

Stellungnahme

zur Überarbeitung der Förderrichtlinie für effiziente Gebäude (Förderrichtlinie Einzelmaßnahmen, BEG EM)

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren im Neubau und Bestand sowie von Immobilienerwerber:innen im selbstgenutzten Wohneigentum. Der BSB ist in der Liste qualifizierter Einrichtungen nach § 4 des Unterlassungsklagegesetzes eingetragen und somit befugt, bei verbraucherfeindlichen Vertragsklauseln das Recht auf Abmahnung und Unterlassungsklage auszuüben. Darüber hinaus ist der BSB im Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registernummer R000670 eingetragen.

Wir begrüßen, dass nach der Verabschiedung des GEG am 8. September der Entwurf für das Förderkonzept zeitnah Ende September 2023 vorliegen soll. So wird sichergestellt, dass endlich Klarheit für die selbstnutzenden Wohneigentümer:innen hergestellt wird. Dass einkommensschwache Haushalte, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben, bei der Förderung stärker berücksichtigt werden sollen, ist ebenfalls begrüßenswert. Die Heizwende kann jedoch nur gelingen, wenn bei den staatlichen Zuschüssen für klimafreundliche Heizungen erheblich nachgebessert wird. Wohneigentümer:innen müssen in die Lage versetzt werden, sich für eine klimafreundliche Heizungsanlage zu entscheiden, ohne sich auf Jahrzehnte zu verschulden. Außerdem hängt das Gelingen davon ab, ob eine Akzeptanz bei den Akteuren vorhanden ist. Dies setzt neben einer gewissen Klarheit auch Planungssicherheit voraus.

Bei der Reform der BEG EM sind aus Sicht der Verbraucher:innen folgende Punkte zu berücksichtigen:

- **Planungssicherheit für Verbraucher:innen, Energieeffizienzexpert:innen und Firmen** – Die Fördermittel und die Durchführungsbestimmungen der jeweiligen Förderprogramme müssen dauerhaft Bestand haben. Nur so können Verbraucher:innen ihre Modernisierungsvorhaben zusammen mit Energieeffizienzexpert:innen und den ausführenden Firmen verlässlich planen. In den letzten Jahren war dies nicht gegeben. Förderbedingungen wurden immer wieder geändert und Förderbeträge z.T. erheblich gekürzt. Das bringt auch die Planer, Energieeffizienzexpert:innen und Behörden bei der Antragsstellung in Schwierigkeiten. Bau- und Modernisierungsprojekte richten sich nicht nach



Legislaturperioden. Das Ende der Legislaturperiode ist in bereits zwei Jahren. Die reformierte BEG EM soll ab 1. Januar 2024 gelten. Also haben Wohneigentümer:innen eine reelle Planungssicherheit von nur 1,5 Jahren. Der Vorlauf einer umfangreicheren Modernisierung beträgt Monate, die Umsetzung kann Jahre benötigen. Während der gesamten Projektlaufzeit müssen sich alle Beteiligten auf die Förderbedingungen verlassen können und darauf vertrauen dürfen, dass sie die einkalkulierten Fördermittel am Ende auch erhalten.

- **Obergrenze der förderfähigen Investitionskosten der Marktsituation anpassen** – Die Kostenentwicklung im Bau/Handwerk war und ist dynamisch. Preissteigerungen über alle Gewerke hinweg von 15 Prozent und mehr pro Jahr sind seit 2020 üblich. Noch dynamischer zeigt sich die Materialkostenentwicklung. Die vorgesehene Deckelung der förderfähigen Investitionskosten auf 30.000 Euro wird angesichts des Marktgeschehens schnell keinen Bestand mehr haben, also die Höhe nicht ausreichen. Außerdem läuft die Deckelung der im GEG vorgesehenen Vielfalt möglicher Heizungsarten zuwider. Bei der Installation einer Wärmepumpe, die Grundwasser oder das Erdreich als Energiequelle nutzt (Geothermie), werden die Investitionskosten auf jeden Fall weit über 30.000 Euro liegen. Diese Wärmepumpenarten sind aber besonders effizient und zeichnen sich durch geringe Betriebskosten aus. Die Förderkulisse bestraft die besonders wirtschaftliche Technik. Auch bei der Umstellung eines Altbaus auf eine Luft-Wasser-Wärmepumpe können 30.000 Euro Investitionssumme schnell überschritten sein, wenn etwa die Wärmeübergabe (Heizkörper) geändert und angepasst werden muss. Die Grenzen müssen deshalb spürbar angehoben werden – schließlich entsprechen 30.000 Euro Investitionsvolumen in der Grundförderung „nur“ 9.000 Euro an tatsächlicher Förderung (Punkt 4 g Entschließungsantrag). Momentan sind immerhin noch Investitionskosten von 60.000 Euro beim Heizungstausch förderfähig. Das bedeutet, dass Verbraucher:innen ab 2024 bei der Heizungsförderung schlechter gestellt werden.
- Auch die förderfähigen Investitionskosten für WEG müssen in dem Zuge überprüft und angepasst werden (Punkt 4 g).
- **Energieeffizienz und Dekarbonisierung der Heizungen zusammen denken. Ungleichgewicht zwischen Heizungsförderung und der Förderung zur Verbesserung der Gebäudehülle abschaffen. Anrechnung einer ertüchtigten Gebäudehülle vorsehen.** – Die Heizungsumstellung sollte eng mit einer energetischen Gebäudesanierung verknüpft sein. Schaffen sich die Verbraucher:innen erst eine neue Heizung an und sanieren später, ist die Heizungsanlage am Ende häufig überdimensioniert, überteuert und im Betrieb ineffizient. Eine Verbesserung

der Gebäudehülle und die damit verbundene Reduktion des Wärmebedarfs insgesamt werden zu wenig in der BEG-Förderung (wie auch schon im GEG) berücksichtigt. Die Gebäudehülle ist der wesentliche Hebel für Effizienzsteigerungen im Gebäudebestand neben der Heizungsanlage und dem Nutzerverhalten. Wir plädieren daher dafür, eine Kompensationsmöglichkeit bei der Ertüchtigung der Gebäudehülle zuzulassen. Das heißt konkret, die Verbesserung der Gebäudehülle und die damit verbundene Reduktion des Wärmebedarfs (also die dadurch erreichte CO₂-Reduktion) des Wohnhauses sollte auf die 65-Prozentvorgabe der Heizenergie angerechnet werden können. Denn eine Ertüchtigung der Gebäudehülle im Bestand ist aus bautechnischer Sicht dem Einbau einer neuen Heizungsanlage bei der zeitlichen Maßnahmenplanung vorzuziehen. Weder Strom noch Nah- und Fernwärme werden auf absehbare Zeit unbegrenzt zur Verfügung stehen. Zudem ist zu erwarten, dass jegliche Kosten für erneuerbaren Energien in den nächsten Jahrzehnten teurer werden. Vor diesem Hintergrund sollte der Gebäudehülle eine wesentlich größere Beachtung zuteil werden und auch in der Förderung die entsprechende Gewichtung finden.

- **Technische Mindestanforderungen sollten nicht immer nur das maximal mögliche abzielen** – Auch mit „kleineren“ Maßnahmen kann ein großer Effekt für die Energieeffizienz eines Bestandsgebäudes erzielt werden. Die derzeitige Ausrichtung auf das jeweils technisch maximal Mögliche verhindert effektive Maßnahmen auf mittlerem Niveau. Angesichts der notwendigen millionenfachen Sanierungsmaßnahmen sollten auch niedriginvestive und lowtech-Maßnahmen berücksichtigt werden, die zusammen genommen ebenfalls einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die aktuell vorgegebenen technischen Werte setzen sehr enge Grenzen und schließen viele Maßnahmen von einer Förderung aus. Eine CO₂-Bilanzierung der Sanierungsmaßnahmen und je nach Höhe der CO₂-Einsparungen (die zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes beiträgt) ein prozentualer Fördersatz, der bewilligt wird, wäre eine Vorgehensweise, die viel mehr CO₂-Einsparmaßnahmen belohnen würde. Unser Modell des Bauklimageldes zeigt, wie ein solches Instrument individuelle Sanierungsmaßnahmen unkompliziert und direkt fördern könnte.
- Darüber hinaus gilt es zu beachten, dass derzeit flankierende Gesetze wie beispielsweise zum Schall- und Emissionsschutz die Technologieoffenheit stark einschränken. Diese gilt es auf aktuelle technische Gegebenheiten und gesetzliche Anforderungen anzupassen, um der Wärmewende nicht entgegenzuwirken. Die DIN V 18599: 2018-09 zu verschlanken, ist absolut richtig. Die Norm hat einen sehr komplexen Ansatz und suggeriert eine Genauigkeit, die

nicht erreicht werden kann, weil als Berechnungsbasis ungenaue Pauschalwerte herangezogen werden. Die Verschlinkung der Norm muss zügig vorangetrieben werden. Es darf hier nicht bei einer Absichtserklärung bleiben. Bei der geplanten Überarbeitung sollten Expert:innen aus der Praxis einbezogen werden, um hohe Praxistauglichkeit der Norm sicherzustellen.

Weitere zu beachtende Aspekte:

- Für eine verbraucherfreundliche Umsetzung sollten die bereits bestehenden flankierenden Maßnahmen beim Heizungstausch weiterhin förderfähig sein.
- Nachhaltigkeitskriterien für Technologien müssen expliziert genannt werden, um auch ggf. Fehlanreize für Verbraucher:innen zu vermeiden.
- Es muss klar definiert werden, welche Kosten beim Anschluss an eine Nah- und Fernwärmenetz förderfähig sind. Nur der Anschluss, also die Übergabestation, oder auch die Maßnahmen wie die Verlegung der Leitung unterhalb der Straße bis an die Wohnimmobilie.
- Die Weiterentwicklung der Transparenzpflichten (Punkt 14 Entschließungsantrag) ist dringend notwendig, weil die Verbraucher:innen derzeit einem unregulierten Monopolmarkt ausgesetzt sind.
- Beim Geschwindigkeitsbonus (Punkt 4 d) sollte bedacht werden, dass Wohnimmobilien von Selbstnutzer:innen auch durch Blockheizkraftanlagen beheizt werden, die z. B. Gas nutzen. Diese sollten ebenso unter die Förderung fallen.
- Es muss sichergestellt werden, dass vor allem Ältere und einkommensschwache Haushalte wirklich die KfW-Darlehen in Anspruch nehmen können. Die Darlehen müssen über die Hausbanken beantragt und ausgegeben werden. Unserer Erfahrung nach sind bei vielen Hausbanken KfW-Kredite generell nicht sonderlich beliebt. Eine reine Durchleitung von KfW-Krediten – ohne weiteres Geschäft für die Banken – werden viele ablehnen. Hier kann es in der Praxis zu Umsetzungsproblemen kommen. Um dies zu verhindern, wäre es sehr zu begrüßen, wenn das BMWK für die Abwicklung bei den Banken wirbt und gleichzeitig die Landesbanken zur Ausgabe der Kredite mit einbezieht. (Punkt 4 k, l).
- Es stellt sich die Frage, wie genau die Zuschüsse und Darlehen an Wohneigentümergeinschaften (WEG) ausgegeben werden. Die Förderung bei der Heizanlage ist auf das Gesamtprojekt angelegt, aber jeder Eigentümer muss sie einzeln beantragen. Die Probleme beginnen damit, dass sich viele Eigentümergemeinschaften aus Selbstnutzer:innen und Vermieter:innen zusammensetzen. Des Weiteren zeigt die Praxis, dass viele Wohneigentumsverwalter kaum Ressourcen für die Abwicklung einer förderfähigen Modernisierungsmaßnahme haben. Damit Wohneigentümergeinschaften von den Fördermitteln

profitieren können, bedarf es zwingend einer konkreten und praxistauglichen Ausgestaltung der Förderbedingungen.

- Der CO₂-Preis gilt auch für Strom aus fossiler Energie. Strom wird beim Betrieb von Wärmepumpen in jeden Fall benötigt. Ab 2026 wird weltweit mit CO₂-Zertifikaten gehandelt und der Preis wird weiter ansteigen. Es muss gewährleistet werden, dass sich auch strombasierte Heizungsanlagen wirtschaftlich betreiben lassen, um die Verbraucher:innen von den Investitionskosten zu überzeugen.
- Es stellt sich die Frage, welche gesetzlichen Vorgaben laut Entschließungsantrag des Bundestags (Punkt 12) zur Senkung der Feinstaubbelastung angepasst werden sollen. Diese offene Formulierung birgt Unsicherheiten z. B. für Verbraucher:innen mit einer Pelletheizung. Das GEG lässt Pelletheizungen als eine Heizvariante mit 65 Prozent erneuerbarer Energie zu. Dieser staatlich geförderte Durchführungsweg darf nicht in wenigen Jahren aufgrund der Neubewertung der Vorgaben zur Feinstaubbelastung gestrichen werden.
- Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) ist ein sinnvolles Instrument, der von gut qualifizierten Expert:innen erstellt werden muss. Diese Experten sollten auch planerische Erfahrungen vorweisen, um einen sinnvollen Fahrplan anzufertigen, der auf das individuelle Gebäude angepasst ist und durch die empfohlenen Maßnahmen eine wirtschaftliche sinnvolle Verbesserung der Energieeffizienz erreicht. Eine digitalisierte Energieberatung anhand von Fotos – wie sie manche Marktteilnehmer:innen für sinnvoll erachten, halten wir für nicht zielführend und sollte nicht zugelassen werden. Die Qualität des iSFP entscheidet mit über die Qualität der Baumaßnahmen, über den Grad der Zielerreichung und letztlich über Planungs- und Baumängel. Auch ein kurzfristiger Engpass bei der Verfügbarkeit von Energieeffizienzexpert:innen sollte nicht durch Absenkung der Beratungsqualität ausgeglichen werden. Die Folgen einer unzureichenden Beratung hätten die Verbraucher:innen z. B. durch hohe Verbrauchskosten, Baumängel und -schäden die nächsten Jahrzehnte zu tragen (Punkt 4 h, i).

Nur eine an den Bedürfnissen und der Lebenswirklichkeit von selbstnutzenden Wohneigentümer:innen orientierte Politik und deren Umsetzung kann Bürger:innen mitnehmen und sie motivieren, selbst im Sinne des Klimaschutzes zu handeln.

Die Effektivität und Wirtschaftlichkeit einer energetischen Modernisierungsmaßnahme muss gegeben sein. Dann ist der Beitrag zum Klimaschutz für Verbraucher:innen nachvollziehbar und vermittelbar.

Berlin, 06.09.2023