

## **Manifest zum Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes der Bundesregierung**

1. Der Klimawandel ist im vollen Gang. Globale Klima- und Umweltkatastrophen sind mit allen ökonomischen und sozialen Folgen unvermeidlich und werden sich verstärken, wenn nicht gravierende Änderungen unseres Lebensstils und der damit verbundenen Ausbeutung der Ressourcen unternommen werden. Das ist den politisch Verantwortlichen durchaus bekannt; ausreichend Gutachten und Veröffentlichungen haben mit der gebotenen Deutlichkeit darauf hingewiesen. Das Pariser Abkommen muss umgesetzt werden. Ein Klimaschutzgesetz muss auch für den Gebäude-/Wärme-Bereich die Grundlage für weitergehende Anforderungen schaffen. Es gilt, Klimaschutz und Erhalt der Gebäude-substanz zu verbinden.
2. Der Gebäudesektor ist ein maßgeblicher Sektor für eine verantwortungsvolle Klimapolitik. Es reicht, wie die langjährige Praxis gezeigt hat, nicht aus, auf die verständnisvolle Einsicht und das freiwillige Handeln des Einzelnen zu setzen, selbst wenn Milliarden an Fördermitteln zur Verfügung stehen. Ein verbindlicher Ordnungs- und Regulierungsrahmen mit anspruchsvollen Vorgaben ist erforderlich, damit individuell die notwendigen Maßnahmen zeitgerecht und in der gebotenen Qualität unternommen werden. Die Technologien dafür sind vorhanden, ebenso ist deren wirtschaftlicher Einsatz möglich. Auch der Erfolgsnachweis durchgeführter Maßnahmen ist heute ohne zusätzlichen Aufwand möglich.
3. Allerdings haben die beiden Regierungsparteien für diesen Bereich in der Legislaturperiode ein nur simples „weiter so“ vereinbart, erhöhte Anforderungen sollen unterbleiben. Die Regierungsparteien starren hier ängstlich auf falsche und lobbyistische Parolen – energiesparendes Bauen sei zu teuer und gar ein Preistreiber – anstelle einer verantwortungsvollen Argumentation zu folgen, entgegen zukunftsweisenden fachlichen Erkenntnissen und Erfahrungen.
4. Der (nun zweite) Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes ist ein besonders unrühmliches Beispiel dafür. Zwar gibt man sich ein Langfristziel – bis zum Jahre 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen -, aber es sind keinerlei Konzepte und Strategien zu erkennen, wie dieses Ziel erreicht und überprüft werden soll: es fehlen Sanierungsfahrpläne, Zielvorgaben sowie Kontrollmechanismen zum Erfolgsnachweis für Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand. Es fehlen zielgerichtete Instrumente zur Umsetzung und Finanzierung. Klare Anforderungen an Bauteilqualitäten und an die Qualitätssicherung von Planung und Ausführung werden durch variable Kompensierungen ersetzt. Das Wirtschaftlichkeitsgebot ist vielfältig interpretierbar und bezieht Folgekosten des Klimawandels nicht ein. Statt betriebswirtschaftlicher Augenblickskalkulation müssen mittel- und langfristige Tendenzen wie steigende Energiepreise mit eingerechnet werden. Wer heute (um-)baut, muss seine Energiekosten auch im Jahr 2050 noch zahlen können.

5. Besonders zur Steigerung der Modernisierungsrate sollte das Mietrecht (BGB) novelliert werden. Sollen die Klimaschutzziele erreicht werden, ist eine jährliche energetische Modernisierungsrate von 2 bis 3 % unerlässlich. Die Mieter-Vermieter-Konflikte werden mit der milden Herabsetzung der Umlagefähigkeit von 11 auf 8 % nicht entschärft. Weiterhin fehlt eine klare Definition zur Trennung von Instandhaltung und Modernisierung. Mit dem Drittelmodell und einer für alle vorteilhaften Kostenaufteilung zwischen Vermieter, Mieter und Staat können gesetzlich vorgegebene Konflikte behoben werden. Bei Modernisierungen sollten nur wirklich hochwertige Bauteilstandards gefordert und gefördert werden.
6. Gesetze sind besonders unbeliebt, wenn sie immer umfangreicher und unverständlicher werden. Energieeinspargesetz plus EnEV und Erneuerbare-Wärme-Gesetz hatten vor ihrer Zusammenlegung 77 Paragraphen, der Gesetzesentwurf zum Gebäudeenergiegesetz enthält 113. Die Inhalte werden interpretierbar, nicht einheitlich nachvollziehbar und kaum noch in ihrer realen Umsetzungspraxis prüfbar. Schon jetzt resultieren deutlich verschiedene Energieverbrauchswerte bei gleichen Anforderungen. Die Gesetzesvereinigung sollte deshalb unbedingt zur Vereinfachung genutzt werden. Zielgrößen sollten der Endenergieverbrauch sein, denn dieser ist prüf- und messbar und spiegelt die Energiekosten wieder sowie CO<sub>2</sub>-Emissionen als diejenige Größe, die es zugunsten des Klimaschutzes zu reduzieren gilt.
7. Das künftige GEG sollte den aktuell besten Baustandard (best practice) zur Vorschrift machen. Seit nunmehr über 25 Jahren ist z.B. das Passivhaus in Gebrauch, nachweislich bewährt und am Markt eingeführt. Bauliche Mehrkosten und höhere Herstellungsenergie amortisieren sich in wenigen Jahren. Das Passivhaus im Neubau bzw. die Verwendung von Passivhauskomponenten bei der Bestandsmodernisierung sind die beste Versicherung gegen steigende Energiekosten und bietet besten Wohnkomfort. Die Weigerung der Bundesregierung, den Passivhausstandard als eine wesentliche Möglichkeit weder jetzt einzuführen noch eine zeitliche Perspektive vorzugeben, ist faktisch Rückschritt – auch gegenüber anderen EU-Ländern und vorangehenden Kommunen in ganz Europa. Die Zertifizierungen und Berechnungen für Passivhäuser sollten anerkannt werden.
8. Effizienzbauweisen werden nicht vorgeschrieben, andererseits wurde das Verbot von Nachtspeicherheizungen, einer der ineffizientesten Heiztechniken, nicht wieder aufgenommen. Es scheint, dass das GEG die bestehende Energieverschwendung nicht stoppen soll.
9. Der Energieverbrauch wird im Gebäudesektor mit dem geplanten GEG wenn überhaupt nur marginal sinken. Allein mit Fördermitteln wird man die energetische Modernisierungsrate nicht über 1 % steigern, neue Vorgaben gibt es nicht, wegweisende Technologien werden ignoriert. Angesichts des Verzichts auf klare zukunftsweisende, geprüfte und prüfbare Energieanforderungen für Gebäude sind die Fördermittel zur Erreichung aktueller Baustandards Geldverschwendung.

Wir fordern:

- ein Klimaschutzgesetz als Grundlage zur Berücksichtigung der Treibhausgasemissionen in Bau- und Energieeinsparungsgesetzen
- Konzepte und Strategien für die tatsächliche Erreichung der Langzeitziele 2050
- Ausrichtung des Wirtschaftlichkeitsgebots an Langzeiterfordernissen und den Klimaschutz
- weitergehende Vorgaben für den Altbaubestand, vor allem bei ohnehin erfolgenden Sanierungen
- Vereinfachung, verständlich und der Erfolg einfach prüfbar: Endenergieverbrauch (Wärme und Strom) sowie CO<sub>2</sub>-Emissionen als Führungsgrößen, Prüfung der realen Werte kontinuierlich bzw. zwei bis drei Jahre nach Neubau
- Übersichtlichkeit: Gesetz mit wenigen Paragrafen, übersichtliche Verordnung
- eindeutige und einfache Nachweisverfahren (z.B. auf Basis Passivhaus-Projektierungs-Paket, Gesamtkostenberechnung der Stadt Frankfurt am Main, LEG des IWU anstelle interpretierbarer DIN 18599)
- Einbau von Messeinrichtungen bei jedem neuen Wärmeerzeuger für zugeführte Endenergie und abgegebene Nutzenergie
- Festlegung u.a. des Passivhausstandards als Niedrigstenergiegebäude
- Pflicht zur Erstellung von Sanierungsfahrplänen (bis 2025) für alle Gebäude
- Konfliktbereinigung: Einführung des Drittelmodells im Mietrecht (Übernahme der Kosten für die Instandhaltung durch den Vermieter, der Kosten für die energetische Modernisierung durch den Mieter, ein Drittel staatliche Förderung), Warmmietneutralität
- eindeutige Unterscheidung zwischen Instandhaltung und energetischer Modernisierung
- Beseitigung der „windfall-Profits“ für den Vermieter bei energetischer Modernisierung (Annahme von realistischen Zinssätzen bei der Finanzierung der Modernisierung)
- Verbot des Neueinbaus von Nachtspeicherheizungen
- Wertigkeit der Energieträger: hoher Wertigkeitsfaktor für Strom auch aus erneuerbaren Energien als exergetisch wertvollste und teuerste Energie
- sinnvolle Verknüpfungen: Quartierskonzepte eingebunden in kommunale Wärmekonzepte
- Förderung qualifizierter hochwertiger Beratung. Prüfung der Umsetzung vor Ort

**Stand: 21. Januar 2019**

## **Erstunterzeichner**

**Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Feist**, Bauphysik, Universität Innsbruck

**Prof. Dr.-Ing. Kati Jagnow**, Hochschule Magdeburg-Stendal  
(TGA, Energiebilanzierung, Energetische Sanierung)

**Dr. Werner Neumann**, Altenstadt (Hessen)  
(ehem. Leiter des Energiereferats der Stadt Frankfurt am Main,  
Sprecher des Bundesarbeitskreises Energie des BUND)

**Gaby Purper**, Frankfurt am Main  
(ehem. Mitarbeiterin der Energieabteilung der Hess. Energieministerien,  
Mitglied im Bundesarbeitskreis Energie des BUND)

**Prof. Dr.-Ing. Dieter Wolff**, Ostfalia, Hochschule für angewandte Wissenschaften,  
Hochschule Braunschweig/Wolfenbüttel (Fakultät Versorgungstechnik)

Weitere Unterzeichner\*innen sind willkommen.

Kontakt:

[werner.neumann@bund.net](mailto:werner.neumann@bund.net) und [g.purper@web.de](mailto:g.purper@web.de)