



## Wärmeeffizienz im Gebäudebereich

---

**Ziel:** Identifizierung von Potenzialen zur Steigerung von Effizienz und Einsparung

**Themengebiet:** Gebäude

**Ansprechpartner:** Irina Kollert, Dipl.-Ing., Referentin Gebäudeenergieeffizienz

---

Die Energiewende ist eine umfassende gesellschaftliche Herausforderung. Dabei spielt der Gebäudebereich eine Schlüsselrolle, denn auf ihn entfallen 40 % des Endenergieverbrauchs in Deutschland. Würde die Energiewende allein auf den Strombereich reduziert werden, wäre es nicht möglich, die vorgegebenen Klimaschutzziele zu erreichen.

In Wohngebäuden wird fast 80 % des Endenergiebedarfs für die Wärmebereitstellung, d.h. für Heizung und Warmwasseraufbereitung, aufgewendet. Hier verbirgt sich großes Potenzial, das mobilisiert werden muss, um Energieeinsparungen zu generieren und die Energieeffizienz zu erhöhen. Es ist ein brachliegendes Potenzial für Investitionen, die sich positiv auf die Entstehung von Arbeitsplätzen, die regionale Wertschöpfung und den Umweltschutz auswirken.

Die Erreichung der Klimaschutzziele basiert auf drei Säulen: „Forderung“, „Beratung“, und „Förderung“.

### Säule „Forderung“

Der Bereich „Forderung“ wird durch das geltende Ordnungsrecht auf Bundesebene definiert – die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 hat seit 01.05.2014 die EnEV 2009 abgelöst und das Erneuerbare Energien Wärme Gesetz, das 2011 novelliert wurde, enthält Vorgaben für die Nutzung von erneuerbaren Energien im Neubaubereich und für die energetischen Sanierung bei den öffentlichen Gebäuden. Die praktische Umsetzung der Energieeinsparverordnung liegt im Verantwortungsbereich der Bundesländer. Rheinland-Pfalz gehört allerdings zu den vier Bundesländern, die keine Durchführungsverordnung für die Energieeinsparverordnung umgesetzt haben. Ohne Durchführungsverordnung fehlen auch die Kontrollen zur Umsetzung der EnEV im Land. Die ordnungsgemäße Umsetzung wird daher nur zivilrechtlich geregelt. Die fehlenden Kontrolloptionen lassen keine Möglichkeiten zur Analyse der Umsetzung der EnEV im Land zu, d.h. keiner weiß, ob die umgesetzten Neubauten die Anforderungen der EnEV erfüllen oder die Nachrüstverpflichtungen umgesetzt werden. Die Energieeinsparverordnung ist daher für alle Beteiligten ein „zahnloser Tiger“. Die Mitarbeiter der Energieagentur werden immer wieder in Gesprächen mit unterschiedlichen Akteuren im Land auf die Umsetzung der Energieeinsparverordnung im Land so auch fehlende Kontrollen angesprochen. Ohne Kontrollen fehlt dem Land ein Sanierungsfahrplan, der durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben ist.



## Stellungnahme

### Säule „Beratung“

In Rheinland-Pfalz sind ca. 77 % der Gebäude vor dem Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung 1978 errichtet worden. Diese Gebäude weisen keinen optimalen energetischen Standard auf, die energetische Qualität der Gebäudehülle entspricht nicht dem Stand der Technik – der Heizwärmebedarf ist enorm. Viele Gebäude sind nicht nur energetisch, sondern auch optisch sanierungsbedürftig. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine „Sowieso“-Sanierung, verknüpft mit einer energetischen Sanierung, die optimale Lösung sowohl für den Geldbeutel der Bauherren als auch für die Umwelt. Um diesen Moment nicht zu verpassen, ist eine Sensibilisierung und Aufklärung von Sanierungswilligen notwendig. Durch verschiedene Beratungsangebote (z.B. durch Erstinformation und Initialberatung der Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH auf zahlreichen Messen und Veranstaltungen und ein kostenloses Energieberatungsangebot der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz) wird im Land durch neutrale Stellen auf das Thema „Energieeffizienz im Gebäudebereich“ aufmerksam gemacht. Solche Beratungsangebote erreichen Menschen, die sich bereits zu Modernisierungsmaßnahmen entschlossen haben und nach der richtigen Umsetzung suchen. Dabei können den Bau- und Sanierungswilligen die Möglichkeiten aufgezeigt werden, die Immobilie energieeffizient zu gestalten und das Potenzial zur Effizienzsteigerung zu nutzen oder auch erneuerbare Energien einzusetzen. Von dieser Gruppe werden die Beratungsangebote der Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH und der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz sehr gut angenommen.

Schwieriger gestaltet es sich Immobilienbesitzer zu erreichen, die sich nicht aus eigenem Antrieb über Sanierungsmöglichkeiten oder Effizienzsteigerung im Neubaubereich informieren. Die Menschen stehen dem Thema teilweise mit viel Skepsis und Misstrauen gegenüber, glauben nicht an die Einsparmöglichkeiten und sehen nur die hohen Investitionskosten, die auf sie zukommen können. Die oftmals negative Berichterstattung in den Medien zum Thema „Wärmedämmung“ verunsichert viele Bürger und hemmt sie, in die Energieeffizienzmaßnahmen zu investieren. Viele Bau- und Sanierungswillige erkennen nicht das Potenzial, das in einer hochwertigen Sanierung oder einem besonders energieeffizienten Neubau steckt. Dabei sind die steigenden Energiekosten für einen Großteil der Immobilienbesitzer ein wichtiges Thema. Es fehlt ihnen jedoch an Kenntnis über die Möglichkeiten und Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung eines Gebäudes. Um diese Immobilienbesitzer auf vorhandene Potenziale aufmerksam zu machen, bedarf es einer breit angelegten Öffentlichkeitsarbeit etwa z.B. eine Kampagne, die dauerhaft angelegt ist. Es gilt sachlich fundiert über das Thema „Energieeffizienz im Gebäudebereich“ aufzuklären. In den letzten Jahren lag der Fokus der öffentlichen Wahrnehmung überwiegend auf der Stromdebatte. Die Chancen zur Energieeinsparung wurden nur unzureichend berücksichtigt.



## Stellungnahme

### Säule „Förderung“

Die Umsetzung der energetischen Sanierungsmaßnahmen und die Steigerung der Effizienzstandards im Neubaubereich sind Themen, die nicht so „populär“ sind. Die Einsparargumente sind sehr schwer zu vermitteln, da sich mit solchen Maßnahmen keine sofortigen Gewinne erzielen lassen, man kann sie in den meisten Fällen nicht visuell vorzeigen und die Amortisationszeiten sind mit 15 bis 25 Jahren auch sehr hoch. Dagegen lassen sich die Immobilienbesitzer mit finanziellen Anreizen viel einfacher überzeugen in das eigene Gebäude zu investieren. Fördermittel spielen eine wichtige Rolle, um die Bauherren zu Investitionen zu bewegen. Förderprogramme müssen dabei so gestaltet sein, dass die finanziellen Anreize verschiedene Bevölkerungsschichten mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten ansprechen. Menschen, die ein niedriges Einkommen haben, wohnen meistens in Immobilien mit dem größten Energieverbrauch. In Rheinland-Pfalz besteht für solche Haushalte nur eine Fördermöglichkeit durch eine Finanzierung der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB). Meistens können solche Haushalte aufgrund ihrer Bonität kein Darlehen aufnehmen. Solche Immobilienbesitzer können nur kleinere Einzelmaßnahmen umsetzen, die für ihre Gebäude aber schon ein erhebliches Einsparpotenzial bedeuten. Eine gezielte Förderung mit Zuschüssen sowie eine gezielte Energieberatung bewirken, dass auch Menschen mit niedrigen Einkommen in der Lage sind ihre Immobilien energetisch zu verbessern und somit der Energiearmut zu entkommen. Um die Mittelschicht zu Investitionen zu bewegen, sind zinsgünstige Darlehen ein gutes Mittel. Das „Zuschussförderprogramm für hochenergieeffiziente Gebäude“ des Landes Rheinland-Pfalz (Laufzeit 2007-2013, Fördertopf ca. 10 Millionen Euro) hat allerdings gezeigt, dass die Steigerung der Effizienz nur durch direkte Zuschüsse erreichbar ist. Das Förderprogramm zielte darauf ab, Eigentümer von Immobilien im Neubau und im Bestand in Rheinland-Pfalz dauerhaft von steigenden Energiepreisen zu entlasten. Dabei ging es jeweils um die Verbindung von hocheffizienten Wärmestandards – ein Standard, der über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht, mit dem Einsatz erneuerbarer Energien. Die Zuschüsse wurden nach Baufertigstellung bzw. Sanierungsdurchführung und der Vorlage eines erfolgreichen Qualitätstests, dem sogenannten Luftdichtigkeitstest (Blower-Door-Test), ausgezahlt. Die Energieagentur Rheinland-Pfalz führte die fachliche Abwicklung des Förderprogramms durch. D.h. im Rahmen dieser Abwicklung fand eine fachliche Überprüfung auf Plausibilität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Antragsunterlagen, der wärmetechnischen Berechnungen und weiteren Anlagen vor der Umsetzung der Maßnahmen sowie nach der Fertigstellung der Objekte statt. Am Rande des Prozedere wurden auch Fragen der Bauherren und Planer zur Antragstellung, der Abwicklung und den Berechnungsmodalitäten der Förderprojekte beantwortet. Das Förderprogramm zählt ca. 1.300 bewilligte Projekte im Wohngebäudebereich als Neubauten und Sanierungen, sowie über 30 Projekte im Neubau- und im Sanierungsbereich als Nichtwohngebäude. Gespräche mit Energieberatern, die ihre Bauherren bei der Abwicklung von Projekten unterstützen, zeigen den Mitarbeitern der Energieagentur Rheinland-Pfalz immer wieder, dass durch die Zuschüsse vom Land die Bau- und Sanierungswilligen höhere energetische Standards über die Anforderungen der Energieeinsparverordnung hinaus, umgesetzt haben. Während die Eigenheimbesitzer durch Investitionen Einsparungen der Energiekosten erzielen und von den reduzierten Energiepreisen selbst auch profitieren, schauen die Immobilienbesitzer, die ihre Gebäude vermieten auf die entsprechende Rendite. Eine energetische Sanierung oder Errichtung von besonders effizienten Neubauten ist selbstverständlich mit hohen Investitionskosten verbunden, die die Renditeerwartungen deutlich schmälern –

## Stellungnahme



**ENERGIEAGENTUR**  
Rheinland-Pfalz

besonders deutlich zeigt sich das Problem in den Städten, wo kein entspannter Immobilienmarkt herrscht. Bei einer solchen Marktsituation spielt die Effizienz der Immobilien nur eine zweitrangige Rolle und ist somit kein nennenswerter Wettbewerbsvorteil. Um Investitionen in die vermieteten Objekte anzukurbeln, ist es sinnvoll für diese Akteure entsprechende Anreize zu schaffen. Eine Diskussion über die steuerliche Absetzbarkeit der energetischen Maßnahmen wird schon seit längerer Zeit geführt. Die abwartende Position verhindert, dass viele Investoren energetische Maßnahmen umsetzen. Die steuerliche Förderung würde Anreize für Bauherren schaffen, für die eine entsprechende Rendite ein wichtiger Schritt zur Umsetzung von energetischen Maßnahmen darstellt.

Damit positive Impulse gesetzt werden, muss die öffentliche Hand ihre Gebäude so effizient gestalten, dass sie damit die breite Öffentlichkeit animiert auch in diese Richtung zu gehen. Gerade in Zeiten klammer Haushalte wäre dies ein deutliches Signal mit Vorbildcharakter. Dahingehend kann man auch über entsprechende Förderprogramme nachdenken, die gewisse Einsparungen bei kommunalen Gebäuden unterstützen.