

Berlin, 30.09.2022

BEG-SANIERUNGSFÖRDERUNG

STELLUNGNAHME DER BUNDESARCHITEKTENKAMMER E.V. (BAK)

zu dem am 15.09.22 vom BMWK vorgelegten Vorschlag einer Reform der BEG-Reform

Transparenzregister-ID: R002429



Inhalt

Allgemeine Einschätzung	2
Positiv:	2
Kritisch:	2
Anregungen:	3
Einzelmaßnahmen (BEG EM)	4
Maßnahmen und Fördersätze	4
Anforderungen an Biomasseheizungen und Wärmepumpen	5
Systemische Maßnahmen (BEG WG/NWG)	6
EH-Standards und Fördersätze	6
Boni	7

Kontakt:

Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)
Askanischer Platz 4
10963 Berlin

Jörg Schumacher
Telefon: 030 / 26 39 44 – 64
E-Mail: schumacher@bak.de

Allgemeine Einschätzung

Positiv:

Die BAK begrüßt, dass das für die Sanierungsförderung zur Verfügung stehende Budget deutlich erhöht wurde (auf rund 12-13 Mrd. Euro). Das ist gegenüber den Vorjahren (rund 8 Mrd. Euro in 2021 und rund 5 Mrd. Euro in 2020) eine deutliche Verbesserung. Ferner begrüßen wir, dass die Fördermittel schwerpunktmäßig in der Sanierung von Bestandsgebäuden eingesetzt werden. Der deutliche Größenunterschied der Fördertöpfe für Sanierung (jährlich 12-13 Mrd. Euro) und Neubau (jährlich 1 Mrd. Euro) ist folgerichtig, da die Wirkung der Förderung auf die Minderung von Treibhausgasemissionen in der Sanierung um ein Vielfaches höher ist als im Neubau.

Darüber hinaus begrüßen wir insbesondere die Förderfähigkeit und damit Förderung der Errichtung/Erweiterung/Umbau von Gebäude- und Wärmenetzen. Eine direkte Vorortnutzung der Wärmeenergie sowie des Stroms durch Gewinnung mit erneuerbaren Energien, die auf lokale Potentiale abgestimmt sind, steigert die Effektivität der Energienutzung im Gebäude- und Quartierzusammenhang immens und sollte insbesondere für Bestandsentwicklung/-umbau stärker in den Fokus genommen werden.

Kritisch:

Trotz der im Vergleich zu den Vorjahren großzügigen Ausstattung des Fördertopfes ist allerdings zu befürchten, dass von dem vorgelegten Konzept nicht der notwendige Impuls im Sanierungsbereich ausgehen wird. Das liegt erstens daran, dass das übergeordnete Ziel – die notwendige Transformation zum klimaneutralen und wirtschaftlich betreibbaren Gebäudebestand – nicht konsequent verfolgt wird. Zu sehr setzt das Konzept insbesondere bei der systemischen Förderung auf das Erreichen von anspruchsvollen und kostentreibenden Spitzenstandards, welche teilweise ambitionierter sind als der ab 2023 geltende gesetzliche Neubaustandard. Zieldienlicher wäre es stattdessen, im Rahmen der systemischen Förderung den Aspekt „Klimaneutralität“ in den Fokus zu rücken. D.h. konkret, die Umstellung möglichst vieler Gebäude auf klimaneutrale Wärmeerzeugung anzureizen. Und auch wenn jede eingesparte Kilowattstunde wichtig ist, sollte bei Sanierungen entsprechend dem Pareto-Prinzip anstatt auf maximale Effizienzniveaus besser auf optimales Effizienzniveaus gesetzt werden, die eine wirtschaftliche Betreibung ermöglichen. Ferner weist das Konzept einige Unwuchten auf: erstens zwischen Einzelmaßnahmenförderung und Förderung systemischer Maßnahmen sowie zweitens zwischen Einzelmaßnahmenförderung von Gebäudetechnik einerseits und von Maßnahmen an der Gebäudehülle andererseits. Die wesentlichen Kritikpunkte:

- **Systemische Förderung verliert an Anreizwirkung:** Anstatt vollständige Modernisierungen zu stärken, wird die Hürde für die Inanspruchnahme der systemischen Förderung dadurch erhöht, dass die Fördersätze abgesenkt werden und die Eingangsförderstufe angehoben wird.
- **Förderung von Komplettmodernisierungen unattraktiver als Einzelmaßnahmenförderung:** Mit der teils deutlich besseren Förderung von Einzelmaßnahmen bestehen kaum noch Anreize, sich für eine Komplettmodernisierung zu entscheiden. Dabei ist

gerade die Modernisierung zum Effizienzhaus deutlich sinnvoller als Einzelmaßnahmen. Einzelmaßnahmen sind oftmals wirtschaftlich ineffizient und können Bauschäden produzieren.

- **Einzelmaßnahmenförderung vernachlässigt Maßnahmen an der Gebäudehülle:** Betrachtet man die Einzelmaßnahmenförderung und die hier für Wärmepumpen vorgesehenen Fördersätze, dann scheint es dabei in erster Linie um eine Verkaufsförderung dieser Technologie zu gehen. Das Thema Wärmeschutz wird hingegen sträflich vernachlässigt. Denn der Fördersatz für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle fällt vergleichsweise mager aus. Eine solch einseitige Lenkung der Einzelmaßnahmenförderung hin zum Wärmeerzeugeraustausch, ohne die dafür notwendigen Effizienzmaßnahmen anzureizen, kann nicht nur zu höheren Betriebskosten für die Nutzer führen, sondern auch dazu, dass die Energieverbräuche im Gebäudebereich, anstatt sie zu senken, lediglich verlagert werden, von Fossil zu Strom.

Anregungen:

- Notwendig ist ein Sanierungsförderprogramm „klimaneutrales Gebäude im Bestand“. Dessen Ziel sollte es sein die Anzahl der Einzelfeuerungsanlagen, welche mit fossilen Brennstoffen in Deutschland betrieben werden, deutlich zu reduzieren. Dabei sollten systemische Sanierungen deutlichen Vorrang vor Einzelmaßnahmen haben. Das Programm sollte beinhalten:
 - Anforderungen an den Grundwärmeschutz
Als Voraussetzung zum effizienten Einsatz von erneuerbaren Energien. Mit dem Ziel die spezifischen Heizlasten der Räume zu reduzieren. Das Wärmeschutzniveau sollte anspruchsvoller als bei einer normalen Altbausanierung sein aber unterhalb der Neubaustandards. Sanierungen auf besser als Neubau sollten nicht gefördert werden, stattdessen sollte das Geld in mehr grundlegende Gebäudemodernisierungen investiert werden.
 - Anforderung zur vollständigen Nutzung von erneuerbaren Energien
 - Anforderung zur Erzeugung gebäudenahen Stromes
 - Anforderung an die Verwendung nachhaltiger Materialien
 - Mitförderung von Altersgerechtigkeit, Barriere-Armut, Aufzugsanlagen, Balkonen.
- Erforderlich ist eine grundlegenden Reform der Förderung für Denkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz.
- Notwendig ist ein Förderbaustein, der sich speziell mit der Situation der Innenstädte (Quartiersmodernisierung) befasst und dort auch die Stadtsanierung mit einbezieht.

Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Maßnahmen und Fördersätze

Maßnahmen an der Gebäudehülle besser fördern! Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Wärmeerzeugeraustausch in der EM-Förderung deutlich bessergestellt ist, als Maßnahmen an der Gebäudehülle. Mit der Erneuerung der Anlagentechnik und der damit einhergehenden Umstellung von „fossil“ auf „erneuerbar“ können zwar THG-Emissionen verringert werden. Angesichts begrenzter Verfügbarkeit von Energie und angesichts der Notwendigkeit, die Betriebskosten für Gebäudenutzer in angemessenem Rahmen zu halten, braucht es gleichermaßen auch Förderanreize für Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle. Es ist wesentlich, das Gebäude als Gesamtsystem zu adressieren. Die Premium-Variante ist dabei zwar die systemische Förderung. Falls Bauherren stattdessen jedoch auf die Einzelmaßnahmenförderung zurückgreifen, sollte die Anreizwirkung ganz klar in Richtung einer Koppelung von Wärmeerzeuger-Austausch und Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle gehen. D.h. dass für Maßnahmen an der Gebäudetechnik und für Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle sollten ähnlich attraktive Förderbedingungen geschaffen werden. Darüber hinaus sollte eine Koppelung mit einem Bonus bzw. eine Nicht-Koppelung mit einem Malus versehen werden.

Keine Förderung im Fall von Eigenleistungen! Die vorgesehene Förderung von Materialkosten bei Eigenleistungen sehen wir kritisch. Denn die Überprüfung des korrekten Einbaus bei Eigenleistungen kann durch den Energieberater nicht gewährleistet werden. Damit ist das Haftungsrisiko für den Berater unverhältnismäßig hoch. Voraussetzung für eine Förderung der Materialkosten sollte aus unserer Sicht stattdessen immer der Einbau durch eine Fachfirma mit Bestätigung (Formular) sein.

Wärmezähler standardmäßig zur Förderbedingung machen! Wärmezähler zur Messung der Wärmeleistung und Zähler für den Verbrauch an zugeführter Energie sollten standardmäßig Förderbedingung sein.

Förderung provisorischer Zwischenlösungen nur bei Klimaschutz-Dienlichkeit! Provisorische Zwischenlösungen (z.B. Mietanlagen) sollten nur bei entsprechender Klimaschutz-Dienlichkeit- wie bei den dauerhaften Anlagen- gefördert werden.

Förderung des hydraulischen Abgleichs an weitergehende Anforderungen der zu erbringenden Planungs-, Durchführungs- und Dokumentationsleistungen knüpfen! Die Förderung des hydraulischen Abgleichs impliziert, dass dieser nur bei BEG-geförderten Projekten durchzuführen ist (In der Praxis wird häufig nur ein Kreuz auf dem VDZ-Formular gemacht). Tatsächlich ist der hydraulische Abgleich seit über 30 Jahren anerkannte Regel der Technik und somit bei Neumontagen und bei Wärmeerzeuger-Erneuerungen immer auszuführen. Statt Gießkannenförderung einer Sowieso-Leistung wäre eine Richtlinie zur dezidierten Erfüllungsprüfung mit damit verknüpfter Förderung für die sachverständige Prüfung der zu erbringenden Planungs-, Durchführungs- und Dokumentationsleistungen des hydraulischen Abgleichs erforderlich.

Anforderungen an Biomasseheizungen und Wärmepumpen

GWP als Maßstab bei Kältemitteln! Für natürliche Kältemittel ist eine Liste zu erstellen. Wärmepumpen sollten generell nur noch gefördert werden, wenn die benutzten Kältemittel Mindestanforderungen an das GWP erfüllen. Zielwert könnte ein GWP zwischen 500 bis 700 sein. Das entspricht etwa dem mittleren Zielwert für den nächsten Förderzeitraum. Es könnten auch zeitlich gestaffelte Zielwerte festgelegt werden.

Systemtemperaturen für Heizungsnetze und Wärmepumpen begrenzen! Die Erneuerung von Heizungsnetzen und Wärmeübergaben (Heizkörper, Fußbodenheizungen etc.) innerhalb von Gebäuden sollte nur noch gefördert werden, wenn eine Systemtemperatur von 55/45°C (Niedertemperatur) nicht überschritten wird. Für Wärmepumpen sollte grundsätzlich eine max. Systemtemperatur von 70/55°C nachgewiesen werden, wenn Sie als Hybrid-Anlage betrieben werden soll. Bei monovalenten Anlagen sollte eine Systemtemperatur von 55/45°C nicht überschritten werden. Die Absenkung von Systemtemperaturen auf Werte $\leq 55/45^\circ\text{C}$ von bestehenden Anlagen sollte zusätzlich gefördert werden.

Pauschale Anerkennung von netzbezogenem Strom bei Wärmepumpen als 100% erneuerbar ist problematisch! Der Vorschlag des BMWK sieht vor, dass netzbezogener Strom bei Wärmepumpen als vollständig erneuerbar anerkannt werden soll. Diese pauschale Anerkennung halten wir für problematisch. Denn es mag förderlich für die Verbreitung der Wärmepumpe sein. Für den Ausbau erneuerbarer Stromgewinnung ist es nicht förderlich. Im Gegenteil hat dies die Wirkung einer Festschreibung und indirekten Subventionierung der konventionellen Energiegewinnung mit fossilen Brennstoffen oder mit Atomenergie und deren ungelöster Reststoffendlagerung. Derzeit wird der „netzbezogene Strom“ noch nicht überwiegend durch erneuerbare Quellen gewonnen und der Ausbau wird nur langsam vorangetrieben. Die Beheizung mit Wärmepumpen ist und kann damit unseres Erachtens bei dieser Formulierung nicht mit Beheizungssystemen mit anderen erneuerbaren Energien gleichgesetzt werden. Aus diesen Gründen sollte diese pauschale Anerkennung genauer definiert werden. Wir schlagen vor, eine Eingrenzung der Energiequellen des netzbezogenen Stroms mit folgender Formulierung: "*[...] wird auch der netzbezogene Strom, der mit mind. 50% (oder marktübliche/darstellbare Zahl – diese kann in der Zukunft erhöht werden) Anteilen aus erneuerbaren Quellen gewonnen wird, vollständig [...]*" vorzunehmen.

Systemische Maßnahmen (BEG WG/NWG)

EH-Standards und Fördersätze

Hürde für den Einstieg in die systemische Förderung absenken! Das Effizienzhaus/-gebäude 100 wird nicht mehr gefördert, auch nicht in Ergänzung mit EE- oder NH-Klasse. Mit der nun anspruchsvolleren, für WG bei EH85 bzw. für NWG bei EG70 liegenden, Eingangsförderstufe und den geminderten Fördersätzen ist die Hürde – gerade angesichts der gegenwärtig sehr hohen Kosten für Baustoffe und Fachkräfte – für viele Gebäudeeigentümer zu hoch, um eine Komplettmodernisierung in Angriff zu nehmen. Zwar können Gebäudeeigentümer alternativ auch auf die attraktivere Einzelmaßnahmenförderung zurückgreifen. Doch Einzelmaßnahmen sind oftmals wirtschaftlich ineffizient und können Bauschäden produzieren. Mit einem auf EH100 sanierten Gebäude kann mehr für Klimaschutz, Gebäudenutzer und Architektur erreicht werden als mit Einzelmaßnahmen, die im schlimmsten Fall nicht aufeinander abgestimmt sind.

- Das Effizienzhaus/-gebäude 100 sollte als Eingangsförderstufe wieder eingeführt werden.
- Ein Effizienzhaus/Effizienzgebäude sollte mindestens mit dem Fördersatz gefördert werden, der sich aus der Summe der Einzelmaßnahmen ergibt, die zu einem ähnlichen Standard führen würden.
- Zur Verbesserung des Standards sollten auch bei Effizienzhäusern nur Maßnahmen finanziert werden, die die Mindeststandards von Einzelmaßnahmen erfüllen.
- Die Zuschuss-Möglichkeit sollte für systemische Maßnahmen wieder eingeführt werden. Die Kreditwürdigkeit einiger Gebäudeeigentümer ist erst dann gegeben, wenn die Finanzierung der energetischen Maßnahmen mit finanziellen Zuschüssen der öffentlichen Hand einhergeht. Bei anderen Gebäudeeigentümern, für die aufgrund ihres Alters eine Kreditfinanzierung nicht mehr in Frage kommt, ist der Zuschuss die einzige Möglichkeit einer Finanzierung.

Volatile Fördersätze drängen Planer / Berater in die Rolle von Fördermittelberatern:

Mit der neu eingeführten Zinsvergünstigung, die in Abhängigkeit vom Marktzinsniveau schwanken kann, kommen auf die Bauherren hinsichtlich der Fördersatzhöhe Unwägbarkeiten zu. Planer / Berater sind dadurch künftig gezwungen, ihre Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen auf diesen volatilen Fördersätzen aufzubauen und sich auf das Terrain der Fördermittelberatung vorzuwagen. Das Problem ist allerdings, dass die Mitglieder der Architektenkammern zwar eine Berufshaftpflichtversicherung haben, diese Versicherung aber nicht den Bereich Fördermittelberatung abdeckt. Für eine solche Fördermittelberatung bedarf es deshalb einer anderen Kommunikationsstruktur. Hier muss für Planer / Berater künftig die Möglichkeit bestehen, auf die KfW zu verweisen.

Geltungsbereich für Denkmal-bezogene Ausnahmen schärfen! Die Ausnahmen für EH/EG Denkmal sollten dem Namen folgend, auf beheizte Baukulturdenkmäler eingeschränkt werden. Die lange Liste der sonstigen "besonders erhaltenswerten Bausubstanz" die nach Auffassung einiger Kommunen bis zur Lage in einem Sanierungsgebiet und ähnlich geringer Gestaltungsänderungsaufgaben reicht, hat zu umfangreichen

Förder-Unschärfen und aufgrund der vergleichsweise geringen Einschränkungen zu Förder-Ungerechtigkeiten geführt. Diesbezüglich aufgeweichte Definitionen stehen auch den Gebäude-Klimaschutzzielen entgegen.

Boni

Anforderungen der EE-Klasse in die Regelförderung zu übernehmen! Die EE-Klasse ist ab dem EH/EG 55 ohnehin fast immer erfüllt. Wegen der Streichung der Förderung von Gas-/Ölheizungen wird auch ein EH/EG 85 und 75 fast nur noch als EE-Klasse möglich sein. Insofern wäre es sinnvoller gleich die Anforderungen der EE-Klasse in die Regelförderung zu übernehmen.

iSFP-Bonus erst ab EH/EG 70 EE! Der Bonus für individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP) sollte nur dann gewährt werden, wenn mind. ein EH/EG 70 EE erreicht wird. Das EH/EG 70 EE sollte zum Mindeststandard für die Aufstellung von iSFPs werden.

Aufwand für NH-Nachweis in angemessenes Verhältnis zur Förderung bringen! Der Aufwand für die Zertifizierung einer NH-Klasse ist im Vergleich zur Förderung viel zu gering. Es sollte überprüft werden, ob die Nachhaltigkeit auch durch den Nachweis bestimmter Parameter der Lebenszyklusbetrachtung (Umweltqualität der Gebäude nach DIN EN 15978-1 bzw. Ökologische Qualität, Ökobilanz) nachgewiesen werden kann. Durch diesen Nachweis werden die wesentlichen klimapolitischen und ökologischen Ziele erreicht und das Förderprogramm nicht durch zusätzliche Anforderungen überfrachtet.

EE und NH auch in Kombination fördern! Bonus-Förderungen für die Klassen EE und NH, oder Teile davon, sollten kombinierbar sein, um alle Potenziale auszuschöpfen.

Bonus für serielle Sanierungen wird hinterfragt und sollte besser in die systemische Förderung fließen! Grundsätzlich können wir die Intention, die serielle Sanierung voranzubringen, nachvollziehen und unterstützen dies auch. Gleichzeitig halten wir den 5%-Bonus für serielle Sanierungen für fraglich. Eines der Hauptargumente, mit denen serielle Sanierungen beworben werden, ist, dass diese in der Umsetzung, aufgrund von Skalierungseffekten und Standardisierung, einen Kostenvorteil gegenüber konventionellen Sanierungen aufweisen. Es stellt sich also die Frage, warum die kostentechnisch angeblich im Vorteil befindlichen seriellen Sanierungen eine zusätzliche Förderung erhalten sollten, wenn gleichzeitig die Förderung für systemische Maßnahmen, die so dringend angeregt und wirtschaftlich umsetzbar gestaltet werden müssten, reduziert werden. Angesichts begrenzter Fördermittel regen wir an, die Anreizstärkung statt in die serielle Sanierung besser in die systemischen Maßnahmen zu lenken.

Berlin, 30.09.2022