell, um die **Sanierungsrate** zu steigern. Da sie langfristig angelegt sind, geben sie dabei allen Beteiligten ausreichend Vorlauf und damit die Planungssicherheit, die sie dringend benötigen. Auch für den notwendigen Kapazitäts- und Fachkräfteaufbau. Der Fokus dabei auf die **energetisch schlechtesten Gebäude** schützt vor Energiearmut. Gerade hier wird ohne die Reduzierung des Energieverbrauches sowohl einzel- als auch volkswirtschaftlich auch das Heizen mit erneuerbaren Energien unbezahlbar werden. Daher müssen parallel zur 65% EE-Anforderung die komplementäre Umsetzung von MEPS vorbereitet und die **Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Gebäudehülle und Anlagentechnik** sowie Komplettsanierungen nach der letzten Kürzung wieder deutlich ausgebaut werden.

V. Mit dem Gebäuderegister endlich eine Datenlage für den Gebäudesektor schaffen

Als Grundlage und zur Ermöglichung des Vollzugs vieler Maßnahmen des GEG, für die kommunale Wärmeplanung und in Hinblick auf die Einführung von MEPS ist es essenziell, **bessere Kenntnisse über den deutschen Gebäudebestand** zu erhalten. Hierfür können die relevanten Eintragungen im (zu erweiternden, aber weiterhin dezentral geführten) elektronischen Kkehrbuch mit einem nationalen Gebäuderegister, in dem jedem Gebäude eine individuelle ID-Nummer zugewiesen ist, verknüpft werden. Das dies **nicht im Widerspruch mit dem EU-Datenschutzrecht** steht, beweist die jahrelange Praxis in Dänemark – entscheidend ist eine entsprechende nationale Rechtsgrundlage zur Erfassung dieser Daten.

Ansprechpartnerin:

Für Fragen und weiteren Austausch wenden Sie sich sehr gerne jederzeit an Sophia Siemer (sophia.siemer@deneff.org).