

Eckpunktepapier „Energetischen Gebäudesanierung“ der SPD-Bundestagsfraktion

1. Energetische Gebäudesanierung: sozial verantwortlich, klimagerecht und energieeffizient

Klimaschutz und Ressourcenschonung sind nicht nur eine Politik des Umweltschutzes, sondern bestimmen zunehmend Wirtschafts- und Sozialpolitik. Generationengerechtigkeit hat eine soziale, ökonomische und ökologische Dimension. Neben dem Schutz der Zivilisation und der Umwelt ist es eine Frage der sozialen Gerechtigkeit, dass Energie verfügbar und bezahlbar bleibt.

Die Bundesregierung hat im Jahr 2007 unter maßgeblicher Federführung sozialdemokratischer Bundesminister mit den Meseberger Beschlüssen und dem integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) ein umfassendes Programm beschlossen, um die Treibhausgasemissionen in Deutschland bis 2020 um 40 Prozent zu senken. 6 der damaligen 29 Punkte bezogen sich auf den Gebäude- bzw. Wärmesektor. Bis auf das Gebäudesanierungsprogramm haben jedoch alle anderen Punkte laut einer aktuellen Evaluation des Umweltbundesamtes ihre Wirkung bislang verfehlt.

Auf den Gebäudebereich entfallen rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs in Deutschland. Heizung in den kalten Monaten und zukünftig Kühlung in den warmen Monaten des Jahres stellen den größten Anteil an Energieverbrauch in den einzelnen Haushalten, aber auch in vielen gewerblich genutzten und öffentlichen Gebäuden dar. Sowohl Kühlsysteme in gewerblichen Gebäuden als auch Wärmesysteme in Wohn- und Gewerbegebäuden werden in überwiegend immer noch durch fossile Energieträger gespeist. 80 Prozent des Gesamtwär-

meverbrauchs in Deutschland entfallen auf die Metropolregionen und Städte. Der energieeffizienten Stadt wird somit eine Schlüsselrolle im Bereich des Klimaschutzes zukommen.

Mit dem Klimawandel werden in zunehmendem Maße Wetterextreme erwartet. Im Zuge einer umfassenden Gebäudesanierung wird zukünftig nicht nur die effiziente und regenerative Wärmergewinnung eine tragende Rolle spielen, sondern auch die effiziente Kühlung von Wohnräumen während auftretender Hitzeperioden. Wasserdurchlässigkeit, Absorptionsvermögen, Abstrahlung sowie sogenannte Atemfähigkeit von Gebäuden, übt nicht nur Einfluss auf das Raumklima innerhalb des Gebäudes, sondern wirkt sich auch gerade bei länger anhaltenden Hitzezeiten auf das gesamte Stadtklima aus. Die Städte kühlen selbst nachts nicht mehr ab. Frischluftschneisen können hier einen sinnvollen Beitrag zum innerstädtischen Klima leisten, denn nicht nur für ältere Menschen und Kinder bedeuten Hitzeperioden eine extreme Kreislaufbelastung. Die Kühlsysteme in Gebäuden sind häufig sehr energieintensiv.

Die Senkung des Stromverbrauchs und somit des Gesamtenergieverbrauchs spielt bereits jetzt eine zentrale Rolle. In Deutschland lässt sich bereits die Tendenz erkennen, dass Verbraucher mit geringeren Einkommen wegen gestiegener Energiepreise zunehmend Zahlungsschwierigkeiten haben. Der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. geht bereits jetzt von bundesweit geschätzten 800.000 Fällen pro Jahr aus, in denen der Stromversorger den Kunden die Versorgung entzog. Der deutliche Anstieg der Gas- und Ölpreise bei nur gering wachsenden Einkommen, stellt die Menschen vor ein ernstzunehmendes Problem, was nicht selten in der Schuldenfalle endet.

Die Zielsetzung des effizienten Ressourceneinsatzes und möglichst hoher CO₂-Einsparung, um die Umwelt zu schützen und Energie für die Verbraucher und Verbraucherinnen bezahlbar zu gestalten, macht eine ambitionierte Sanierungsquote im Gebäudebestand erforderlich. Diese kann nur durch eine große Breitenwirkung erreicht werden und durch die sinnvolle und geschickte Kombi-

nation geeigneter Maßnahmen. Es gilt die Gebäude energieeffizient zu gestalten und die Energieversorgung auf Erneuerbare Energien umzustellen.

Erfolge sind mittlerweile sichtbar, aber nicht ausreichend. Der aktuelle Energieeffizienzindex zeigt, dass der Energieverbrauch für Wohnungen in Deutschland seit 2005 um rund 11 Prozent gesunken ist. Jedoch ist absehbar, dass die Geschwindigkeit der Reduzierung nicht ausreichen wird, um die notwendigen Einsparziele zu erreichen.

Die aktuelle Förderpolitik der Bundesregierung in der energetischen Gebäudesanierung muss wesentlich verbessert und neu justiert werden. Die von ihr zur Zeit gesetzten Impulse sind bei weitem nicht ausreichend. Die Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Städte, der Gemeinden, ihrer Wohnquartiere und somit des Gebäudebestandes machen es erforderlich eine Differenzierung vorzunehmen. Es ist selbstverständlich, dass Gebäude aus verschiedenen Sektoren wie Gewerbe und Handel, Dienstleistungen, Industrie und Wohngebäude wie Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser unterschiedlich bewertet und behandelt werden müssen. Ebenso unterscheiden sich die Gebäude nach Baujahr, Größe, Nutzungsart. Die energetisch aufwendigste Gebäudeform ist das freistehende Einfamilienhaus mit bis zu 7 Außenflächen pro Wohneinheit, die energetisch günstigste Form ist das Mehrfamilienhaus in geschlossener Bauweise mit regelmäßig nur zwei Außenwänden pro Wohneinheit. Die Kenngrößen der energetischen Zielsetzungen sind aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen und Zweckbestimmungen bei verschiedenen Gebäudetypen auch differenziert zu bestimmen. Auch Bestandsersatz muss als Möglichkeit u.a. mit in Betracht gezogen werden. Die Frage, wie kann man mit geringem Mitteleinsatz möglichst viel CO₂ einsparen, erfordert Quartierskonzepte und kommunale Strategien. Leuchtturmprojekte dienen zwar der Imageförderung und technischen Weiterentwicklung, sind aber für die Breitenwirkung nachrangig. Stadtentwicklung bedeutet im Zusammenhang mit Fragen und Lösungen zur energetischen Sanierung auch Quartiers- und soziale Problemlagen, Familienfreundlichkeit, Altersgerechtigkeit, Schallschutz, Barrierefreiheit bzw. -armut zu betrachten. Die Angebote im Wohnungsmarkt und der Bedarf an dem zur Ver-

fügung stehenden Wohnraum werden zukünftig durch die Veränderungen von Lebensgewohnheiten und durch die Folgen des demografischen Wandels geprägt. Dabei wird es auch um die Beseitigung oder den Abbau von Barrieren im Gebäudebestand gehen. Nach Maßgabe der UN-Behindertenrechtskonvention ist es Ziel sozialdemokratischer Politik, für Menschen mit Behinderungen die Voraussetzungen für ein selbstbestimmtes Leben zu schaffen. Dazu zählt auch die stetige Verbesserung der Wohn- und Teilhabebedingungen. Sozial verantwortliche energetische Gebäudesanierung bedeutet somit auch, zur Schaffung barrierefreien Wohnraums im Wohnungsbestand beizutragen, um eine unabhängige Lebensführung im Sinne des Artikels 19 „UN-BRK“ zu ermöglichen. Im Bereich des klimagerechten und energieeffizienten Wohnungsneubaus sind darüber hinaus die Anforderungen für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen zu berücksichtigen. Gleichzeitig wird es nötig sein, den Anforderungen an eine flexiblere Anpassung von Wohnraum gerecht zu werden – sowohl im Geschosswohnungsbau als auch bei Ein- und Zweifamilienhäusern –, um den Ansprüchen neuer Lebens- und Nutzerstrukturen Rechnung zu tragen. Die Entwicklung des Wohnungsmarktes wird - neben der Frage des Energieverbrauchs und des Umweltschutzes - auch sehr stark davon abhängen, welche zukünftigen Lebensstile nachgefragt werden.

Ziel muss es dabei sein, die Städte bedarfsgerecht zu entwickeln und die Gebäudemodernisierung und Energieversorgung möglichst effizient zu gestalten, denn jeder Euro kann nur einmal ausgegeben werden. Viele Städte und Gemeinden sind konzeptionell gut aufgestellt und setzen ihre integrierten Klimaprogramme zur Energiewende bereits um. Unsere Kommunen wollen Vorbild sein, brauchen allerdings verlässliche Rahmenbedingungen und finanzielle Unterstützung. Der Diskrepanz in den Handlungsoptionen zwischen strukturschwachen Kommunen einerseits und Wachstumsmetropolen andererseits muss mit unterschiedlichen Förderinstrumenten begegnet werden.

Energetisches Sanieren bedeutet lokale Wirtschaftsförderung und besondere Relevanz für den Arbeitsmarkt: Ein Euro Förderung löst neun Euro private Investitionen aus. Diese gehen zu 90 Prozent in die regionale Wertschöpfung. So werden Arbeitsplätze im sechsstelligen Bereich geschaffen und gesichert.

Aktuell müssen ca. 30 Prozent des Einkommens im bundesweiten Durchschnitt für das Wohnen aufgebracht werden und ca. bis zu 15 Prozent für die Mobilität. In einigen Regionen nehmen die Anteile für das Wohnen bereits gut die Hälfte des Einkommens in Anspruch. Die Kosten für Mobilität und Wohnen dürfen nicht noch einen größeren Anteil vom Einkommen aufzehren. Es gilt auf die Verhältnismäßigkeiten der Anforderungen zu achten. Das betrifft insbesondere die Einkommenssituation der Mieter und Mieterinnen mit mittleren und unteren Einkommen. Ebenso eine besondere Betrachtung verlangen Mieter und Mieterinnen, die Wohngeld beziehen sowie Mieter und Mieterinnen, deren Kosten der Unterkunft inklusive der Heizkosten übernommen werden. Aber auch der Schutz der Eigentümer und Eigentümerinnen ist grundsätzlich zu beachten: sind die verlangten Investitionsmaßnahmen höher als der Wert der Immobilie, ist spätestens dann deren absolute Belastungsgrenze überschritten.

Unsere Aufgabe ist klar: wir müssen Wohnraum zukunftsfähig gestalten – sozial gerecht, umweltschonend, bezahlbar, ökonomisch sinnvoll und barrierearm.

In Wachstumsregionen explodieren die Mieten nach Sanierungen. Die heute kalkulierten Einsparungen für den Mieter und Mieterinnen bei den Heizkosten sind im Vergleich dazu so geringfügig, dass sie bei bis zu 70 Prozent Mietsteigerungen nach der Sanierung oder Modernisierung kaum ins Gewicht fallen. Und es handelt sich nicht um Einzelfälle.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig, auf die Einkommenssituation in Deutschland zu achten. 1,4 Millionen Menschen müssen ihre Löhne über die Sozialkassen aufstocken lassen. Es zeichnet sich bereits jetzt die Entwicklung

ab, dass sich Mieter und Mieterinnen ihre energetisch sanierten Wohnungen nicht mehr leisten können und Mieter und Mieterinnen durch geringeres Einkommen in energetisch schlechtere Wohnungen gedrängt werden. Es gilt Klima-Segregation zu verhindern, also die Entwicklung zu Stadtteilen, in denen ausschließlich Menschen leben und zugezogen sind, die sich bezahlbare, gute Wohnungen und Umweltschutz in anderen Stadtteilen nicht mehr leisten können. Wir brauchen Zielsetzungen mit Augenmaß. Diese komplexe Aufgabe muss in Gesamtzusammenhängen betrachtet und gelöst werden.

Dies wird besonders relevant, wenn die Kostenbilanz der Sanierungsmaßnahmen genau betrachtet werden soll. Wirtschaft, Baugewerbe, Handwerk, Vermieterverbände, Immobilienwirtschaft, Mieterbund und alle weiteren Beteiligten sind sich einig, dass jeder seinen Teil zum Gelingen einer erfolgreichen energetischen Gebäudesanierung beitragen muss. Letztendlich entscheidet jedoch die Marktsituation, was auf dem jeweiligen Markt je nach regionalen Gegebenheiten wie Mieter- oder Vermietermarkt tatsächlich von einzelnen Beteiligten getragen werden kann.

Einen wichtigen, oft unterschätzten Punkt, um Energieeinsparung zu generieren, wird die Information für Verbraucher darstellen. Eine Umstellung des Verbraucherverhaltens wird entscheidend für das Gelingen von energetischer Sanierung und der damit verbundenen Treibhausgaseinsparung sein. Denn erste Auswertungen zeigen, dass bei unaufgeklärtem Verbraucherverhalten, Passiv- oder Plusenergiehäuser ihre angestrebten Werte im Energieverbrauch nicht einhalten können. Oft schmälert bereits falsches Lüftungsverhalten die Energiebilanz der qualitativ hochwertigen Energieeffizienzhäuser erheblich. Im Bereich von Bestandsgebäuden liegt ein hohes Potential in der Verbraucheraufklärung und der Realisierung einfachster Maßnahmen, wie beispielsweise simpler Entlüftung von Heizungskreisläufen bis hin zur Trennung von Schlafraum- und Wohnraumtemperatur in den jeweiligen Wohneinheiten. Kleinteilige und kostengünstige Maßnahmen können in diesem Zusammenhang oft viel

bewirken. Aus diesem Grund kommt der Verbraucherbildung eine wichtige Rolle zu. Verbraucherinnen und Verbraucher müssen über die Konsequenzen ihres Verhaltens informiert werden, aber auch über die Möglichkeiten, die sich ihnen bieten. Darüber hinaus sollen sie befähigt werden diese Informationen auszuwerten, sich gegenüber Anbietern zu behaupten und ihre Rechte durchzusetzen. Um dies zu erreichen soll die Verbraucherbildung in die Angebote der Bildungseinrichtungen aufgenommen werden. Für alle Bildungsinstitutionen von Kindergärten, über Schulen, Hochschulen und Einrichtungen der Erwachsenenbildung müssen Standards entwickelt werden, die die Ziele und Inhalte der Verbraucherbildung festlegen.

Sozialdemokratische Politik ist herausgefordert, neue Eckpunkte für die energetische Sanierung zu setzen und einen Dreiklang der Nachhaltigkeit zu entwickeln, der für die energetische Gebäudesanierung gelten soll: sozial verantwortlich, klimagerecht und energieeffizient!

Der Erfolg der energetischen Sanierung - gerade im Gebäudebestand - wird also maßgeblich an der sozialen Ausgestaltung und der tatsächlichen Wirkung messbar sein. Denn nur ein nachhaltig bewohnbares Gebäude ist im Sinne einer ökologischen und ökonomischen Effizienz nachhaltig saniert oder neu erbaut.

2. Fakten: Ziele – Finanzen - Instrumente

Energieeffizienz ist ein zentrales Instrument der politischen Strategien in Deutschland und in der EU. Bis 2050 ist ein klimaneutraler Gebäudebestand anzustreben. Das bedeutet, dass die Gebäude nur noch einen geringen Energiebedarf aufweisen dürfen und der restliche Energiebedarf durch erneuerbare Energien gedeckt werden muss. Diese Zielsetzung lehnt sich an der novellierten EU-Gebäuderichtlinie an. Für das Jahr 2021 ist der Neubaustandard

Niedrigstenergie-Haus vorgeschrieben, für öffentliche Gebäude bereits im Jahr 2019.

Die Richtlinie verpflichtet die Regierungen der EU-Mitgliedstaaten die Energieeffizienz im Baubereich zu erhöhen, indem sie entsprechende Verordnungen, Gesetze und Vorschriften erlassen.

In Deutschland regeln zurzeit folgende bundesweite Vorschriften die Energieeffizienz im Baubereich:

EnEG 2009 – Energieeinsparungsgesetz

EnEV 2009 – Energieeinsparverordnung

EEWärmeG 2009 – Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz

BauGB - Klimanovelle

Eine neue EnEV 2012 ist bereits seit längerem durch die Bundesregierung angekündigt, damit Deutschland selbst gesetzten Anforderungen oder Zielsetzungen der EU gerecht werden kann und die definierten Zeitpläne einhalten kann. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen ist hierbei zu berücksichtigen. Jüngsten Kommissionsschätzungen der EU zufolge wird europaweit derzeit nur die Hälfte des 20 Prozent-Energieeffizienzziels erreichbar sein. Deshalb hat die EU einen neuen Energieeffizienzplan vorgelegt, um die erheblichen Potentiale in Gebäuden, Verkehr und Produktion zu heben. Die EU-Mitgliedsstaaten sollen unter anderem dafür sorgen, dass ab dem 01.01.2014 jährlich 3 Prozent der gesamten Gebäudefläche, die sich im Eigentum ihrer öffentlichen Einrichtungen befindet, nach den Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz renoviert werden. Die 3 Prozent-Quote wird berechnet nach der Gesamtfläche von Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 250 m², die Eigentum der öffentlichen Hand sind. Die Mitgliedstaaten fordern die öffentlichen Einrichtungen auf, ein Energiemanagement einzuführen.

Wobei sehr umstritten ist, ob darunter auch der kommunale Wohnungsbaubestand fällt.

Der gesamtdeutsche Gebäudebestand mit Wohnraum im Jahr 2011 besteht aus 18.000.000 Gebäuden mit 40.000.000 Wohnungen. Der Anteil des Gebäudebereichs am gesamten Endenergieverbrauch in Deutschland beträgt etwa 40 Prozent. Für Raumwärme und Warmwasser in 18 Millionen Wohngebäuden werden nur etwa 20 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs verwendet, der Rest verteilt sich mit 13 Prozent auf 1,5 Millionen Nichtwohngebäude (Bürogebäude, Gewerberäume, Hallenbäder) und ca. 7 bis 9 Prozent auf den Haushaltsstrom in Wohngebäuden. An CO₂-Emissionen entfallen auf den Gebäudebestand etwa 37 Prozent, davon 24 Prozent für die Wärmeversorgung und 13 Prozent für die Stromversorgung (davon in Wohngebäuden 17 Prozent auf Wärmeversorgung und 6 Prozent Haushaltsstrom). Die 15 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser emittieren doppelt so viel CO₂ wie die 3 Millionen Mehrfamilienhäuser (IWU). 68 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser sind freistehende Gebäude, bei etwa 16 Prozent handelt es sich um Doppelhaushälften und bei etwa 15 Prozent um Reihenhäuser.

Drei Viertel des heutigen Wohnungsbestandes sind über 25 Jahre alt. Rund 54 Prozent aller Wohnungen in Deutschland befinden sich in Mehrfamilienhäusern, von denen mehr als drei Viertel vermietet sind. Die derzeitige Tendenz in Deutschland geht von einem zunehmenden Wohnraumbedarf pro Einwohner aus. Bis 2030 soll die Wohnfläche trotz sinkender Bevölkerung gegenüber 2008 um gut 10 Prozent ausgeweitet werden. Ursache hierfür sind steigende Haushaltszahlen, Versingelung, die Abwanderung und daraus resultierender Mehrbedarf in Wachstumsregionen, aber auch die verbesserte Lebensqualität und einem erhöhten Anspruch an Wohnfläche für den einzelnen. Da bis 2030 nur etwa 16 Prozent der gesamten Wohnfläche erneuert werden, muss der Wohnbestand energetisch saniert werden, um die Klimaziele zu erreichen. Auf

der anderen Seite führt die Abwanderung auch zu Leerständen in weniger prosperierenden Regionen, denen begegnet werden muss.

Bis 1987 wurden ca. 67 Prozent des Wohnungsbestandes errichtet. In bis 1978 errichteten Wohngebäuden, wurden ca. 28 Prozent der Außenflächen, 62 Prozent der Flächen an den Dächern und 20 Prozent an Fußböden nachträglich mit Wärmedämmung versehen. Der Modernisierungsgrad bei Fenstern und Heizungsanlagen ist am höchsten. Laut Monitoringgutachten zu den Förderprogrammen der KfW, wurden bei 60 Prozent der geförderten Gebäude Wärmeschutzmaßnahmen durchgeführt, wobei die vorgeschriebenen Qualitätsniveaus deutlich über den Anforderungen der EnEV lagen, selbst nach den verschärften Anforderungen der EnEV 2009. Rund 90 Prozent der Förderempfänger des „Altersgerechten Umbaus“ setzten ebenfalls Maßnahmen im Programm energieeffizientes Sanieren um.

Weniger als 4 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes ist bisher nicht teilmodernisiert worden. Rund 33 Prozent der Wohngebäude werden noch mit Öl beheizt, überproportional im Ein- und Zweifamilienhausbereich (IWU). Maßnahmen zur Energieeinsparung werden allerdings meist nur dann ergriffen, wenn im Bauzyklus und am Bauteil ohnehin größere Maßnahmen erforderlich sind.

Mittlerweile gibt es mehr als 6,5 Millionen Eigentumswohnungen, was in etwa fast 20 Prozent des Wohnungsmarktes entspricht. Da etwa 70 Prozent der Klein- und Kleinstigentümer keine Gewinne mit der Vermietung erzielen, kommt der Rolle des Immobilienverwalters in der Vermittlung und Umsetzung energetischer Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu. Bisher wurden die Zielgruppen der Wohnungseigentümer und Immobilienverwalter zu wenig in den Gesamtprozess der energetischen Gebäudesanierung einbezogen.

Auch variiert der Sanierungsaufwand sehr stark – je nachdem, wie alt ein Gebäude ist und welchen Baustil es hat. Das größte Einsparpotential haben dem-

nach Bauten aus den Jahren 1958 bis 1978. Diese Häuser sind oft einfach gebaut, haben dünne Wände und schlichte Fassaden. Bei Bauten aus den sechziger Jahren ließen sich mit einer energetischen Sanierung zwischen 20 und 40 Prozent des Energiebedarfs einsparen. Erheblich geringer ist das Potential von Altbauten, die vor 1918 errichtet wurden. Aufwendige, massive Bauweisen, verschnörkelte Fassaden und obendrein häufig denkmalgeschützte Häuserreihen machen hier eine Sanierung viel komplizierter. Die ökonomisch sinnvollen Einsparpotentiale von solch alten Häusern werden auf lediglich 10 bis 15 Prozent geschätzt. Nach Einschätzungen sind die technischen Möglichkeiten vorhanden, den Energieverbrauch von Bestandswohnungen durch die Kombination von Energieeffizienzmaßnahmen und erneuerbarer Wärme um 80 Prozent zu senken (nicht mehr als 30 kW/h Primärenergie/m²/a). Gerade kleinteilige Maßnahmen, wie der hydraulische Abgleich oder ähnliches gilt es hier wirkungsvoll zu berücksichtigen. Diese gesamten Aspekte müssen bei dem Sanierungsfahrplan berücksichtigt werden.

Ebenso aufschlussreich sind hierbei die Ergebnisse einer Studie des Instituts für Wirtschaftsforschung in Halle (IWH). Nach einer Auswertung von insgesamt rund 157.000 verbrauchsbasierten Energieausweisen für Mehrfamilienhäuser wird deutlich, dass der Energieverbrauch vieler unsanierter Gebäude deutlich geringer ist als bislang angenommen.

Soll die jährliche Sanierungsrate von derzeit ein auf zwei Prozent des gesamten Gebäudebestandes steigen, müssten bis 2030 nach Schätzungen rund 200 Milliarden Euro in die Gebäudesanierung investiert werden. Dadurch könnte der Energieverbrauch um bis zu 40 Prozent und die Treibhausgasemissionen um bis zu 44 Prozent sinken.

In Trendszenarien wird aufgezeigt, dass höhere Einsparungen auf den ersten Blick durch umfassende Sanierung zu erreichen sind. Sie sind jedoch nur durch hohe Investitionen in eine relativ kleine Fläche zu erzielen.

Energiesparmaßnahmen, die im Rahmen von Instandsetzungen erfolgen, sind nur bis zu einem gewissen Standard wirtschaftlich. Um die ambitionierten Ziele zu erreichen, müsste außerdem in vielen Fällen viel mehr investiert werden als ökonomisch sinnvoll wäre. Ob die energetischen Modernisierungskosten sich amortisieren und durch spätere Energieeinsparung aufgefangen werden können, hängt sehr stark von den regionalen Bedingungen ab.

Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit

ARGE//eV
 Arbeitsgemeinschaft
 für zeitgemäßes Bauen e.V.

Modernisierungskosten und Energieeinsparungen

Typengebäude 60er



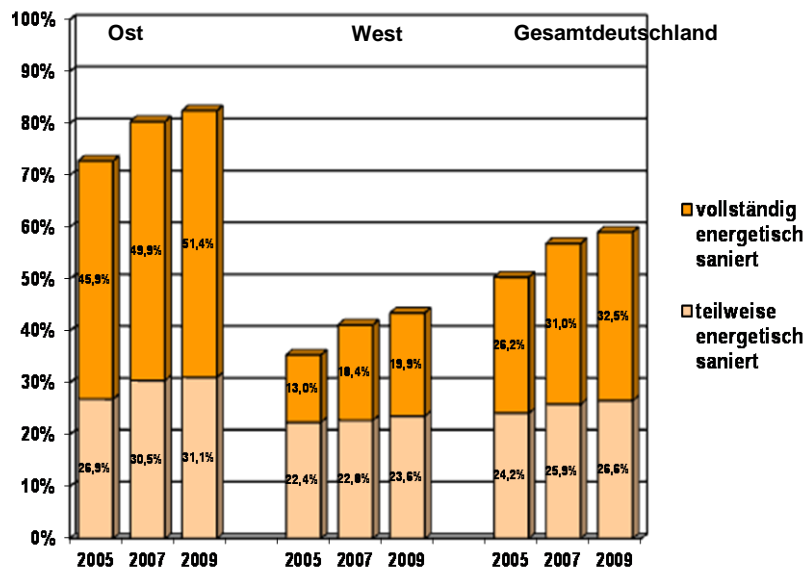
	Ist-Zustand	Modernisierungsvarianten			
		Stufe 1 (E100)	Stufe 2 (EnEV 2009)	Stufe 3 (E70)	Stufe 4 (PH)
Energiekennwert Endenergiebedarf	124 kWh/m ² a	67 kWh/m ² a	58 kWh/m ² a	52 kWh/m ² a	23 kWh/m ² a
Energiekennwert Endenergieverbrauch (baugleiche Gebäude, ohne solarthermische Anlagen)	160 kWh/m ² a		121 kWh/m ² a	76 kWh/m ² a	63 kWh/m ² a
Primärenergiekennwert (nach EnEV)	89 kWh/m ² a	48 kWh/m ² a	42 kWh/m ² a	38 kWh/m ² a	22 kWh/m ² a
Modernisierungskosten		675.000 €	900.000 €	975.000 €	2.515.000 €
Modernisierungskosten je m² Wfl.		227 €	302 €	327 €	846 €

SPD Bundestagsfraktion AG Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / 16.01.2012 / Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau / Dietmar Walberg

//

Tabelle 1: Studie zu den Kosten der Umsetzung ambitionierter energetischer Standards in der Modernisierung typischer ausgewählter Gebäude der 50er und 60er Jahre in Hamburg, Stand 2011

Anteil GdW-Wohnungen, die teilweise oder vollständig energetisch modernisiert wurden, 1990 - 2005/2007/2009



Da sinnvoller Weise bei Sanierungen nicht nur energetische Aspekte, sondern bauzyklisch notwendige und nutzungsbedingte Maßnahmen gleichermaßen einfließen, kommt es an den sogenannten „Vermietermärkten“ zu einer Kostensteigerung bezüglich der Miete, die den eingesparten Energiekosten real nur wenig entgegen kommt. In den Gebieten, wo ein sogenannter „Mietermarkt“ vorherrscht, ist die Umlagefähigkeit durchgeführter Maßnahmen oft so gering, dass diese nur äußerst eingeschränkt durchgeführt werden. Der Verkehrswert nach getätigter Investition steigt regelmäßig nur etwa im Verhältnis 2:1, da der maßgebliche Bodenwert gleich bleibt.

Erfahrungen in Regionen, die durch Strukturwandel und damit verbundenen demografischen Veränderungen, wie Abwanderung und Alterung der Bevölkerung stark betroffen sind, zeigen, dass bereits Mietsteigerungen von nur 50 Cent pro Quadratmeter nicht tragbare Belastungen für die Bewohner und Bewohnerinnen darstellen. Diese führen entweder zu einem Umzug in unsanierte

Bestände, da der Wohnungsmarkt dies in diesen Regionen oft hergibt oder aber zur zusätzlichen Belastung öffentlicher Haushalte.

In diesem Zusammenhang ist aus sozialdemokratischer Sicht die Einkommens- und Vermögenssituation in Deutschland von besonderer Bedeutung für die Entscheidung über den richtigen Weg und die richtigen Instrumente. Im aktuellen Armutsbericht wird festgestellt, dass in Deutschland rund zwölf Millionen Menschen armutsgefährdet sind. Das sind 14,5 Prozent der Bevölkerung. Von Armutsnähe oder Armutsgefährdung wird gesprochen, wenn jemand weniger als 60 Prozent des durchschnittlichen Einkommens hat. 2010 lag die Armutsgefährdungsschwelle für einen Single-Haushalt bei 826 Euro, für eine vierköpfige Familie lag sie bei 1735 Euro.

Eine genauere Betrachtung der Einkommensentwicklung der Mieterhaushalte verdeutlicht, dass sich der Anteil der Haushalte mit einem Einkommen unter 1.500 Euro pro Monat auf über 44% in 2010 erhöht hat. Parallel haben sich die kalten und warmen Betriebskosten für den Bereich Wohnen insgesamt erhöht. Die individuelle Subjektförderung wird inzwischen durch die Übernahme der Kosten der Unterkunft dominiert. Die Gesamtzahlungen für die Kosten der Unterkunft im Rahmen des Arbeitslosengeldes II stiegen von 12,3 Mrd. Euro im Jahr 2005 auf 13,8 Mrd. Euro im Jahr 2010 an. Dazu kommen noch 2,5 Mrd. Euro an Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft, die im Rahmen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsunfähigkeit gewährt werden.

Beispiele: Ballungsraum Köln, Abwanderungsraum Flensburg

KÖLN:

MIETERHÖHUNG DER GRUNDMIETE NACH ABSCHLUSS DER MODERNISIERUNGSARBEITEN GEM. § 559 BGB ZUM 1.1.2012 UM 160,50 €. BEI GLEICHBLEIBENDER BETRIEBSKOSTENVORAUSZAHLUNG (80,00 €) UND GLEICHBLEIBENDER HEIZKOSTENVORAUSZAHLUNG (53,00 €) – WEGEN DER ÜBERPROPORTIONAL STEIGENDEN ENERGIEKOSTEN KOMMT ES HIER NICHT ZUR SENKUNG - STEIGT DIE MIETE VON BISHER 365,40 € (GRUNDMIETE 232,40 €) AB DEM 1.12.2011 AUF 525,90 € (GRUNDMIETE 392,90 €). DIE GRUNDMIETE ERHÖHT SICH DAMIT UM 160,50 €, D.H. SIE STEIGT UM SATTE **69,06 PROZENT**. MIETERIN RENTNERIN

FLENS-

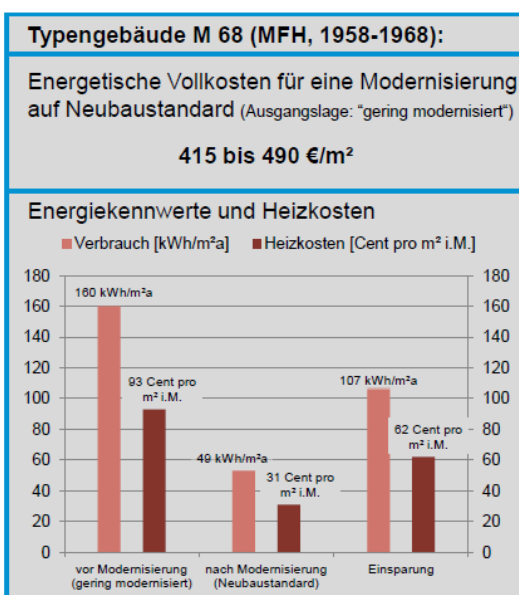
BURG:

Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit

ARGE//eV
Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen e.V.

Modernisierungsumlage –Anwendbarkeit

Grundlage: Studie der ARGE eV
"Wohnungsbau in Deutschland – 2011"



Beispielwohnung mit ca. 65 m²:

Modernisierungskosten
ca. 27.000 bis 32.000 €

Rechnung:

Modernisierungsumlage
zur Refinanzierung
in Höhe von 11 %
3,80 bis 4,49 €/m² i.M.

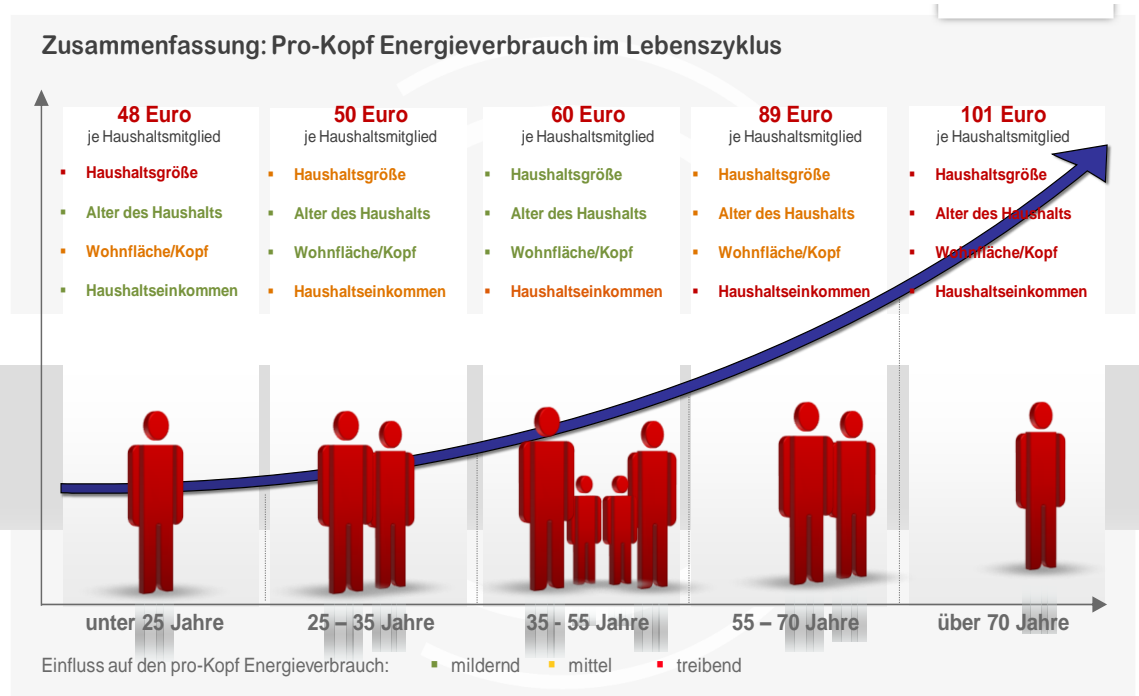
Heizkosteneinsparung
0,62 €/m² i.M.

Differenz bzw. de facto Mieterhöhung
3,18 bis 3,87 €/m² i.M.

Beispiel: Flensburg

Durchschnittsmiete (netto kalt)
ca. 5 €/m²
+ de facto Mieterhöhung
8,18 bis 8,87 €/m² i.M.

**Mieterhöhung in dieser Höhe
in Flensburg nicht umsetzbar**



Quelle: Prognos

Der Energieverbrauch im Lebenszyklus betrachtet zeigt, dass gerade für Seniorinnen und Senioren energetische Sanierungen Einsparungen bei den Energiekosten bringen könnten. Der erhöhte Bedarf gegenüber z.B. Familien entsteht u.a. auch durch den längeren Aufenthalt tagsüber in der Wohnung im Vergleich zu anderen Bevölkerungsteilen. Jedoch bedeuten gerade für ältere Menschen Sanierungen jeglicher Art eine enorme Belastung. Es gilt hier zugeschnittene Angebote zu entwickeln. Dabei ist die Verknüpfung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung mit Aus- und Umbaumaßnahmen für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen sinnvoll und geboten, um die Akzeptanz von Sanierungen zu erhöhen. Viele ältere Hauseigentümer würden bspw. ihre Häuser verkaufen, wenn sie im Quartier betreut und barrierearm wohnen bleiben könnten. Zuzugswillige Familien entscheiden sich oft für ein Quartier, wenn dieses eine Kindertagesstätte im Quartier hat. Hier gilt es innerstädtische Konzepte zur Weiterentwicklung eines Quartiers über die energetische Sanierung hinaus zu konzipieren und umzusetzen, um ein Quartier mit hoher Lebensqualität zu entwickeln.

3. Lösungen- Forderungen

Rahmenbedingungen energetischer Sanierung

1. Eine jährliche Sanierungsquote von mindestens 2 bis 3 Prozent ist notwendig, um nationale und europäische Klimaschutzziele umzusetzen,
2. beim Neubau wird der Plus-Energie-Haus-Standard ab dem Jahr 2018 Pflicht.
3. Steigerung der energetischen Effizienz der Stadt(quartiere/-teile) statt einzelner Gebäude ist erforderlich,
4. ein wirksames, ökonomisches und sozial verträgliches Klimaschutzgesetz ist erforderlich, das eine Grundlage für Länderklimaschutzgesetze bietet. Dabei ist die Einhaltung des internationalen 2-Grad-Ziels der zentrale Bezugspunkt. Die Bundesregierung schließt mit den Bundesländern ggf. verbindliche Zielvereinbarungen für die verantwortungs- und Handlungsbereiche ab, für die die Kompetenzen ganz oder überwiegend bei den Ländern liegen. Nur so kann eine kohärente deutsche Klimapolitik erreicht werden,
5. wo Verantwortungs- und Kompetenzbereich der Länder und Kommunen berührt werden, sorgt der Bund durch geeignete Rahmensetzung bzw. durch einen aktiven Moderationsprozess für Harmonisierung und Abstimmung von Maßnahmen auf allen drei Ebenen,
6. denkmalgeschützte Bauwerke müssen bei der gesetzlichen Rahmensetzung und durch speziell ausgerichtete Förderprogramme besondere Berücksichtigung erfahren, damit sowohl eine angemessene Nutzung als auch die Denkmaleigenschaft erhalten bleiben,

Soziale Komponente energetischer Sanierung

7. die Bezahlbarkeit von Wohnraum (Miete und Nebenkosten) muss auf Dauer gewährleistet bleiben,
8. die Verflechtung und Kombination der „Energetischen Gebäudesanierung“ und des „Altersgerechten Umbaus“ und der Herstellung von Barrierefreiheit im Sinne des Artikels 9 „UN-BRK“ ist zu forcieren,
9. um Mieter und Mieterinnen vor überhöhten Mieten zu schützen, ist die Umlagefähigkeit der Kosten sämtlicher Modernisierungsmaßnahmen auf die Miete von 11 auf 9 Prozent zu senken und eine zeitliche Befristung der Umlagefähigkeit zu prüfen,
10. energetische Sanierungen dürfen keine Mietrechtsänderungen auslösen, die die soziale Funktion des Mietrechts und den rechtlichen Status der Mieter und Mieterinnen schwächen,
11. bei der Nutzung von Einspar- und Energieeffizienz-Contracting ist sicherzustellen, dass im Vergleich mit der Situation ohne entsprechende Maßnahmen eine Warmmietenneutralität gegeben ist und Mieterinnen und Mieter vor steigenden Preisen geschützt werden,
12. Mieter müssen plausibel nachvollziehen und überprüfen können, welche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Sie können im Nachgang hierzu den Nachweis über einen unabhängigen Sachverständigen verlangen. Der Zugang zu den Informationen und Anforderungen muss auch barrierefrei ausgestaltet sein, um Menschen mit Behinderungen die Teilhabe und Kommunikation zu ermöglichen,
13. ein ökologischer Lastenausgleich in Form eines Klimawohngeldes sollte überprüft werden, mit dem vor allen Dingen der belohnt wird, der Energie einspart,
14. für Wohnungseigentümergeinschaften muss das Antragsprocedere bei der KfW-Bankengruppe vereinfacht werden, damit diese die KfW-Programme auch tatsächlich abrufen. Es ist darüber hinaus nachzudenken, ob die KfW ein spe-

ziell auf die Besonderheiten der Wohnungsgeigentümergeinschaften ausgerichtetes Programm entwickelt,

15. im Zuge des Ausbaus von regenerativer Stromerzeugung muss die heutige Regelung von Nachtstromspeicherheizungen auf Dauer überdacht werden. Bestimmte Nachtspeicheranlagen, die Wärme über einige Tage speichern können, können neben der Speicherfunktion auch eine netzstabilisierende Wirkung haben,

Nachhaltige Sanierungsförderung

16. die Programme der energetische Sanierung sind mit der Städtebauförderung zu verzahnen. Insbesondere muss die energetische Stadtsanierung als ein Instrument der aktiven Steuerung für die Kommunen in der Städtebauförderung eingegliedert werden. Die KfW-Programme zur „energetische Gebäudesanierung“ sollten vorrangig in Gebieten der Städtebauförderung Anwendung finden,
17. das KfW-Programm „energetisches Sanieren“ ist kontinuierlich mittelfristig mit jährlich 2 Milliarden Euro im Haushalt zu etatisieren,
18. die KfW-Standards und Ziele innerhalb der Förderlinien müssen hinsichtlich Quartiersbezug, Technologieoffenheit und Maßnahmenverknüpfung überarbeitet werden. Sie sollten allgemeinverständlich formuliert sein,
19. im Gebäudebestand werden neben der Förderung der Gebäudesanierung und der besseren Verbraucherinformation die bestehenden Vorgaben zur energetischen Sanierung weiterentwickelt und eine Nutzungspflicht von Erneuerbaren Energien bei der Wärmeerzeugung im EEWärmeG eingeführt,
20. das Marktanreizprogramm für Wärme- und Kälteerzeugung mit Erneuerbaren Energien wird aufgestockt und verlässlich verstetigt. In Kombination mit einer deutlich verbesserten Energieeffizienz der Gebäude trägt das Marktanreizprogramm so wirksam dazu bei, dass bei der Wärme- und Kälteerzeugung bis zum Jahr 2050 eine Vollversorgung mit erneuerbaren Energien erreicht werden kann. Zuschüsse werden verbindlich und degressiv ausgestaltet,

um schnelles Handeln zu belohnen und soziale Härten abzufedern. Die Erfolge des Programms werden durch Stichproben und ein Monitoring laufend überprüft.

21. der Bestandsersatz muss, als eine kostengünstigere Variante als Sanierung und Umbau in einzelnen Fällen und nach gezielter Prüfung in besonderen Fällen, eigenständig gefördert werden, wobei gesichert sein muss, dass die Mieten bezahlbar bleiben und gegebenenfalls über eine Mietpreisbindung, den Mietern und Mieterinnen die Möglichkeit sichert, im Quartier zu bleiben.
22. die Anforderungen müssen belegbar dem Klimaschutz dienen sowie in Betrachtungszeiträumen von mindestens 10 Jahren günstige Relationen zwischen Investitionen, Zielerreichung und Rendite zu Grunde liegen. Die Förderung muss sich ausschließlich an Leistung (Energieertrag), Energieverbrauch und Energieeinsparung orientieren,
23. zielführend bei Wohneigentum ist eine Sanierungsförderung für besonders effektive Einzelmaßnahmen, die eine auf die Lebenssituation (junge Familien, Rentner) angepasste Zeit- und Finanzdisposition zulassen. Oftmals lassen sich schon nennenswerte Einsparungen über eine breit angelegte Sanierungsvielfalt und eine gute sowie gezielte Sanierungsqualität erreichen,
24. durch eine verpflichtende, umfassende, unabhängige und qualifizierte Energieberatung wird ein individueller Sanierungsfahrplan erarbeitet, der dem Eigentümer und Nutzer genaue Anhaltspunkte über die notwendigen Maßnahmen, deren zeitliche Umsetzbarkeit und Kostenbelastung liefert,
25. für die Zielgruppe der ca. 6,5 Millionen Bausparer in Deutschland sind Anreize zu schaffen, den Bausparvertrag für die energetische Sanierung zu nutzen,
26. die KfW-Förderprogramme CO₂-Gebäude- und Stadtsanierung müssen mit dem Ziel umgestaltet werden, das die Energieeinsparung die Grundlage für die Förderhöhe bildet und die technologieoffenen Einzelmaßnahmen dem Eigentümer überlassen bleiben,

Beratungsstrukturen

27. die Gesamtaspekte zur Energieeinsparung müssen durch unabhängige, qualifizierte Beratung begleitet, zusammengeführt und die Maßnahmen sinnvoll kombiniert werden. Quartierskonzepte auf kommunaler Ebene sind der richtige Ansatz,
28. die Berufsbezeichnung des Energieberaters/der Energieberaterin ist gesetzlich zu schützen und ein Mindeststandard für Ausbildung und Qualifikation festzulegen, um die Qualität der Beratung zu gewährleisten,
29. mit der Einführung von zeitlich befristeten Beratungsschecks sind Planungs- und Beratungsleistungen zu unterstützen, um zum energetischen Sanieren zu motivieren und Potentiale zu heben,
30. Voraussetzung ist ein übersichtliches und zertifiziertes Angebot von Fachleuten und Energieberatern, die nicht interessensgeleitet beraten, sondern die effizienteste und effektivste Lösung gewährleisten,
31. die Informationen und Anforderungen zu den Maßnahmen oder Maßnahmenpaketen (d.h. individueller Sanierungsfahrplan) sind zu vereinfachen, verstehbar zu machen und müssen für den jeweiligen Einzelfall anpassbar sein,
32. um der komplexen und beratungsintensiven Aufgabe der energetischen Sanierung gerecht werden zu können, ist die Beratung vor Ort im Rahmen kommunaler Klimaschutzkonzepte auszubauen,
33. notwendig ist eine intensive bundesweite Kampagne zur Änderung des Verbraucherverhaltens und thematischen Sensibilisierung, die dazu motiviert, die Routinen im Umgang mit Energie zu hinterfragen, auf Einsparung und Effizienz zu achten und Impulse gibt, Investitionen zur Energieeinsparung umzusetzen,
34. um eine möglichst hohe Akzeptanz für Energiesparmaßnahmen zu erreichen, muss eine breite Palette von verbraucherfreundlichen Dienstleistungen angeboten werden, da die Energieeinsparung letztendlich beim Endkunden (Hausbesitzer, Mieter, Konsument) erfolgt. Dazu gehört u.a. eine völlige Überarbeitung

- der Präsentation, der Konditionen und der Abwicklung der KfW-Förderprogramme zu einem verbraucherfreundlichen Instrumentarium,
35. damit Verbraucherinnen und Verbraucher von Anfang an und nachhaltig bewusster mit Energie umgehen und sich der bestehenden Möglichkeiten durch energetische Sanierungen bewusst sind, soll die Verbraucherbildung in die Angebote der Bildungseinrichtungen aufgenommen werden.

Kommunale- und quartiersbezogene Strategien

36. finanzschwache Städte und Gemeinden sind durch gezielte Programme zu unterstützen, so dass auch sie in die Lage versetzt werden, ihrer Vorbildfunktion in der energetischen Sanierung gerecht zu werden,
37. energetische Investitionen für Kommunen auch in Haushalts-Sicherung, sind nicht zu blockieren. Daher ist das Teilprogramm „Kommunaler Klimaschutz“ im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative des BMU aus seinem Schattendasein herauszuführen und in ein umfassendes Programm mit genügender Mittelausstattung umzuwandeln,
38. quartiers- oder gemeindegebietsbezogene Sanierungen schaffen die Grundlage, dass die optimale Lösung für das Quartier und letztendlich den Gebäudebestand in der Kommune gefunden werden kann. Ziel ist eine gemeinsame Energiebilanz des Wohnungsbestandes und dessen Anpassung an die klima- und sozialpolitischen Anforderungen und Bedarfe. Voraussetzung ist die kommunale Verantwortung für ein Kataster über den Wohnungsbestand und die Festlegung von Sanierungsbedarfen und -zielen auf der Grundlage bundeseinheitlicher Regelungen in Bundes- und Landesklimaschutzgesetzen,
39. die Energiegewinnung und -versorgung und energetische Sanierung müssen lokal konzeptionell und politisch zusammengefasst und zu einem „kommunalen Energiemanagement“ entwickelt werden. Abgestimmte Quartierskonzepte soll-

- ten finanziell profitieren und Akteure (Eigentümer/innen) sollten durch verbesserte Konditionen belohnt werden,
40. für die Steuerung, die Moderation und Beratung auf kommunaler Ebene sind zusätzliche personelle und sächliche Ressourcen erforderlich, die durch das entsprechende Förderprogramm zu finanzieren sind,
 41. ein Informations- und Erfahrungsaustausch der Wohnungswirtschaft, Eigentümer, Mieter und weiterer Akteure am regionalen Markt sollte durch die Kommune moderiert zum Standard werden - bspw. über „runde Tische“,
 42. Sachverständige zu Zwischen- und Nachkontrollen, müssen im Interesse des Verbrauchers eingesetzt werden, um die Energieeinspareffekte abzusichern und eine Kontrolle, besonders auch der geförderten Maßnahmen zu sichern (Bsp.: Verhinderung von Wärmebrücken durch unsachgemäße Handhabung),

Forschung-Wissen-Qualifikation

43. die Steigerung der Energieeffizienz muss das übergeordnete Ziel der Energieforschung sein, sei es in der Grundlagenforschung oder in der anwendungsorientierten Forschung. Insbesondere bei Forschungsprojekten zur Produktionstechnologie und zur Materialforschung sollte die Energieeffizienz Priorität haben,
44. die bisher vernachlässigte Lebenszyklusbetrachtung sowie der energetische/ökologische Footprint der Baustoffe und technischen Anlagen (Herstellung, Nutzung und Rückbau, Entsorgung, Recycling) ist in die Energieeffizienzbetrachtung im Sinne einer nachhaltigen Ressourcennutzung einzubeziehen,
45. hinsichtlich gesundheitlicher Bedenken und anderer Gefahren sollen die Gewerke frühzeitig über die Handwerkskammern qualifiziert werden, anschließend sind die Fort- und Weiterbildungsangebote auszuweiten, um die notwendige Qualifizierung und das zwingend erforderliche spezifische Fachwissen vorzuhalten,

46. Energieeinsparung und Energieeffizienz brauchen ständig technologische Fortschritte und deren zeitnahe und bezahlbare Umsetzung in die Praxis, um den optimalen Ressourceneinsatz und die ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit sicher zu stellen,
47. die Evaluation der bestehenden Gesetzgebungen und Verordnungen, speziell der EnEV 2009, ist vor dem Hintergrund steigender Energiepreise zwingend erforderlich, um zukünftige Gesetzgebungen zu gestalten,
48. problematische Fragen hinsichtlich der Effektivität und Effizienz von technischen Anlagen, Werk- und Dämmstoffen und ihrer gesundheitlichen Auswirkungen sind unverzüglich und langfristig zu untersuchen und zu beantworten (z.B. Unsicherheiten beim Brandschutz im Zusammenhang mit Dämmmaterialien, sowie vermehrter Schimmelbefall von Wohnungen nach energetischer Sanierung). Den Ursachen muss nachgegangen werden und eine zeitnahe Lösung erfolgen, um den Prozess und die damit verbundenen klimapolitischen Ziele nicht zu gefährden,
49. alle klimapolitischen Maßnahmen im Wärme- und Gebäudesektor müssen auf der Grundlage der Klimaschutzgesetze kontinuierlich begleitet und evaluiert werden,
50. wir benötigen in Deutschland eine Qualifikations- und Qualitätsoffensive im Baubereich, sowohl bei der Verarbeitung als auch bei dem Einbau komplexer Energieeffizienzsysteme reicht bei vielen Handwerksbetrieben die Qualifikation nicht aus. Deswegen müssen Anforderungen an die Ausführung der energetischen Gebäudesanierung frühzeitig in Aus- und Weiterbildung der entsprechenden Berufe einbezogen werden. In Zusammenarbeit mit Sozialpartnern sind entsprechende Verordnungen zu überarbeiten,
51. die Energieforschung sollte begleitet werden durch ein Programm sozialwissenschaftlicher Begleitforschung zu Verbraucherverhalten, Wohn- und Siedlungskonzepten der Zukunft und daraus entstehenden Bedarfen für die Konzeption von Wohnanlagen,
52. neben der Erforschung technischer Innovationen sollten sozialwissenschaftliche Forschungsprojekte, die Möglichkeiten zum bewussten und effizienten

Umgang mit Energie und Wege zu mehr Akzeptanz neuer Technologien aufzeigen, angestoßen werden,

53. es bedarf auch einer Langfristuntersuchung über die sozioökonomischen Auswirkungen der energetischen Gebäudesanierung und der betriebswirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Gesamtkosten,

Bürgerbeteiligung

54. die energetische Gebäudesanierung ist als gesamtgesellschaftliche Herausforderung zu begreifen und fordert dementsprechende Akzeptanz und aktivierende Bürgerbeteiligung über die bisherigen Verfahren hinaus, wenn sie gelingen soll.