

# **Allianz für nachhaltiges Bauen in MV:**

## **Handlungsempfehlungen „Energetisches Sanieren“**

Die Allianz für nachhaltiges Bauen in Mecklenburg-Vorpommern (AnBMV) sieht sich als Partner der Politik im Kampf gegen den Klimawandel. Die in diesem Papier zusammengetragenen Vorschläge haben zum Ziel, den Wärme- und Strombedarf unter Beachtung der Nachhaltigkeit der Komponenten Bau- und Dämmstoffe für den Betrieb der Gebäude in unserem Bundesland deutlich zu senken.

### **Ausgangssituation:**

Eine wesentliche Rolle für die Reduzierung des Energieverbrauchs und das Erreichen der Klimaziele spielt die energetische Sanierung bestehender und genutzter Bauten. Energieeffiziente Häuser und Wohnungen tragen durch die Minimierung von Energieverlusten maßgeblich zur Einsparung von Kosten und Ressourcen bei. Dies wird erreicht, indem Bauteile ertüchtigt werden, d. h. die Optimierung der technischen Infrastruktur der Energieerzeugung und -verwendung im Gebäudebetrieb. Weitere Einsparpotenziale ergeben sich aus dem sinnhaften Einsatz von Baustoffen, Materialien und Ressourcen aus nachwachsenden Rohstoffen, erneuerbaren Energien und wiederverwendeten Bauteilen und -stoffen.

Die vorliegenden Klimaziele der Bundesregierung mit einem quasi klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 werden nur durch eine deutliche Steigerung der Sanierungsquote im Bestand erreicht. Fortschritte bei der Energieeffizienz sind dringend erforderlich. Berechnungen zeigen, dass die Umsetzung eine immense finanzielle, planerische und personelle Kraftanstrengung erfordert, die aber auch konjunkturelle Impulse für die Wirtschaft bewirken können.

Um diese Aufgabe in ausreichendem Umfang zu bewältigen, sind immense Investitionen und Förderungen notwendig sowie die Anwerbung und Ausbildung ausführender Fachkräfte.

### **Wir schlagen vor:**

**Marktmechanismus nutzen:** Anstatt ordnungsrechtlicher Vorgaben soll der Preismechanismus vorrangig genutzt werden. Ein Einpreisen ökologischer und damit volkswirtschaftlicher Kosten (z. B. durch „graue Energie“, Recyclingaufwand) von Baustoffen ist wichtig, um den Preismechanismus als Steuerinstrument wirken zu lassen. Hierdurch werden die Kosten von Bauen im Bestand und Neubau transparent gegenübergestellt und relevante Nachfrageeffekte ausgelöst. Hierbei ist darauf zu achten, dass günstige ökologische bzw. ressourcensparende Alternativen zur Verfügung stehen und dass regionalen Unternehmen keine Standortnachteile gegenüber europäischen Mitbewerbern entstehen.

**Best-Practice:** Die öffentliche Hand muss ihre Vorbildfunktion ausfüllen, indem sie prioritär im Bestand und klimagerecht baut. Hierzu sollen bei öffentlichen Vergabeverfahren Nachhaltigkeitskriterien stärker gewichtet werden.

Frei zugängliche, übertragbare und fachlich sowie praktisch in Funktion nachgewiesene Konzepte günstigen Bestandsbaus senken für private Bauherren die Informations- und Planungskosten. Durch solche Best-Practice-Musterkonzepte kann Bauen im Bestand zu wettbewerbsfähigen Preisen die Marktfähigkeit erreichen.

**Qualifiziertes Personal erforderlich:** Qualifiziertes Personal stellt die notwendige Grundlage für die Bauwende dar. Praktische Umsetzungsprobleme wie der Mangel an qualifiziertem Personal in Unternehmen und Behörden in den Bereichen Planung, Bau und bei Genehmigungs-, Vergabe- und Abnahmeprozessen müssen gemeinsam von Politik, Verwaltung und der Bauwirtschaft konsequent und mit hoher Priorität angegangen werden. Die Stärkung entsprechender dualer Ausbildung sowie die Organisation von Aus- und Weiterbildungen für Planer/Energieberater/Heizungsbauer über berufsständische Kammern und die Hochschulen des Landes tragen dazu bei, um bestehende und künftige Fachkräfte im Bereich nachhaltiges Bauen/energetisches Sanieren zu qualifizieren.

**Verständnis durch Bildung fördern:** Neben qualifiziertem Personal zur Ausführung der Bauwende ist ein gesteigertes Verständnis in der Bevölkerung für die Notwendigkeit von klimafreundlichem Bauen zu fördern. Durch eine solche Aufklärungskampagne beginnend in der Schulzeit bis hin zur Erwachsenenbildung und Unternehmensinformation wird das Fundament für Akzeptanz und Nachfrage nach klimafreundlichem Bauen und Wohnen geschaffen.

**Sanierung vor Neubau:** Fokus der künftigen baulichen Entwicklung muss sich auf den Bestand richten, denn Umnutzung und die energetische Sanierung von Bestandsbauten bergen großes Potenzial zur Einsparung von Ressourcen und der Senkung des Energieverbrauchs.

**Variabilität ermöglichen:** Strategien, Vorgaben und Anreize für die energetische Sanierung von Gebäuden und Energieeffizienz im Neubau sollten technologieoffen sein und Kombinationen von „erneuerbarer Wärme“ und Energieeffizienz ermöglichen, um Potenziale zur Senkung des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen kostengünstig zu heben. Damit können Investoren frei darüber entscheiden, wie sie mittels Energieeffizienzmaßnahmen und erneuerbaren Energien Zielvorgaben erreichen.

**Status-Quo erheben:** Übliche Wärmekartierungen und Kataster für Materialien und Produkte müssen ausgebaut und gefördert werden: Jedes Gebäude sollte über einen aktuellen Datenbestand verfügen. Zur Bewertung des Gebäudebestandes sollten diese Daten zentral zusammengeführt und ausgewertet werden sowie frei zugänglich sein.

Die Zusammenarbeit der zuständigen Behörden mit den Hochschulen bzw. die Nutzung wissenschaftlicher Forschungsergebnisse der Hochschulen für die Erhebung der Daten über den Gebäudebestand ist hierbei geboten.

**Genehmigungsverfahren vereinfachen:** Es sind verstärkte Anstrengungen zu unternehmen, um lange Genehmigungsverfahren zu verkürzen. Pilotprojekte zum experimentellen Wohnungsbau/ein Spielraum für experimentelles Bauen trägt dazu bei, innovative Methoden zur Erreichung von Energieeinsparziele zu finden.

**Digitalisierung der Bestandsunterlagen:** Die Planung der Gebäude erfolgt digital (CAD, BIM). Diese Gebäude-Informationen sollten im Gebäudebetrieb für ein Monitoring, die Instandsetzung und eine spätere Sanierung bzw. Umnutzung (wie ein digitaler „lebendiger“ Gebäude-Pass) weiter gepflegt werden.

**Zulassung von energetischer Simulation als Planungsgrundlage für öffentlich-rechtliche Nachweise:** Derzeit müssen Berechnungen für die öffentlich-rechtlichen Energienachweise nach einem statischen Berechnungsverfahren (DIN V 18599) durchgeführt werden. Dieses statische Verfahren berücksichtigt jedoch die zeitlich stark schwankende Verfügbarkeit von Erneuerbaren Energien nicht und führt so gerade beim Einsatz erneuerbarer Energien nicht zu optimalen Lösungen. Es wäre daher sinnvoll, auch dynamisch Gebäudesimulationen für Gebäude und vor allem auch für Quartierslösungen explizit zuzulassen. Derzeit besteht hierzu bereits ein Gesetzentwurf auf Europäischer Ebene. Eine Prüfung der Berücksichtigung im Landesrecht ist wünschenswert (=> <https://simulierenstattprobieren.de/>).

Simulationsverfahren ermöglichen die Abbildung verschiedener erneuerbarer Technologien. Im Gegensatz zur Heizlastberechnung führt diese zu geringer dimensionierten Anlagen, da sie die Technik als Ganzes miteinbezieht. Eine Bildungsoffensive für die Mitarbeiter in den mit der Prüfung beauftragten Ämtern muss hier die Bekanntheit von Simulationen erhöhen.

**Planungssicherheit gewährleisten:** Solange das Einpreisen aller relevanten volkswirtschaftlicher Kosten noch nicht gelingt und daher der Preismechanismus nicht wirken kann, soll die Förderung der energetischen Gebäudesanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden fortgeführt werden. Hierdurch werden weitere Anreize für Eigentümer und Vermieter geschaffen, in energieeffiziente Gebäude zu investieren. Denn eine Erhöhung der Sanierungsquote und der Sanierungstiefe ist dringend erforderlich, um die Klimaziele zu erreichen.

- Die Förderung sollte über die aktuell reduzierte Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) hinaus mit Landesmitteln, z. B. mit einem Bonus für Ökobaustandard und sekundäre Baustoffe, aufgestockt werden.
- Möglich sind Anreize auch durch eine weitergeführte steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
- Eine für die Planungsleistung und die Bauausführung realistische Zeitschiene ist hierbei erforderlich.
- Förderprogramme zum Klimaschutz und zum Denkmalschutz ressortübergreifend miteinander verknüpft werden.
- Die Städtebauförderung muss als Klimaschutzprogramm für den bestandswahrenden, energetischen Umbau im Quartier weiterentwickelt werden.

**Wirtschaftlichkeit und Technologieoffenheit:** Gebäude sind langlebige Investitionsgüter, für die es langfristiger Strategien zur energetischen Sanierung einschließlich klimafreundlicher Wärmelösungen bedarf. Die zentralen Hebel im Gebäudebestand sind Beratung und finanzielle Anreize, um wirtschaftliche Einsparpotenziale zu heben. Technologische Vorgaben und Ordnungsrecht sollten nur beim Versagen freiwilliger Instrumente unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit zum Einsatz kommen.