



# STELLUNGNAHME

Berlin, 11. Februar 2016

## Stellungnahme

**zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - BT-Drs. 18/6885 -**

**zum Erfahrungsbericht zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG-Erfahrungsbericht) - BT-Drs. 17/11957 -**

**zum Zweiten Erfahrungsbericht zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (2. EEWärmeG-Erfahrungsbericht) - BT-Drs. 18/6783 -**

---

### I. Zusammenfassung

Der Gesetzentwurf zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sieht eine Regelung vor, mit der Eigentümer von Gebäuden zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergien verpflichtet werden sollen. Es wird befürchtet, dass die Klimaschutzziele und insbesondere das Ziel des EEWärmeG, den Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch bis 2020 auf 14 Prozent zu erhöhen, ohne die Ausweitung dieser Pflicht auf den Gebäudebestand verfehlt wird.

Haus & Grund spricht sich gegen Zwang und für eine Energie- und Klimapolitik mit Augenmaß aus. Die energetischen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele müssen für die Bürger nachvollziehbar und vor allem bezahlbar bleiben. Daher ist es richtig, dass von einer Verschärfung der energetischen Anforderungen an den Gebäudebestand bisher abgesehen wurde. Dies bestätigen auch die Ergebnisse des 2. Erfahrungsberichtes zum EEWärmeG: dieser zeigt, dass die bestehenden Instrumente des EEWärmeG wirken. Insbesondere ist der Anteil erneuerbarer Energien im Wohngebäudebereich – anders als bei den Nichtwohngebäuden – in den letzten Jahren stetig gestiegen.

**Die erneuerbaren Energien erreichten hier im Jahr 2013 bereits einen Anteil am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte von 15 Prozent! Damit sind die gesetzlichen Ziele für das Jahr 2020 von den Wohngebäudeeigentümern bereits erreicht.**

Mit Blick auf den gesamten Gebäudebestand ergab die im Rahmen des 2. EEWärmeG-Erfahrungsberichtes durchgeführte Prognose zudem, dass der Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte bis 2020 um etwa 72 TWh gegenüber 2012 zurückgehen wird und gleichzeitig ein Anstieg der Wärme- und Kältebereitstellung aus erneuerbaren Energien zu erwarten ist. Daraus ergibt sich für das Jahr 2020 voraussichtlich ein Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte von 16,3 Prozent.

**Das Ziel des EEWärmeG von 14 Prozent würde damit übertroffen. Eine Ausweitung der Verpflichtungen zum Einsatz erneuerbarer Energien auf den Gebäudebestand ist damit nicht erforderlich.**

Die im bestehenden EEWärmeG vorgesehene und über das Marktanzreizprogramm (MAP) gewährte finanzielle Förderung zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen hat sich zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Energieverbrauch im Gebäudebestand bewährt. Nach den Ergebnissen des 2. EEWärmeG-Erfahrungsberichtes erzielten die unter Inanspruchnahme der Förderung in den Jahren 2009 bis 2013 errichteten Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien seit dem Jahr 2013 eine Einsparung von insgesamt 3,534 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten jährlich. Für eine weitere Beschleunigung des Zubaus erneuerbarer Energien sollte daher die Verbesserung der bestehenden Anreizinstrumente in Erwägung gezogen werden. Nach Ansicht von Haus & Grund könnte eine zusätzliche steuerliche Förderung positive Anreize setzen.

Die Neuausrichtung der Energieberatung weg von der pauschalen Bewertung von Energieeinsparpotenzialen eines bestehenden Gebäudes anhand von Berechnungswerten und Annahmen hin zu einer individuellen Energieberatung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verbrauchswerte, der jeweiligen Baukultur und Gebäudestruktur sowie der Bedürfnisse der Bewohner stellt einen wesentlichen Beitrag dar, um die Akzeptanz von Klimaschutzmaßnahmen zu verbessern. Im Ergebnis einer solchen Beratung sollte ein individueller Sanierungsfahrplan entstehen, der dem Eigentümer und den Mietern/Nutzern eines Gebäudes wirksame und bezahlbare Maßnahmen in zeitlichen Etappen vorschlägt.

Nach Ansicht von Haus & Grund kann die Bereitstellung geeigneter und robuster Erneuerbarer-Energie-Systeme und kompakter Lösungen mit aufeinander abgestimmten Komponenten speziell für den Gebäudebestand deren Einsatz beschleunigen. Komplizierte und störanfällige Systeme, komplexe Anforderungen an die Bedienung, hohe Investitions- und Instandhaltungsaufwendungen hemmen nach wie vor die Verbreitung der erneuerbaren Energietechnik. Die Wirtschaftlichkeit von Anlagen mit erneuerbaren Energien ist zudem im Vergleich zur konventionellen Heiztechnik bei kleineren Gebäuden weniger gegeben (vgl. 2. EEWärmeG-Erfahrungsbericht, S 42f.).

Schließlich unterstützt Haus & Grund die im Koalitionsvertrag für die 18. Legislaturperiode geplanten Maßnahmen zum Abgleich von Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz und Energieeinsparverordnung.

## **II. Kein Zwang zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wohngebäudebestand**

Die Erfahrungen aus Baden-Württemberg haben gezeigt, dass aufgrund des (bedingten) Sanierungszwanges weniger Heizungsanlagen modernisiert werden als in der Vergangenheit und als in anderen Bundesländern. Statt ihre alten Heizungen durch effizientere Anlagen zu ersetzen, investieren viele Eigentümer vermehrt in die Reparatur der alten Heizung, um so die hohen Kosten der Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zu vermeiden. Zudem wurde durch den Zwang das Image der erneuerbaren Energien bei den Ei-

gentümern verschlechtert. Während vor der Einführung der Pflicht der Einsatz erneuerbarer Energien bei der Wärmeerzeugung positiv bewertet wurde, wird nun mit ihnen das negative Bild des Zwangs verbunden. Dies verhindert eine positive Begleitung der Klimaschutzziele durch die privaten Immobilieneigentümer.

Haus & Grund lehnt daher einen Zwang zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand ab. Die Ermächtigungsgrundlage für diesbezügliche Landesregelungen ist abzuschaffen. Statt die Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung in der Praxis durch einen Zwang zu behindern, sollte die erfolgreiche Förderung entsprechender Maßnahmen fortgesetzt werden. Das Markt-Anreiz-Programm (MAP) des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) muss deshalb erweitert und verstetigt werden. Haus & Grund begrüßt daher den im Koalitionsvertrag verankerten Grundsatz zur Freiwilligkeit des Einsatzes von erneuerbaren Energien im Gebäudebestand. Dieser müsse jedoch durch die Abschaffung des § 3 Abs. 4 Nr. 2 EEWärmeG untermauert werden.

### **III. Abgleich von Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz**

Über 80 Prozent der Wohnungen in Deutschland stehen im Eigentum von Privatpersonen. Das gebäudebezogene Energieeinsparrecht ist aktuell aber so kompliziert und auf verschiedene Vorschriften aufgeteilt, dass es von privaten Eigentümern nicht nachvollzogen oder verstanden wird. Damit die privaten Eigentümer nicht überfordert werden, muss das gebäudebezogene Energieeinsparrecht vereinfacht werden. Hierzu gehört, dass die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) vereinheitlicht und zusammengelegt werden. Dies würde auch die Akzeptanz der Klimaschutzmaßnahmen der Bundesregierung bei den betroffenen Eigentümern erhöhen.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat zum Abgleich von EEWärmeG und EnEV bereits die Erarbeitung eines Gutachtens beauftragt. Die Ergebnisse stehen noch aus. Haus & Grund empfiehlt die Ergebnisse dieser Untersuchung abzuwarten, bevor weitere Änderungen an der EnEV oder dem EEWärmeG vorgenommen werden.

### **IV. Individueller Sanierungsfahrplan**

Bei der Energieberatung und der Förderung energetischer Maßnahmen sind momentan nur die „theoretisch“ maximal möglichen CO<sub>2</sub>- und Energieeinsparungen im Fokus. Die individuelle Gebäudestruktur und die Baukultur sowie die persönlichen Bedürfnisse und die Lebenssituation der Eigentümer und Mieter werden nicht berücksichtigt. Mit der Novellierung der EnEV und des EEWärmeG muss die individuelle und unabhängige Energieberatung gestärkt werden. Der Energieberater muss die Interessen der Eigentümer und Nutzer im Blick haben und er muss für den Erfolg der von ihm vorgeschlagenen Effizienzmaßnahmen (Qualität, Kosten) haften.

Die Energieberatung sollte zudem eine stufenweise Umsetzung sinnvoller energetischer Maßnahmen über einen längeren Zeitraum berücksichtigen. Dementsprechend ist die finanzielle Förderung (Zuschüsse, Kredite, steuerliche Förderung) aufzubauen. Wirtschaftliche Maßnahmen zur Verbesserungen der Effizienz der Gebäude und der Energieversorgung müssen stärker berücksichtigt werden.

## **V. Verbesserung der Qualität der Erneuerbaren-Energien-Anlagen**

Neben der Qualität der Energieberatung muss auch die Qualität der angebotenen energetischen Modernisierungsmaßnahmen erhöht werden. Für den Immobilieneigentümer ist die Qualität einer Baumaßnahme existenziell. Sie ist für den Werterhalt und den späteren Instandhaltungsaufwand und damit für die Wohnkosten entscheidend.

Bei den stetig auf den Markt drängenden neuen Entwicklungen, aber auch bei einer Vielzahl der bereits vorhandenen Lösungen ist die Praxistauglichkeit nicht ausreichend erwiesen. Hier wird es zukünftig darauf ankommen, die verschiedenen Produkte genauer auf ihre Eignung zu prüfen sowie Fehler in der Planung, Montage und beim Betrieb zu vermeiden. So hat z. B. ein vom Fraunhofer Institut von 2005 bis 2010 durchgeführter Feldtest zur Wärmepumpeneffizienz ergeben, dass Fehler bei der Planung und Installation von Wärmepumpen den größten Einfluss auf die Effizienz von Wärmepumpen haben (vgl. Fraunhofer ISE, Abschlussbericht Wärmepumpen Effizienz, 2011).

## **VI. Auswirkungen auf Kosten des Wohnens stärker berücksichtigen**

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen hat in seinem Abschlussbericht zu den „Kernempfehlungen und Maßnahmen“ festgehalten, dass die durch eine Verschärfung zu erreichenden Energieeffizienz- und Klimaschutzvorteile im Verhältnis zur Baukostensteigerung gering sind. Bund und Länder sollten daher gemeinsame Modelle für eine Neukonzeption von EnEV und EEWärmeG erarbeiten.

Zuvor haben die im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen tätige Arbeitsgruppe „Rahmenbedingungen“ und die Baukostensenkungskommission die Folgen einer weiteren Verschärfung des Energieeinsparrechts untersucht. Nach Feststellung der Baukostensenkungskommission ist der Anstieg der Baukosten eindeutig auch auf gesetzliche Änderungen u. a. durch die Einführung und Novellierung von EnEV und EEWärmeG zurückzuführen. Im Interesse der Bezahlbarkeit von Wohnen und Bauen wird von der Arbeitsgruppe die Einhaltung des gesetzlichen Wirtschaftlichkeitsgebots angemahnt. Haus & Grund unterstützt die Forderung zur Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgebots.

Die Ausweitung des EEWärmeG nach den Vorschlägen von Bündnis 90/Die Grünen wäre jedoch ein Schritt in die falsche Richtung. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die energetische Modernisierung des Mietwohnungsbestandes insbesondere unter Einsatz erneuerbarer Energien oftmals nicht warmmietenneutral umgesetzt werden kann. Es wird so zwar eine Einsparung von fossilen Brennstoffen erzielt. Dieser geht aber oftmals nicht mit einer Einsparung der Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung einher. Die Einführung eines Nutzungszwangs für erneuerbare Energien im Gebäudebestand führt also in der Regel zu einer Erhöhung der Kosten des Wohnens. Diese Erhöhung kann von vielen Mietern nicht getragen werden. 66 Prozent des Mietwohnungsbestandes in Deutschland ist in der Hand privater Eigentümer, die ihre Immobilien größtenteils als Teil ihrer Altersvorsorge bewirtschaften. Auch sie können unwirtschaftliche Investitionen nicht im größeren Umfang finanzieren.

## VII. Anreize durch Förderung

Steuerliche Sonderregelungen zur Erleichterung energetischer Modernisierungen von Wohngebäuden stellen eine unverzichtbare Ergänzung zur derzeit vorhandenen Förderkulisse dar. Neben der Modernisierungsförderung und der Förderung über die Zurverfügungstellung zinsverbilligter Darlehen und Zuschüsse über die KfW, vergleichbare Landes- und Kommunalprogramme oder den Förderprogrammen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) muss eine dritte, nun steuerliche, Fördersäule gesetzt werden. Diese dritte Säule erreichte vielfach endlich auch diejenigen Eigentümer, die staatliche Förderangebote bisher nicht in Anspruch genommen haben.

---

### Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

### *Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer*

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über mehr als 80 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.