

## Hintergrundinformation

### Energetische Gebäudesanierung in Deutschland: Status Quo und Ausblick Effizienzsteigerung im Gebäudebereich ist tragende Säule für den Erfolg der Energiewende

**Berlin, 8. Juli 2013.** Ein energieeffizienter Gebäudebestand spielt für die Energiewende eine zentrale Rolle. Etwa ein Drittel des gesamten Endenergieverbrauchs in Deutschland entfällt auf das Heizen und die Bereitung von Warmwasser in Gebäuden. Die Einsparpotenziale in diesem Bereich sind zugleich enorm groß und wirtschaftlich erschließbar. Nur wenn es gelingt, den Energieverbrauch im Gebäudesektor nachhaltig zu senken, sind die nationalen Klimaschutzziele erreichbar. Immerhin hat die Bundesregierung in ihrem Energiekonzept klare Vorgaben gemacht: Bis 2050 soll der Primärenergieverbrauch von Wohn- und Nichtwohngebäuden um 80 Prozent sinken. Ziel ist ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand.

#### Enormes Potenzial zur Energieeinsparung

70 Prozent der rund 18 Millionen Wohngebäude in Deutschland stammen aus Zeiten, in denen es noch keinerlei staatliche Wärmeschutzvorgaben gab. Gleichzeitig liegt die aktuelle Neubaurate bei unter einem Prozent. Daraus ergibt sich, dass das größte Einsparpotenzial im Bereich der energieeffizienten Sanierung von Bestandsgebäuden liegt. 62 Prozent der vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung Ende der siebziger Jahre errichteten Gebäude verfügen über eine Dämmung des Dachs oder der obersten Geschossdecke. Nur bei 28 Prozent sind die Außenwände und lediglich bei 20 Prozent die Kellerdecken gedämmt. Durch eine fachgerechte Dämmung, neue Wärmeschutzfenster und moderne Heizungstechnik ließe sich der Energieverbrauch eines solchen Gebäudes um mehr als drei Viertel senken. Auch bei den rund 1,8 Millionen Nichtwohngebäuden sind durch Effizienzmaßnahmen große Einsparungen möglich.

Im Schnitt verbrauchen Wohngebäude in Deutschland 177 Kilowattstunden Energie pro Quadratmeter und Jahr. Immerhin ein Viertel verbraucht aber mehr als 250 kWh/(m<sup>2</sup> a). Weniger als fünf Prozent der Gebäude genügen den heute geltenden energetischen Standards für Neubauten.

Der größte Anteil am Energieverbrauch entfällt auf die Ein- und Zweifamilienhäuser, also genau jene Gebäudetypen, die im Bestand am häufigsten vorkommen. Entsprechend groß sind gerade dort die energetischen Einsparpotenziale. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Bereich, dass ohnehin anstehende Modernisierungsanlässe konsequent auch für energetische Sanierungsmaßnahmen genutzt werden.

#### Energetische Sanierung – eine lohnende Investition

Eine energetische Sanierung ist mit Kosten verbunden. Zu Unrecht werden jedoch energetische Sanierungsmaßnahmen bei Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäusern als unsozial oder unwirtschaftlich eingestuft. Denn: Mieter und Eigenheimbesitzer können von einer höheren Energieeffizienz ihrer Wohnungen oder Häuser aufgrund sinkender Energieverbräuche und -kosten profitieren. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) hat den wirtschaftlichen Nutzen energetischer Sanierungen in Studien und Modellprojekten nachgewiesen. Bei der Modernisierung eines alten, sanierungsbedürftigen Wohnhauses auf den – bereits sehr guten – energetischen Standard „Effizienzhaus 70“ lassen sich die Sanierungskosten über die eingesparten Energiekosten refinanzieren.

Die dena-Sanierungsstudie hat nachgewiesen, dass sich auch energetische Maßnahmen an sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäusern wirtschaftlich und wärmietenneutral gestalten lassen. Anhand einer Untersuchung von rund 250 Gebäuden konnte gezeigt werden, dass alte und sanierungsbedürftige Mietshäuser auf einen sehr guten Energiestandard gebracht werden können, ohne dass die Warmmiete steigen muss.

Allerdings sollte jedes Gebäude einzeln betrachtet und entsprechend behandelt werden. Eine einseitige Vorfestlegung auf bestimmte Maßnahmen ist kontraproduktiv, sowohl hinsichtlich der Kosten als auch mit Blick auf die Wirksamkeit der Maßnahmen. Empfehlenswert ist, zusammen mit einem Energieberater einen individuellen Fahrplan für das jeweilige Sanierungsvorhaben zu erstellen, um das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

### **Energieeffizienz auch für Mieter und Vermieter immer wichtiger**

Daten des Statistischen Bundesamtes verdeutlichen, dass die Schere zwischen Kalt- und Warmmieten inklusive Heizkosten immer weiter auseinander klafft: Während die Energiepreise seit 1995 im Schnitt um mehr als 150 Prozent gestiegen sind, erhöhte sich die Kaltmiete im gleichen Zeitraum im Bundesdurchschnitt nur um rund 25 Prozent. Unter diesen Rahmenbedingungen belasten immer höhere Nebenkosten die Einkommen der Mieter, gleichzeitig unterbleiben oft notwendige Investitionen in die Gebäudesubstanz.

Vermieter laufen gleichzeitig Gefahr, dass sich Wohnungsbestände mit schlechten Energiebilanzen zukünftig nur noch schwer neu vermieten lassen. Denn Mieter interessieren sich immer häufiger für den energetischen Zustand eines Mietobjekts. So ergab eine dena-Umfrage, dass für 92 Prozent der Befragten Informationen zur energetischen Qualität des Gebäudes bei einer Mietentscheidung wichtig oder sehr wichtig seien.

### **Energetische Sanierung schont die Umwelt und stärkt die Wirtschaft**

Eine beschleunigte energetische Gebäudesanierung hätte vielfältige positive Effekte. Gelänge es, die jährliche Sanierungsquote von momentan knapp einem Prozent zu verdoppeln, so würde dies sofort eine Reihe positiver Effekte nach sich ziehen. Laut der Roland Berger Studie „Energie- und Ressourceneffizienz im Immobilienmanagement“ könnten auf diese Weise innerhalb von zehn Jahren circa 46 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Dies entspricht etwa dem jährlichen Ausstoß von drei durchschnittlichen deutschen Kohlekraftwerken. Die energetische Sanierung trägt zudem dazu bei, die Mehrbelastung auszugleichen, die aus der mit dem Atomausstieg einhergehenden Intensivierung der fossilen Stromproduktion mittels Kohle und Gas resultiert.

Handwerk und Industrie verfügen über fundiertes Know-how, um die energetische Sanierung des deutschen Gebäudebestands umzusetzen. Die Gebäudeenergieeffizienz hat sich zu einem bedeutenden Wirtschaftszweig entwickelt. Die deutsche Wirtschaft ist weltweit führend bei klimaschützenden Technologien. Der Markt für Energie- und Ressourceneffizienz setzte 2010 allein in Deutschland rund 40 Milliarden Euro um. Von Investitionen in energetische Sanierung profitieren vor allem kleine und mittelständische Unternehmen: Handwerksbetriebe, Ingenieur- und Architekturbüros und die deutsche Spitzenindustrie in den Branchen Gebäudetechnik, Dämmung, Fenster und Fassade.

## **Rechtlicher Rahmen, Förderung und effiziente Marktinstrumente als Modernisierungsmotor**

Die Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea) – ein von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) initiiertes branchenübergreifender Zusammenschluss führender Vertreter aus Industrie, Forschung, Handwerk, Planung, Energieversorgung und Finanzierung – setzt sich dafür ein, dass der deutsche Gebäudebestand durch sinnvolle energetische Sanierungsmaßnahmen einen erheblichen Beitrag zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung leistet.

Folgende Elemente sind aus Sicht der geea zentral zur Stärkung der energetischen Gebäudesanierung:

- **Ordnungspolitik:** zuverlässige und planbare Perspektiven durch entsprechende rechtliche Rahmenbedingungen – ohne grundsätzliche Sanierungsverpflichtungen.
- **Förderpolitik:** langfristig angelegtes und verlässliches Anreizsystem mit zinsverbilligten Krediten, direkten Zuschüssen und der Einführung einer steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
- **Marktinstrumente:** nachhaltig wirkende Strukturen, z.B. übersichtlicher und einfacher Zugang zu qualifizierten Fachexperten oder zuverlässige Informationen für Gebäudeeigentümer auf Basis eines weiterentwickelten, aussagekräftigen Energiebedarfsausweises und durch Kommunikationskampagnen.

Weitere Informationen zur Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea) finden sich online unter [www.geea.info](http://www.geea.info).

### **Pressekontakt:**

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), Thomas Drinkuth, Chausseestraße 128 a, 10115 Berlin

Tel: +49 (0)30 72 61 65-685, Fax: +49 (0)30 72 61 65-699, E-Mail: [drinkuth@dena.de](mailto:drinkuth@dena.de), Internet: [www.dena.de](http://www.dena.de)