

Fachkonferenz

Montag, 8. November 2010 – Kalkscheune Berlin

# Wege aus dem energetischen Sanierungsstau

Wie können maßgeschneiderte Konzepte zur Aktivierung von  
Eigenheimbesitzer/innen aussehen?

## Konferenzreader

Veranstaltet von





# Impressum

Herausgeber:

Verbundprojekt „Energieeffiziente  
Modernisierung im Gebäudebestand  
bei Ein- und Zweifamilienhäusern –  
Aktivierung und Kompetenzstärkung  
von Eigenheimbesitzern“

## PARTNER

Hochschule Lausitz  
Fachbereich IEM  
Prof. Dr. Stefan Zundel  
Großenhainer Straße 57  
01968 Senftenberg  
Telefon: +49 – 35753 – 85-441  
Telefax: +49 – 35753 – 85 409  
E-mail: zundel@hs-lausitz.de  
www.hs-lausitz.de

Institut für ökologische  
Wirtschaftsforschung (IÖW)  
Dr. Julika Weiß  
Potsdamer Straße 105  
D-10785 Berlin  
Tel. +49 – 30 – 884 594-25  
Fax +49 – 30 – 882 54 39  
E-mail: julika.weiss@ioew.de  
www.ioew.de

Institut für sozial-ökologische  
Forschung (ISOE)  
Dr. Immanuel Stieß  
Hamburger Allee 45  
D - 60486 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 – 69 – 7076919-19  
Telefax: +49 – 69 – 7076919-11  
E-mail: stiess@isoe.de  
www.isoe.de

Stand 5. November 2010

Förderung



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung

**SÖF**  
Sozial-  
ökologische  
Forschung



[www.enef-haus.de](http://www.enef-haus.de)



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Zur Konferenz.....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Programm.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Einführung.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Key Notes und Diskussionen.....</b>	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Energetische Sanierung im Bestand – Erfahrungen und Ausblicke</b> Dr. Frank Heidrich, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) .....	<b>8</b>
<b>4.2</b>	<b>Motive und Hemmnisse für eine energetische Sanierung – Wie können unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden?</b> Dr. Immanuel Stieß, Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE) .....	<b>10</b>
<b>4.3</b>	<b>Empfehlungen zur Neujustierung der Instrumente unter Berücksichtigung der zentralen Einsparpotenziale</b> Dr. Julika Weiß, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Workshops .....</b>	<b>11</b>
<b>5.1</b>	<b>Workshop 1 „Mehr fordern? – Perspektiven des Ordnungsrechts“ .....</b>	<b>11</b>
<b>5.2</b>	<b>Workshop 2 „Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern“ .....</b>	<b>15</b>
<b>5.3</b>	<b>Workshop 3 „Anders fördern? – Alternative finanzielle Anreize“ .....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“ .....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Referent/innenübersicht.....</b>	<b>24</b>

# 1 Zur Konferenz

Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland liegen große Energieeinsparpotenziale brach. Mit den Meseberger Beschlüssen hat die Bundesregierung 2007 einen groß angelegten Versuch gestartet, auch die Potenziale im Gebäudebereich zu bergen. Dennoch werden weiterhin viele Sanierungsanlässe nicht zur Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung genutzt. Angesichts aktueller Mittelkürzungen der Förderprogramme stellt sich die Frage, ob die ambitionierten Klimaschutzziele noch erreicht werden können.

Gerade in Zeiten knapper Kassen müssen die Instrumente des Klimaschutzes immer wieder auf den Prüfstand gestellt werden. Hierzu will die Konferenz einen Beitrag leisten und geht folgenden Fragen nach:

- Gelingt es schnell genug, die Eigenheime energetisch fit zu machen? Müssen wir dafür eher in der Breite fördern und dabei vergleichsweise niedrige energetische Standards in Kauf nehmen oder bedarf es einer Förderung von energetisch anspruchsvollen Sanierungen auf hohem Niveau (Spitzenförderung)?
- Welche Zielgruppen unter den Eigenheimbesitzern sind für das Thema Energieeffizienz besonders aufgeschlossen? Wie können diese Gruppen angesprochen werden, damit die vorhandenen Energiesparpotenziale besser erschlossen werden?
- Bedarf das Ordnungsrecht einer weiteren Anschärfung? Brauchen wir neue Finanzierungsinstrumente wie das Contracting? Sind rechtliche Vorschriften, finanzielle Anreize sowie Informations- und Beratungsangebote optimal aufeinander abgestimmt? Wie können Konzepte zur Aktivierung von Eigenheimbesitzer/innen maßgeschneidert zugeschnitten werden?

Die Konferenz richtet sich an Fachleute und Multiplikatoren aus Politik und Verwaltung, aus Unternehmen und Verbänden (z. B. Finanzierung, Energieberatung, Hersteller, Handwerk) sowie Wissenschaft und Forschung.

Die Konferenz bildet den Abschluss des vom BMBF geförderten Forschungsprojektes ENEF-Haus (Energieeffiziente Sanierung von Eigenheimen), in dessen Rahmen seit April 2008 der Frage nachgegangen wird, wie die energetische Sanierungsquote von Ein- und Zweifamilienhäusern erhöht werden kann. Zentrale Forschungsergebnisse umfassen eine Zielgruppenanalyse der Eigenheimbesitzer/innen, eine Analyse des wirtschaftlich aktivierbaren Sanierungspotenzials sowie eine Analyse und Empfehlungen zur Verbesserung der politischen und kommunikativen Instrumente, die auf die Sanierungsquote zielen.

## 2 Programm

- 09:30 Uhr Registrierung, Begrüßungsgetränk
- 10:15 Uhr **Begrüßung und Einführung**  
**Prof. Dr. Stefan Zundel**, Hochschule Lausitz
- 10:30 Uhr **Key Notes und Diskussionen**  
Energetische Sanierung im Bestand – Erfahrungen und Ausblicke  
**Dr. Frank Heidrich**, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- Motive und Hemmnisse für eine energetische Sanierung – Wie können unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden?  
**Dr. Immanuel Stieß**, Institut für sozial-ökologische Forschung
- Empfehlungen zur Neujustierung der Instrumente unter Berücksichtigung der zentralen Einsparpotenziale  
**Dr. Julika Weiß**, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung
- 12:15 Uhr Mittagessen
- 13:15 Uhr **Mehr fordern? Gezielter kommunizieren? Anders fördern? – Drei parallele Workshops**
- Workshop 1** „Mehr fordern? – Perspektiven des Ordnungsrechts“
- Workshop 2** „Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern“
- Workshop 3** „Anders fördern? – Alternative finanzielle Anreize“
- 15:15 Uhr Kaffeepause
- 15:45 Uhr **Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“**  
**Dr. Immanuel Stieß**, Institut für sozial-ökologische Forschung  
**Dr. Frank Heidrich**, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
**Thomas Kwapich**, Deutsche Energie-Agentur  
**Udo Sieverding**, Verbraucherzentrale NRW  
**Gerold Happ**, Haus & Grund Deutschland  
**Ralf Preußner**, KfW Bankengruppe  
Moderation: **Prof. Dr. Stefan Zundel**, Hochschule Lausitz
- 16:45 Uhr Schlusswort  
**Dr. Bernd Hirschl**, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung
- 17:00 Uhr Ende der Konferenz

## 3 Einführung

**Prof. Dr. Stefan Zundel**, Hochschule Lausitz

### Zur Person



Prof. Dr. Stefan Zundel studierte an der Universität Duisburg Wirtschaftswissenschaften und war wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Freien Universität Berlin, wo er auch promovierte. Danach war er Geschäftsführer des Institutes für ökologische Wirtschaftsforschung. Seit 1997 ist er Professor für Volkswirtschaftslehre, Umweltökonomie und Energiewirtschaft an der Hochschule Lausitz. Von 2007 bis 2009 war er dort Vizepräsident für Forschung und Technologietransfer.

Die Forschungsinteressen von Dr. Zundel sind Innovations- und Konsumforschung sowie Energiewirtschaft. Aktuell leitet Professor Zundel das Verbundprojekt „Energieeffiziente Modernisierung im Gebäudebestand bei

Ein- und Zweifamilienhäusern – Aktivierung und Kompetenzstärkung von Eigenheimbesitzern (ENEF-Haus)“.

Prof. Dr. Stefan Zundel ist verheiratet und hat vier Kinder.

## 4 Key Notes und Diskussionen

### 4.1 Energetische Sanierung im Bestand – Erfahrungen und Ausblicke

**Dr. Frank Heidrich**, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

1. Wo stehen wir?
  - a. Gebäudebestand (u.a. 18 Mio. Wohngebäude), differenzierte Anbieterstruktur;
  - b. Sanierungsquote - 1 % (prognos) oder wie hoch ist sie? Im CO<sub>2</sub>-Gebäudereport aus 2007 wird für 2004-2006 eine Vollsanierungsquote von 2,2 % konstatiert.
2. Ziele und Maßnahmen der Bundesregierung hinsichtlich Energieeffizienz und Klimaschutz (40 %-Ziel bis 2020, 80 – 95 %-Ziel bis 2050), Maßnahmenmix – Fordern, Fördern, Informieren – Marktkräfte stärken.
3. Energiekonzept der Bundesregierung – Modernisierungsoffensive für Gebäude
  - Anerkennung der zentralen Rolle des Gebäudebereiches für die Erreichung der Energie- und Klimaschutzziele, „zentraler Schwerpunkt ... Sanierung des Gebäudebestandes“, Sanierungsquote verdoppeln, bisherige Instrumente reichen nicht aus..., deshalb Entwicklung eines Sanierungsfahrplans: im Interesse der Eigentümer den geforderten Sanierungsbedarf langfristig definieren, Anreize setzen – keine Zwangssanierungen anordnen, Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes.
  - Ordnungsrecht (EnEV) – Neubauten - primärenergetisch „klimaneutrale Neubauten“ bis



2020 (EU-RL „Niedrigstenergiegebäude“);

Fahrplan für den Gebäudebestand, Zeitraum 2020 (besser heute) bis 2050 Minderung Primärenergiebedarf um 80 %, bezogen auf den gesamten Gebäudebestand; freiwillig, als Orientierungsrahmen.

- Förderung Energieeffizient Bauen und Sanieren (CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm); zu fördern sind Komplettsanierungen, Einzelmaßnahmen, Ersatzneubauten, Stadtquartiere; Aufstockung aus Mitteln des Sondervermögens (500 Mio. € in 2011, 436 Mio. € im Haushalt); zukünftige Mittelausstattung ist noch offen.
- Marktanreizprogramm; Aufstockung aus Mitteln des Sondervermögens; zukünftig prüfen haushaltsunabhängige Förderung durch Anreizsystem für erneuerbare Wärme innerhalb des Marktes (Modell EEG).
- Energetische Städtebausanierung (KfW); quartiersbezogene Lösungen der Wärmeversorgung (z.B. erhaltenswerte Bausubstanz, übergreifende Lösungen für Gebäude mit stark vermindertem Wärmebedarf); rechtliche Regelungen im BauGB (Prüfung im Rahmen der „Berliner Gespräche“); derzeit keine Finanzierung eines solchen Programms.
- Mietrecht weiterentwickeln.
- EE-Wärme-Gesetz weiterentwickeln (...technologieoffener...).
- Qualität bei Planern und Sachverständigen (hochenergieeffizientes Bauen und Sanieren) - Sachverständigenliste.
- Qualitätsoffensive im und mit dem Handwerk.
- Vorbildwirkung der Bundesregierung bei ihren eigenen Liegenschaften.

#### 4. KfW-Förderung

- Fördergrundsätze;
- derzeitiger Stand, Förderstruktur, Mittelausstattung;
- weitere Aufgaben: Ersatzneubau, Förderung umfassender Sanierungen vs. Einzelmaßnahmen.

#### Zur Person



Dr. Frank Heidrich studierte Volkswirtschaftslehre und absolvierte von 1978-1982 die Doktorantur und Promotion zum Dr. oec. Von 1982 bis 1985 war er wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Bauakademie der DDR. 1986 wurde er Sachgebietsleiter im Ministerium für Bauwesen der DDR. Von 1990 bis 2006 war er Referent im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Von 2006-2007 leitete er die Projektgruppe „CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm“.

Seit 2007 ist Dr. Frank Heidrich Leiter des Referats SW 34. Das Referat SW 34 ist zuständig für Förderung von Energieeinsparmaßnahmen an neuen und bestehenden Wohngebäuden, Einrichtungen in den Gemeinden wie Schulen, Kindergärten u.a., Großwohnsiedlungen (KfW-Förderung); Investitionsoffensive Infrastruktur (KP I); Energieeffizienz und Architektur sowie Denkmalschutz; Klimaanpassung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und klimagerechte Stadtentwicklung.

## 4.2 Motive und Hemmnisse für eine energetische Sanierung – Wie können unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden?

**Dr. Immanuel Stieß**, Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE)

Eine empirische Befragung von Eigenheimsanierern hat gezeigt, dass die Entscheidung für eine energetische Sanierung in der Regel das Ergebnis von Motivallianzen ist. Zentral sind ökonomische Ziele, die eng mit dem Motiv ‚Heizenergie einsparen‘ zusammenhängen. Diese ökonomischen Ziele sind in der Regel aber mit weiteren „immateriellen“ Motiven verbunden, wie dem Wunsch nach einem besseren Wohnkomfort, Technikinteresse, Klimaschutz oder Unabhängigkeit von Öl und Gas. Entscheidende Barrieren gegenüber einer umfassenden energetischen Sanierung entstehen durch die Ablehnung einer kreditbasierten Finanzierung, die Überschätzung des energetischen Zustands des eigenen Hauses, fehlendes Interesse oder die Unsicherheit über den Nutzen einer solchen Maßnahme. Mit Hilfe eines Zielgruppenmodells lassen sich unterschiedliche Typen von Eigenheimsanierern unterscheiden, die ähnliche Motive und Hemmnisse für eine energieeffiziente Modernisierung aufweisen. Auf Basis dieses Zielgruppenmodells werden Möglichkeiten dargestellt, wie Hausbesitzer gezielt angesprochen und für eine energetische Sanierung motiviert werden können.

### Zur Person



Dr. Immanuel Stieß ist Sozial- und Planungswissenschaftler und leitet den Forschungsschwerpunkt „Energie und Klimaschutz im Alltag“ am ISOE. Er promovierte im Fachbereich Architektur, Stadt-, Landschaftsplanung der Universität Kassel mit einer Untersuchung zum Thema modernisierungsbegleitende Mieterkommunikation. Seine Forschungsschwerpunkte sind sozial-ökologische Alltags- und Lebensstilforschung in den Bereichen Bauen und Wohnen, Energienutzung im Alltag sowie Energie und soziale Gerechtigkeit. Immanuel Stieß verfügt über ausgewiesene Erfahrungen in der quantitativen und qualitativen sozialempirischen Forschung und der Konzeption und Evaluation zielgruppenorientierter Kommunikationsstrategien.

## 4.3 Empfehlungen zur Neujustierung der Instrumente unter Berücksichtigung der zentralen Einsparpotenziale

**Dr. Julika Weiß**, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)

Die energetische Sanierung von Gebäuden kann und soll – wie auch im Energiekonzept der Bundesregierung verankert – einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Zentrale Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale weisen in Deutschland dabei die Ein- und Zweifamilienhäuser auf. Gleichzeitig zeigen empirische Erhebungen, dass die aktuellen energetischen Sanierungsraten gering sind, so dass bei einem „Weiter-So“ des Sanierungsverhaltens der Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele nur dürftig ausfallen wird.

Ziel der in diesem Vortrag vorgestellten Untersuchungen war zunächst die Identifikation der zentralen Einsparpotenziale bei Ein- und Zweifamilienhäusern, um vor diesem Hintergrund Empfehlungen zur Optimierung des politischen Instrumentariums zu geben. Dazu erfolgte auf Basis eines Datensatzes zu Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland eine Abschätzung der Einsparpotenziale durch verschiedene Maßnahmen und Maßnahmenkombinationen im Bestand - unter Berücksichtigung bereits umgesetzter energetischer Sanierungen. Außerdem wurden die aus Sicht der Einsparpotenziale relevantesten Gebäude identifiziert und die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen analysiert.

Die Diskrepanz zwischen den ermittelten Potenzialen und den Sanierungsraten zeigt, dass zur Erreichung von Klimaschutzziele noch erheblicher politischer Handlungsbedarf besteht. Die im Projekt Enef-Haus entwickelten Empfehlungen zur Verbesserung und Erweiterung des bestehenden politischen Instrumentariums werden im zweiten Teil des Vortrags vorgestellt. Im Rahmen der Instrumentenanalyse wurde dabei zum einen untersucht, ob die in Deutschland existierenden Instrumente - in erster Linie das Ordnungsrecht (EnEV, EEWärmeG) und Förderprogramme (MAP, KfW) - zielgerichtet auf die zentralen Einsparpotenziale und die anhand einer Befragung identifizierten Sanierungshemmnisse eingehen. Zum anderen wurden national und international in der Diskussion befindliche Instrumente auf ihre Eignung hin überprüft.

#### Zur Person



Dr. Julika Weiß arbeitet seit Juni 2006 als wissenschaftliche Mitarbeiterin im Forschungsbereich Nachhaltige Energiewirtschaft und Klimaschutz am Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW). Sie leitet seit 2008 das Projekt Enef-Haus am IÖW und war federführend für die Potenzialanalyse und die Analyse der politischen Instrumente verantwortlich. Weitere aktuelle Arbeitsschwerpunkte liegen in den Bereichen Energieeffizienz in Unternehmen sowie Klimaschutzpotenziale und -strategien in unterschiedlichen Politikfeldern.

Frau Weiß promovierte von 2002 bis 2006 im Rahmen eines interdisziplinären DFG-Graduiertenkollegs an der Humboldt-Universität zu Berlin im Themenfeld Nachhaltiger Konsum. Mit energietechnischen und -wirtschaftlichen Fragestellungen befasste sie sich bereits im Rahmen ihres Studiums des Technischen Umweltschutzes an der Technischen Universität Berlin und der Danmarkske Tekniske Universitet sowie während einer früheren beruflichen Tätigkeit am IÖW in den Jahren 2001-2002.

## 5 Workshops

### 5.1 Workshop 1 „Mehr fordern? – Perspektiven des Ordnungsrechts“

Das Ordnungsrecht ist wichtig, um auch sanierungsunwillige Zielgruppen zu erreichen. Doch ist seine Wirksamkeit derzeit eingeschränkt, da es nur in bestimmten Fällen greift und die Einhaltung der Vorgaben gerade im Gebäudebestand kaum überprüfbar ist. Demnach wäre eine bessere Anbindung der rechtlichen Anforderungen an Sanierungsanlässe wie die Eigentumsübertragung in

der EnEV zu überlegen. Oder sollte eine generelle Abkehr vom Prinzip der bedingten Anforderungen stattfinden, so wie sie im Stufenmodell für ein Berliner Klimaschutzgesetz angedacht ist? In diesem Workshop sollen Möglichkeiten und Grenzen der Verschärfung ordnungsrechtlicher Instrumente sowie mögliche Lösungen zum Umgang mit einkommensschwachen Haushalten diskutiert werden.

**Dr. Julika Weiß**, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)

### **Die Eigentumsübertragung als Ansatzpunkt für eine umfassende Sanierung**

Das Ordnungsrecht ist ein zentraler Bestandteil des Instrumentariums im Bereich der energetischen Gebäudesanierung. Das Anforderungsniveau der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinsichtlich der einzuhaltenden Sanierungsstandards wurde in den letzten Jahren deutlich erhöht. Ihre Wirksamkeit wird jedoch massiv dadurch eingeschränkt, dass die Einhaltung von Effizienzstandards gerade bei Ein- und Zweifamilienhäusern meist an den Sanierungsfall gekoppelt und damit schwer überprüfbar ist. Inwiefern sich dies durch das im aktuellen Energiekonzept der Bundesregierung ab 2020 vorgesehene Stufenmodell auch angesichts einer engen Kopplung an das Wirtschaftlichkeitsgebots ändern wird bleibt abzuwarten.

Um die energetische Sanierungsrate zügig zu erhöhen wäre es bereits jetzt sinnvoll, geeignete Sanierungsanlässe konsequenter für ordnungsrechtliche Vorgaben zu nutzen. Ein vielversprechender Ansatz für die Ausweitung umfangreicherer Gebäudesanierungen stellt gerade bei Ein- und Zweifamilienhäusern die stärkere Nutzung des Zeitpunktes der Eigentumsübertragung dar, da zu diesem Anlass häufig ohnehin saniert, umgebaut und investiert wird. Um dabei die besonders potenzialträchtigen Maßnahmen wie die Dämmung des Dachs und der Außenwand zu forcieren, existieren unterschiedliche Möglichkeiten, die im Rahmen des Workshops zur Diskussion gestellt werden: Die Einführung einer verpflichtenden Beratung bei der Eigentumsübertragung, verpflichtende Sanierungsmaßnahmen oder aber ein zu unterschreitendes Energiebedarfsniveau. Eine Kopplung von Verpflichtungen an die Eigentumsübertragung hätte den Vorteil, dass der Vollzug einfacher und effektiver gestaltet werden könnte, da Eigentümerwechsel den Behörden bekannt und Kontrollen so einfacher umzusetzen sind als bei in der Regel unbekanntem Sanierungsfällen. Verpflichtungen im Hinblick auf den energetischen Zustand des Gebäudes könnten zusätzlich dazu beitragen, dass es zu einer stärkeren Honorierung eines guten energetischen Zustands von Altbauten am Immobilienmarkt kommt.

**Zur Person** → s. Seite 11

**Ulf Sieberg**, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Berlin

### **Das Stufenmodell für ein Berliner Klimaschutzgesetz – Für eine verbindliche, wirksame, ökonomisch und sozial verträgliche energetische Gebäudesanierung**

Die deutschen Klimaschutzziele sind nur zu erreichen, wenn der Energieverbrauch von Bestandsgebäuden verbindlich gesenkt wird. Das Umweltbundesamt hat vorgerechnet (UBA 2009: Politik-szenarien V), dass 2050 durchschnittlich im Gebäudebestand Passivhausstandard erreicht werden muss, sollen die für notwendig gehaltenen Klimaschutzziele von -80 bis -95 Prozent gegenüber 1990 erreicht werden. Dazu bedarf es eines langfristigen Sanierungsfahrplans für Bestandsgebäude. Ein gesetzlich verpflichtendes und langfristiges Stufenmodell zur Senkung von Primär- und Endenergieverbrauch schafft für Eigentümer die notwendige Planungs- und Investitionssicherheit

und überlässt ihnen die Entscheidungsfreiheit bei der Wahl der Mittel zur Zielerreichung. So ist ein Stufenmodell nicht nur technologieoffen, sondern gewährleistet für jedes einzelne Gebäude eines in sich heterogenen Gebäudebestandes auch den Vorteil, den ökonomisch sinnvollsten und gleichzeitig ökologisch notwendigen Weg einzuschlagen. Nur ein langfristiger Sanierungsfahrplan garantiert zudem die Vereinbarkeit von Lebens-, Sanierungs- und Investitionszyklen von Bestandgebäuden. Weder ist es bis heute durch die Energieeinspar-Verordnung noch das Erneuerbare Energien-Wärme-Gesetz gelungen, die Einsparpotentiale zu heben und den Anteil der erneuerbaren Energie mangels Anwendung im Gebäudebestand zu steigern. Der volkswirtschaftliche Nutzen eines langfristigen Sanierungsfahrplans ist von hoher Bedeutung. Die Abhängigkeit von fossilen Energieimporten und -preisen wird reduziert, Investitionen ausgelöst und die regionale Wirtschaft gestärkt, Steuereinnahmen gesteigert und Kosten durch Arbeitslosigkeit vermieden sowie Treibhausgase gesenkt. Die energetische Sanierung des Wohngebäudebestandes nutzt zudem Gebäudeeigentümern und Mietern. Eine energetische Sanierung steigert für die Gebäudeeigentümer den Wert der Immobilie, ihre durchschnittliche Lebensdauer und ihre Chance auf Vermietung. Mit einer stufenweisen Anhebung von Standards werden Gebäudeeigentümer nicht überfordert. Für Mieter bzw. selbst nutzende Eigentümer stehen den höheren Mieten bzw. Investitionen eingesparte Heizkosten gegenüber.

Jeder ordnungsrechtliche Rahmen ist nur so gut, wie wirtschaftliche und soziale Härten berücksichtigt, Förderprogramme entsprechend ausgestattet und mietrechtliche Hemmnisse der energetischen Gebäudesanierung beseitigt werden und ein Vollzug gewährleistet ist.

#### Zur Person



Ulf Sieberg (Magister Artium), geb. 1980 in Hagen, ist seit 1. Juli 2008 Referent für Klimapolitik beim Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Berlin (BUND Berlin) und seit Juli 2010 Stellvertretender Sprecher des Bundesarbeitskreises Energie des BUND. Davor arbeitete er als Projektleiter beim Bundesamt für Naturschutz, beim Ökolöwe – Umweltbund Leipzig und als Koordinator der Klima-Allianz Leipzig.

Er studierte Sportwissenschaft, Kulturwissenschaften und Politikwissenschaft in Köln, Innsbruck und Leipzig.

#### Gregor Stephani, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg

##### **Erfahrungen mit und Akzeptanz des Erneuerbaren-Wärme-Gesetzes im Gebäudebestand in Baden-Württemberg**

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 7. November 2007 das Erneuerbare-Wärme-Gesetz beschlossen. Mit Wirkung zum 01.04.2008 trat eine Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung von 20% des Wärmebedarfs für alle neu errichteten Wohngebäude in Kraft. Das Erneuerbare-Wärme-Gesetz wurde insoweit vom EEWärmeG des Bundes abgelöst.

Mit Wirkung zum 01.01.2010 trat für Wohngebäude im Bestand die bereits bei Erlass des Gesetzes beschlossene Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung von 10% des Wärmebedarfs für Wohngebäude in Kraft, wenn ein Austausch der Heizanlage erfolgt.

Im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens wurde großer Wert auf Akzeptanz gelegt und insbesondere die Verbände der Wohnungseigentümer intensiv eingebunden. Für den Gebäudebestand wurde eine moderate Erfüllungsquote gewählt, die im Regelfall mittels einer solarthermischen

Anlage erfüllbar ist. Zur weiteren Akzeptanzsicherung enthält das Gesetz alternative Erfüllungsoptionen (Biomasse; Geothermie; Ersatzmaßnahmen in Form von Wärmedämmung). Abgerundet wird dies durch eine Härtefallklausel, die Befreiungen aufgrund tatsächlicher Unmöglichkeit bzw. sozialen Härten ermöglicht.

Das Inkrafttreten der Nutzungspflicht im Wohngebäudebestand zum 01.01.2010 hat beginnend im Herbst 2009 eine Flut von Anfragen zu dem Gesetz vor allem von Gebäudeeigentümern, aber auch Handwerkern, Herstellern und Behörden ausgelöst. Der professionelle Informationsbedarf konnte inzwischen durch Dienstbesprechungen, Tagungen, Schulungen und FAQs befriedigt werden. Die Bürgeranfragen sind etwas abgeebbt.

Eine verlässliche Abschätzung der Akzeptanz des Gesetzes ist nach so kurzer Zeit noch nicht möglich. Derzeit wird ein Erfahrungsbericht vorbereitet, der bis zum 01.04.2011 vorgelegt werden muss. Dabei werden die Erfahrungen der Behörden, Eigentümer(verbände), Handwerker und Hersteller einbezogen.

#### Zur Person



Nach dem Studium der Rechtswissenschaft an den Universitäten Mainz und Tübingen trat Gregor Stephani (49) 1992 in die Innenverwaltung Baden-Württemberg ein.

Erste berufliche Station war die Leitung des Baurechtsamts im Landratsamt Ravensburg. 1995 erfolgte der Wechsel an das damalige Umweltministerium als Referent für Abfallrecht. 1996/1997 folgte die Teilnahme am 11. Lehrgang der Führungsakademie des Landes Baden-Württemberg. Ab 1998 Übernahme der Projektleitung für den Umweltsplan Baden-Württemberg.

Im Jahre 2001 folgte der Wechsel in die Zentralstelle des Ministeriums für Umwelt und Verkehr. Im Jahre 2008 Wechsel als stellvertretender Leiter ins Immissionsschutzrechtsreferat und 2009 Übernahme der Leitung des Referats Grundsatzfragen des Klimaschutzes und Recht.

#### Dr. Andreas Stücke, Haus & Grund Deutschland

##### Grenzen der Verschärfung des Ordnungsrechts aus der Eigentümer/innen-Perspektive

Die politischen Annahmen gehen von einem unzutreffenden Energieverbrauch der Bestandswohngebäude aus. So wird beispielsweise im Musterenergieausweis für Wohngebäude, welcher der EnEV als Anlage beigelegt ist, ein durchschnittlicher Energieverbrauch von rund 250 bis 300 Kilowattstunden (kWh) je Quadratmeter Gebäudenutzfläche pro Jahr angenommen. Die dena unterstellt für ein Einfamilienhaus des Baujahres 1970 und 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen jährlichen Energieverbrauch von ca. 300 kWh/m<sup>2</sup>. Jüngere Studien, die sich auf die Auswertung von insgesamt über 200.000 Energieausweisen stützen, gehen für die Gesamtheit der Wohngebäude in Deutschland von durchschnittlichen Verbräuchen in Höhe von lediglich 136 bis zu 170 kWh aus.<sup>1</sup>

Da mit dem Energieeinsparpotenzial auch die möglichen jährlichen Heizkostensparnisse des Eigentümers sinken, rechnet sich eine Investition in Energieeffizienz erst zu einem vergleichsweise späteren Zeitpunkt. Energetische Modernisierungsmaßnahmen sind also deutlich unwirtschaftlicher, als bisher angenommen. Dennoch investieren die privaten Eigentümer bereits heute jährlich über 70 Mrd. Euro in die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes und leisten damit einen signifikanten Beitrag zum Klimaschutz. Die Bundesregierung hat daher in ihrem im

September 2010 verabschiedeten Energiekonzept mit Rücksicht auf die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes zu Recht darauf verzichtet, die ordnungsrechtlichen Vorgaben zu verschärfen.

<sup>1</sup> Vgl. „ista-IWH-Energieeffizienzindex“ des Instituts für Wirtschaftsforschung Halle, 2009; ferner „Unsere alten Häuser sind besser als ihr Ruf“ der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. Kiel, 2009.

#### Zur Person



Rechtsanwalt Dr. Andreas Stücker (51) ist seit November 2003 Generalsekretär von Haus & Grund Deutschland. Von 1992 bis 1999 war Stücker als Unternehmensberater bei Kienbaum in Düsseldorf tätig, zuletzt als Leiter des Bereiches Politikberatung. 2000 trat er als Hauptgeschäftsführer in die Dienste eines Verbandes der deutschen Ernährungsindustrie ein.

#### Chair: Dr. Bernd Hirschl, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)



Dr. Bernd Hirschl ist Leiter und Gründer des Forschungsfelds „Nachhaltige Energiewirtschaft und Klimaschutz“ am Institut für ökologische Wirtschaftsforschung im Büro Berlin. Er ist seit 1998 am IÖW beschäftigt, seit 2001 Mit-Gesellschafter und seit 2007 Mitglied des Vorstands. Er übte in mittlerweile über 45 meist inter- und transdisziplinären Forschungs- und Beratungsprojekten diverse Leitungsfunktionen aus. Gegenwärtig ist er u.a. Leiter der Forschungsgruppe „Fair Fuels?“, gefördert vom BMBF im Rahmen des Förderschwerpunkts Sozial-ökologische Forschung, Laufzeit 2008 bis 2013.

Bernd Hirschl hat im Jahr 2007 den Grad des Dr. phil. am Fachbereich Politik- und Sozialwissenschaften der Freien Universität Berlin mit einer Arbeit zur „Erneuerbare Energien-Politik“ und der Gesamtnote summa cum laude erlangt. Im Jahr 1998 hat er den hochschulübergreifenden Abschluss des Diplom-Wirtschaftsingenieurs an der Universität Hamburg und der Technischen Universität Hamburg-Harburg erlangt.

## 5.2 Workshop 2 „Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern“

Kommunikation und Marketing können Eigenheimbesitzer/innen für eine energetische Sanierung motivieren. Aber wie kann das komplexe Feld der Eigenheimsanierung auf einen einfachen Nenner gebracht werden? Und wie können Eigenheimbesitzer/innen angesprochen werden, damit die Botschaft sie zu dem Zeitpunkt, an dem sie eine Sanierung planen, auch erreicht? In dem Workshop möchten wir diskutieren, welche Rolle Gebäudestandards für die Kommunikation einer energetischen Sanierung spielen können. An zwei Beispielen wollen wir zeigen, wie Gelegenheiten und Anlässe genutzt werden können, um in einen Dialog mit Eigenheimbesitzer/innen zu treten.

**Karsten Uphoff**, ecco ecology+communication

### **Kommunikationsstrategien für energieeffizientes Sanieren**

*Hintergrund und Forschungsfragen:* Trotz einer vielfältigen Debatte und eines in der Literatur breit diskutierten Spektrums an gutgemeinten Handlungsempfehlungen sind gebäude-bezogene Klimaschutzmaßnahmen weit von einer breiten Umsetzung entfernt. Die Ausgangsfrage des GEKKO-Projekts (an der Universität Oldenburg) lautet daher: Woran scheitert die Verbreitung vorhandener Klimaschutzlösungen? Um diese Frage zu beantworten wurde die ecco-Unternehmensberatung (ein An-Institut der Universität Oldenburg) damit beauftragt, den Erfolg eingesetzter Kommunikationsinstrumentarien zur Verbreitung vorhandener Lösungen zu evaluieren und zu beantworten, welche kommunikationspolitischen Ansätze im Besonderen dazu dienen können, gebäude-bezogene Klimaschutzmaßnahmen in die „Breite“ diffundieren zu lassen.

*Methode:* Im Rahmen einer repräsentativen telefonischen (CATI-) Befragung wurden 300 Wohnungseigentümer der Stadt Oldenburg befragt. Hierzu wurde ein Fragebogen entwickelt, der kommunikationspolitische Erfolge und Misserfolge des dreijährigen Projektes evaluierte: Bekanntheit, Gedächtniswirkung der Werbebotschaften, veränderte Handlungsabsichten etc.

*Ergebnisse:* Das „kommunizierende GEKKO-Projekt“ ist nicht nur Teil der Lösung sondern auch Teil des Problems – ein „mehr an Kommunikation“ ist nicht immer der richtige Weg. Im Ergebnis deuten die erhobenen Daten darauf hin, dass die „Vielstimmigkeit“ kommunaler (und überregionaler) Klimaschutzakteure zu „homogenisieren“ ist. Durch abgestimmte Empfehlungen, Verlautbarungen und konzertierte Aktionen scheint die vorhandene Entscheidungsunsicherheit verringerbar. Die Evaluation der Instrumentarien prädestiniert keine spezifischen Instrumente und Kommunikationskanäle. Nicht nur für Face-to-Face-Konstellationen, sondern auch für Massenmedien lassen sich kommunikationspolitische „Erfolge“ nachweisen.

### **Zur Person**



Karsten Uphoff absolvierte seine Ausbildung zum Groß- und Außenhandelskaufmann bis 1996 bei der J. Bunting Handels- und Beteiligungs AG in Leer. Anschließend studierte er Wirtschaftswissenschaften bis 2001 an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg. Bis 2007 war er als Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Absatz und Marketing sowie am Lehrstuhl für Unternehmensführung und betriebliche Umweltpolitik (beide Carl von Ossietzky Universität Oldenburg) tätig.

Seit Juni 2007 ist Karsten Uphoff als Berater bei der ecco ecology + communication Unternehmensberatung GmbH beschäftigt.

**Dietmar Überbacher**, Ökoinstitut-Südtirol

### **Das Klima-Haus Südtirol – Erfahrungen mit einem erfolgreichen Standard**

Der Vortrag präsentiert die Ergebnisse einer Studie über die Auswirkungen der KlimaHaus-Zertifizierung (aus Südtirol/Italien) auf die Motivation von energetischen Sanierern. KlimaHaus ist ein Zertifizierungsprogramm mit Qualitätslabel für energie-effiziente Gebäude. International findet es große Anerkennung, obwohl sich die theoretischen, technischen Grundlagen kaum von anderen, weniger beachteten Systemen unterscheiden. Die Studie vertritt die Hypothese, dass das integrierte Marketingkonzept mit Qualitätslabel und die einfache Handhabung eine wichtige Rolle beim Erfolg der Zertifizierung darstellen, da diese Charakteristika emotionale Aspekte ansprechen und somit bei der Sanierungsentscheidung ausschlaggebend sein können.



Im Zentrum der Studie standen 9 Leitfaden gestützte Interviews mit Sanierern. Die Interviews wurden transkribiert und nach thematischen Kategorien codiert. Die Analyse brachte mehrere Ergebnisse hervor:

- KlimaHaus ist als Synonym für energieeffizientes Bauen im Bewusstsein der lokalen Bevölkerung verankert. Dies ist unter anderem darauf zurück zu führen, dass die zuständige Agentur ihre „Produkte“ mit dem Namen „KlimaHaus“ (z.B. KlimaHaus-Messe, KlimaHaus-Berater) versteht und damit ein einheitliches Erscheinungsbild schafft.
- Die Wahl des Namens war eine wichtige Entscheidung. Während Labels wie z.B. Passivhaus oder Minergie auf den Energieaspekt fokussiert sind, kann ein Name wie KlimaHaus im Zusammenspiel mit emotionalem Marketing auch die weiteren positiven Eigenschaften (z.B. Klimaschutz, Komfort) optimal transportieren und kommunizieren.
- Ein weiterer Grund für den Erfolg ist, dass die Zertifizierung es schafft, Energieeffizienz allgemein verständlich zu kommunizieren. Dies ist vor allem auf das Klassifizierungssystem zurück zu führen, dessen Prinzip der Konsument schon von anderen Produkten kennt (siehe EU-Energielabel).
- Die Ergebnisse der Studie zeigen, dass ein Zertifizierungssystem durchaus motivierend auf Sanierer wirken kann. Dabei ist entscheidend, dass das System auch für Laien einfach verständlich ist und dass die Sanierer auf einfache Weise ihre Ziele definieren und zwischen verschiedenen Standards auswählen können. Des Weiteren sollte das Marketing auch emotionale Aspekte ansprechen und die Zertifizierung als Marke klar und positiv kommunizieren.

#### Zur Person



Dietmar Überbacher hat in Innsbruck (Österreich) Biologie und in Lund (Schweden) Internationale Umweltwissenschaften studiert. Im Anschluss absolvierte er verschiedene Spezialisierungskurse für Energieberater in Österreich und Italien.

Seit 2005 ist er Verantwortlicher für den Bereich Klima und Energie im Ökoinstitut Südtirol. Zu seinen Zuständigkeitsbereichen gehören das kommunale Energiemanagement, das Ausarbeiten von Klima- und Energiebilanzen und das Durchführen von Machbarkeitsstudien und Sensibilisierungskampagnen.

Seit 2007 ist er Betreuer der Südtiroler und Trentiner Gemeinden im Gemeindeforschungsnetzwerk Allianz in den Alpen. Außerdem ist er European Energy Award-Advisor, Mitglied der Jury des Klimaenergy Award und war im Jahr 2008 Mitglied der Jury des CIPRA Wettbewerbs cc.alps.

#### Thomas Kwapich, Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

##### Das dena Effizienzhaus-Gütesiegel

Ob Neubau oder sanierter Altbau – mit ihrem geringen Energiebedarf sorgen energieeffiziente Häuser langfristig für eine größere Unabhängigkeit von der Energiepreisentwicklung und für Wertstabilität. Beim Kauf oder der Anmietung von Immobilien wird die Energieeffizienz zunehmend zu einem entscheidenden Kriterium. Trotzdem gibt es noch Vorbehalte gegenüber energieeffizientem Bauen und Sanieren. Dies ist auf die hohe Komplexität der Bauvorhaben, auf mangelndes Vertrauen in ein hochwertiges Ergebnis und auf die Intransparenz des Markts zurückzuführen. Ergänzend zu Informations- und Motivationskampagnen ist es daher wichtig, mit geeigneten Instrumenten die bestehenden Markthemmnisse gezielt abzubauen.

Hier setzt das Gütesiegel Effizienzhaus der dena an, das besonders energieeffiziente Häuser

auszeichnet und für jeden auf den ersten Blick erkennbar macht. Miet- und Kaufinteressenten können sich darauf verlassen, dass der Energiebedarf bei einem Gebäude mit dem Effizienzhaus-Gütesiegel auf jeden Fall gering ist. Eigentümer, Bauträger und Wohnungsunternehmen wiederum können ihre energiesparenden Gebäude mit dem Gütesiegel zertifizieren lassen und als Effizienzhäuser öffentlichkeitswirksam vermarkten – unter anderem mit einem gut sichtbaren Hausschild, einem Zertifikat sowie dem Effizienzhaus-Logo. So können sie sich als Vorreiter für energieeffizientes Wohnen auszeichnen und Maßstäbe im Wettbewerb setzen. Das dena-Gütesiegel definiert einen Produktstandard und reduziert damit die Komplexität. Zudem bildet es den Ausgangspunkt für eine Vielzahl von Kommunikationsaktivitäten der verschiedenen Anwendergruppen. Die Verwendung des Effizienzhaus-Gütesiegels als qualitätsgesicherter Effizienznachweis ist ein klares Signal, das Vertrauen schafft.

Mit guten Beispielen voran!

Das neue dena-Internet-Portal für Effizienzhäuser macht zahlreiche Effizienzhaus-Beispiele aus dem gesamten Bundesgebiet sichtbar. Mit der neuen Seite wird ein einfacher Zugriff auf Best Practice-Beispiele in Verbindung mit Experten aus Handwerk und Planung ermöglicht. Langfristig soll das Portal die zentrale Anlaufstelle für Bau- und Sanierungswillige sowie Experten werden. Weitere Infos unter [www.zukunft-haus.info/effizienzhaus](http://www.zukunft-haus.info/effizienzhaus).

#### Zur Person



Herr Thomas Kwapich ist Dipl. Ing. für Energietechnik. Nach mehrjährigen Tätigkeiten als Berater im Bereich Energieeffizienz von Gebäuden und Erneuerbare Energien ist Thomas Kwapich seit 2004 für die dena tätig.

Er war maßgeblich an der Entwicklung des gesetzlichen deutschen Energieausweises für Gebäude beteiligt und hat die Bundesregierung bei der Entwicklung der „Energieeinsparverordnung 2007“ beraten. In seiner Funktion als Projektleiter koordinierte er u.a. die bundesweiten Informationsaktivitäten der dena zur Markteinführung des Energieausweises.

Seit August 2008 ist Thomas Kwapich Leiter des Bereichs „Energieeffiziente Gebäude“.

#### Dr. Jutta Deffner, Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE)

##### **„Eigentumsübertragung“ und „gebietsbezogene Ansprache“ als Beispiele für eine dialogische Kommunikation**

Zwei ausgewählte anlassbezogene Kommunikationsmaßnahmen wurden im Rahmen des ENEF-Haus Projektes entwickelt bzw. systematisiert.

Den Erwerb einer Gebrauchtimmoblie nehmen viele als Anlass zu sanieren. Bislang fehlen Instrumente, um Eigenheimerwerber vor einem Hauskauf gezielt für eine energetische Sanierung zu sensibilisieren. Das Ziel des Dialogmarketing Immobilienerwerb ist es, die Käufer zu dem Zeitpunkt, an dem der Kauf fast beschlossen ist, über die Möglichkeiten und Potenziale der energetischen Sanierung des Hauses zu informieren und unabhängige Informationen zur Verfügung zu stellen. Mögliche Elemente des Dialogmarketing Immobilienerwerb werden vorgestellt.

Mit Vor Ort-Kampagnen werden gezielt Eigentümer/innen in Wohngebieten mit einem hohen Sanierungspotential angesprochen. Der Grundgedanke dieser Kampagnen besteht darin, potenzielle Eigenheimsanierer durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit auf Beratungsangebote für eine energetische Sanierung aufmerksam zu machen. Es werden zentrale Bausteine gebietsbezogener Kam-

pagnen vorgestellt.

#### Zur Person



Dr. Jutta Deffner studierte nach ihrer Ausbildung als Bauzeichnerin Raum- und Umweltplanung an der Universität Kaiserslautern. Danach war sie in der Forschung und Planungspraxis in Berlin, Stuttgart und Zürich tätig. Seit 2005 arbeitet sie am ISOE als wissenschaftliche Mitarbeiterin.

2008 schloss sie ihre Dissertation über Zielgruppen nichtmotorisierter Mobilität an der TU Dortmund ab. Die Schwerpunkte ihrer Forschungsarbeit sind Konzepte für nachhaltige Mobilität sowie Kommunikation für integrierte Siedlungsentwicklung und energieeffiziente Sanierung. Ihre methodischen Schwerpunkte sind Partizipationsverfahren und qualitativ-sozialwissenschaftliche Methoden.

**Martin Grocholl**, Bremer Energie-Konsens GmbH

#### Statement zu Dialogmarketing-Instrumenten aus der Praxis

#### Zur Person

Martin Grocholl (41) ist seit Juli 2010 Geschäftsführer der Klimaschutzagentur energiekonsens in Bremen. Nach dem Studium der Kommunikationswissenschaften, Geschichte und Wirtschaftspolitik in Münster war er zunächst beim BUND Bremen im Bereich Öffentlichkeitsarbeit tätig. 2001 folgte der Wechsel zur Klimaschutzagentur energiekonsens. Dort war er als Pressesprecher für den Auf- und Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit im Print- und Onlinebereich verantwortlich.

In der Folge war er verantwortlich für die Entwicklung und Umsetzung öffentlichkeitswirksamer Kampagnen der energiekonsens. Parallel absolvierte er ein Fernstudium zum PR-Berater DPRG. Er ist Projektleiter u.a. der 2006 gestarteten Altbausanierungs-Initiative Bremer Modernisieren, der Bremer Altbautage und der Solaraktivitäten der energiekonsens.

**Chair: Dr. Immanuel Stieß**, Institut für sozial-ökologische Forschung

**Zur Person** → s. Seite 10

## 5.3 Workshop 3 „Anders fördern? – Alternative finanzielle Anreize“

Finanzielle Anreize sind ein wichtiger Treiber für energetische Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Eigenheime. Die Überzeichnung der KfW-Programmgruppe „Energieeffizient sanieren“ durch die Antragsteller spricht für sich. In diesem Workshop soll der Frage nachgegangen werden, welche Rolle finanzielle Anreize unter den Bedingungen knapper öffentlicher Kassen spielen können.

**Tanja Albrecht**, Hochschule Lausitz

**Private Finanzierungsprobleme und eine schwierige Förderkulisse – Wo stehen wir aktuell?**

Potenzialanalysen kommen zu der Erkenntnis, dass mit energetischen Sanierungsmaßnahmen in nicht sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern bis zu 60 Prozent Energie eingespart werden können. Gegenwertig werden energetische Sanierungsmaßnahmen in Eigenheimen jedoch vergleichsweise selten durchgeführt. Die empirischen Untersuchungen im Projekt ENEF-Haus haben gezeigt, dass Wirtschaftlichkeit für Eigenheimbesitzer ein starkes Motiv ist, (energetisch) zu sanieren. Doch gibt es Hinweise darauf, dass eine große Gruppe von Eigenheimbesitzern ein anderes Verständnis von Wirtschaftlichkeit hat bzw. Wirtschaftlichkeit anders bewertet, als dies bei Berechnungen von Potenzialanalysen vorausgesetzt wird.

Mindestens ebenso bedeutsam scheint für Eigenheimbesitzer die verfügbare Liquidität zu sein. Die Liquiditätsengpässe beeinflussen nicht nur die grundsätzliche Bereitschaft, energetisch zu sanieren, sondern sie bestimmen auch, welche Sanierungsmaßnahmen ergriffen werden. Maßnahmen mit besonders hohen CO<sub>2</sub>-Einsparungen zeichnen sich aber meist durch hohe Anfangsinvestitionen aus. Viele Eigenheimbesitzer nennen als Grund für das Scheitern der Durchführung dieser Maßnahmen die fehlenden finanziellen Mittel.

Staatliche Zuschüsse helfen nicht nur denjenigen, deren Kreditrahmen bereits ausgeschöpft ist, sondern sie erweitern auch die finanziellen Ressourcen derjenigen, die eine Abneigung gegen eine Kreditfinanzierung haben. Umso misslicher ist es, dass aufgrund der knappen öffentlichen Kassen in bestimmten Förderbereichen ein Förderstopp verhängt wurde. Damit eine langfristige Planungssicherheit gewährleistet werden kann, wäre es sinnvoll, für einen kontinuierlichen Mittelabfluss zu sorgen. Daneben muss man fragen, ob es Möglichkeiten gibt, das bestehende Instrumentarium effizienter zu gestalten und schließlich sollten auch alternative Finanzierungsmodelle in Erwägung gezogen werden.

#### Zur Person



Tanja Albrecht wechselte von der Grundschulzeit in Baumholder auf das Gymnasium in Kusel, wo sie 1993 das Abitur absolvierte. Nach einer 3-jährigen Ausbildung zur Augenoptikerin, leitete Tanja Albrecht als Geschäftsführerin für zwei weitere Jahre eine Augenoptik-Filiale in Idar-Oberstein. Um sich weiter zu entwickeln, begann sie 1998 ein betriebswirtschaftliches Studium am Umwelt-Campus Trier, Standort Birkenfeld. Nach dem Vordiplom wechselte sie zur Hochschule Lausitz, Standort Senftenberg. Den Abschluss als Diplomkauffrau (FH) machte sie schließlich im Jahr 2002.

Seit April 2007 arbeitet Tanja Albrecht an der Hochschule Lausitz als wissenschaftliche Mitarbeiterin, unter Leitung von Prof. Dr. Stefan Zundel.

Tanja Albrecht ist 37 Jahre alt, verheiratet, hat drei Kinder und wohnt in Cottbus.

#### Frank Stoppa, Verband für Wärmelieferung e.V.

##### **Geschäftsmodell Contracting – Was funktioniert im Bereich der energetischen Eigenheimsanierung?**

Angesichts von explodierenden Energiekosten und der voranschreitenden globalen Erwärmung ist der Einsatz von Erneuerbaren Energien und innovativer Technik unerlässlich. Die bereits gewonnenen Erfahrungen zeigen, dass die Energiemarktliberalisierung den Markt zwar öffnet, zur Ausschöpfung des vollen Energieeinsparpotenzials aber Energiedienstleistungs-Konzepte gebraucht werden. Contracting spielt dabei die zentrale Rolle.

Bereits in der Vergangenheit haben sich Contracting-Modelle in Gewerbe, Industrie, Krankenhäusern, Pflegeeinrichtungen, öffentlichen Liegenschaften und der Wohnungswirtschaft tausendfach

bewährt. Allerdings sind Immobilien im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser nahezu unerschlossen.

Der Referent erläutert die bisher am Markt realisierten Modelle und wie diese funktionieren. Er erläutert die Gründe und Ursachen für verhältnismäßig geringe Marktdurchdringung und wirft einen kritisch-konstruktiven Blick auf die zukünftige Entwicklung zur Umstellung von einer reinen Energieversorgung hin zur umfassenden Energiedienstleistung. Dabei werden die Wirtschaftlichkeit und die externen Rahmenbedingungen im Fokus stehen.

#### Zur Person



Frank Stoppa ist seit der erfolgreich beendeten Ausbildung beim Verband für Wärmelieferung e.V. als Projektleiter im Bereich Plausibilitätsprüfungen tätig. Er hat im Sommer 1997 das Gymnasium mit dem Abitur beendet. Danach hat er vier Semester Kommunikationsinformatik studiert eine praktische Ausbildung beim Verband für Wärmelieferung e.V. absolviert. Während seiner Ausbildung arbeitete er sich intensiv in die Bereiche rechtliche- und betriebswirtschaftliche Grundlagen der Energielieferung ein und übernahm nach Beendigung seiner Ausbildung den Bereich „Plausibilitätsprüfungen“ als Projektleiter.

Neben seiner Tätigkeit als Referent zum Thema „Contracting“ stehen auf der Internetseite des Verbandes, Veröffentlichungen in der Fachpresse zum Download bereit.

**Ralf Preußner**, KfW Bankengruppe

**Die Förderkulisse – kann man durch Optimierung mit weniger Geld mehr bewirken?**

**Andreas Habath**, Immobilienverband Deutschland (IVD)

**Die Auswirkungen der EnEV auf die Immobilienpreise – ein Treiber energetischer Sanierung?**

Durch die Zusammenführung der Heizungsanlagenverordnung (HeizAnIV) und der Wärmeschutzverordnung (WSchV) ist im Februar 2002 erstmalig die Energieeinsparverordnung (EnEV) auf der Basis europäischer Richtlinien in Kraft getreten. Hauptziel der EnEV ist die drastische Reduzierung des Co<sub>2</sub> – Ausstoßes, der weltweit für die Erwärmung der Erde und den sich daraus ergebenden Klimaveränderungen verantwortlich gemacht wird. Nach mehrfacher Novellierung ist am 1. Oktober 2009 die derzeit gültige EnEV 2009 in Kraft getreten. Die Anforderungen an die energetische Beschaffenheit wurden im Vergleich zur EnEV 2007 erheblich angehoben. Neue Gebäude sollen energetisch besonders sparsam sein. Bei Altbauten sollen Möglichkeiten zur Energieeinsparung zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen erreicht werden. Mit der EnEV 2009 werden Neubauten künftig eine um durchschnittlich 30 Prozent bessere Energiebilanz aufweisen als zur Zeit. Auf der Grundlage der EnEV gilt seit dem 1. Januar 2009 für alle Wohngebäude in Deutschland die „Ausweispflicht“. Steckbriefartig erhält der Leser eines Energieausweises Informationen und Modernisierungsempfehlungen zur energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich schreibt die EnEV in § 10 Nachrüstpflichten für Bestandsgebäude vor. Dies betrifft u.a.

- besonders alte Heizkessel (Baujahr vor 1978),
- ungedämmte Wärmeverteilungseinrichtungen in unbeheizten Räumen,

- sowie ungedämmte oberste Geschossdecken.

Für die Immobilienwirtschaft stellt sich die Frage, ob die energetische Beschaffenheit eines Gebäudes Einfluss auf den Kaufpreis hat? Sind Häuser mit niedrigem Energiekennwert besser zu vermarkten? Lohnt sich immer die „grüne“ Sanierung?

Der Autor gibt in seinem Impulsreferat Antworten auf die Fragen anhand der aktuellen Situation auf dem Berliner Immobilienmarkt. Zudem wagt er einen Ausblick auf das zukünftige Mieter/ Käuferverhalten unter dem Aspekt energetischer Merkmale.

#### Zur Person



Andreas Habath gründete 1997 die Maklerfirma TREND IMMOBILIEN e. K. Seit 2008 leitet er zudem die Berliner Niederlassung der Sprengnetter Immobilienbewertung am Gendarmenmarkt.

1998 trat er in den IVD Berlin-Brandenburg (vormals VDM) ein. Anschließend folgte ein Studium an der Europäischen Immobilien Akademie (E.I.A.), welches er im Jahr 2000 erfolgreich mit dem Abschluss „Immobilienwirt (Diplom-E.I.A.)“ belegte. Im Jahr 2007 bestand er erfolgreich die Zertifizierungsprüfung nach DIN EN ISO/IEC 17024 und darf seit dem die Bezeichnung „Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung aller Immobilienarten, ZIS Sprengnetter Zert (AI)“ tragen.

2006 wurde Andreas Habath in den geschäftsführenden Vorstand des IVD Berlin-Brandenburg e.V. gewählt. Er ist zudem vorsitzendes Mitglied des IVD-Wertermittlungsausschusses und seit 2008 Vorsitzender des Sprengnetter Expertengremiums für Immobilienwerte in Berlin. Seit 2005 Dozenten- und Autorentätigkeit mit Schwerpunkt Immobilienbewertung.

**Chair: Prof. Dr. Stefan Zundel**, Hochschule Lausitz

**Zur Person** → s. Seite 08

## 6 Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“

**Dr. Immanuel Stieß**, Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE)

**Zur Person** → s. Seite 10

**Dr. Frank Heidrich**, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

**Zur Person** → s. Seite 08

**Thomas Kwapich**, Deutsche Energie-Agentur (dena)

**Zur Person** → s. Seite 17

**Udo Sieverding**, Verbraucherzentrale NRW

**Zur Person**



Udo Sieverding arbeitet seit 1998 bei der Verbraucherzentrale NRW im Themenfeld Klimaschutz. Seit 2007 leitet er die Gruppe Energie. In verschiedenen Projekten zur Energieeffizienz und zum Energiemarkt verzeichnet die Verbraucherzentrale NRW jährlich ca. 60.000 Energieberatungskontakte in 75 Beratungsstellen und im Rahmen eines Vor-Ort-Energieberatungsangebotes für Privathaushalte und führt weitere Aktivitäten zur Verbraucherinformation und Verbraucherpolitik durch.

**Gerold Happ**, Haus & Grund Deutschland

**Zur Person**



Gerold Happ hat in Freiburg Rechtswissenschaften studiert. Seit 2009 ist er zugelassener Anwalt in Berlin. Ende 2008 begann er seine Tätigkeit als Referent bei Haus & Grund Deutschland. Seine Spezialgebiete sind neben dem Miet- und dem Wohnungseigentumsrecht auch das Energie- und Umweltrecht.

Neben diesen Tätigkeiten ist er seit Mitte 2010 Chefredakteur der Zeitschrift DWW Deutsche Wohnungswirtschaft, in der Beiträge zum gesamten Haus- und Grundstückswesen erscheinen.

Happ ist Autor eines 80-seitigen Ratgebers zur Energieeinsparverordnung (EnEV). In diesem werden dem privaten Gebäudeeigentümer die Details der EnEV und des Energieausweis erläutert.

**Dr. Ralf Preußner**, KfW Bankengruppe

**Zur Person** → s. Seite 21

**Moderation: Prof. Dr. Stefan Zundel**, Hochschule Lausitz

**Zur Person** → s. Seite 08

## 7 Referent/innenübersicht

<b>Albrecht, Tanja</b> Hochschule Lausitz	WS 3: Anders fördern? – Alternative finanzielle Anreize	S. 20
<b>Deffner, Dr. Jutta</b> Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE)	WS 2: Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern	S. 18
<b>Grocholl, Martin</b> Bremer Energie-Konsens GmbH	WS 2: Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern	S. 19
<b>Habath, Andreas</b> Immobilienverband IVD Bundesverband	WS 3: Anders fördern? – Alternative finanzielle Anreize	S. 21
<b>Happ, Gerold</b> Haus & Grund Bundesverband	Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“	S. 23
<b>Heidrich, Dr. Frank</b> Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung	Key Note „Energetische Sanierung im Bestand – Erfahrungen und Ausblicke“, Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“	S. 08
<b>Hirschl, Dr. Bernd</b> Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)	Moderation WS 1: Mehr fordern? – Perspektiven des Ordnungsrechts	S. 15
<b>Kwapich, Thomas</b> Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)	Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“, WS 2: Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern	S. 17
<b>Preußner, Ralf</b> KfW Bankengruppe, Berlin	WS3: Anders fördern? – Alternative finanzielle Anreize	S. 21
<b>Sieberg, Ulf</b> Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Berlin	WS 1: Mehr fordern? – Perspektiven des Ordnungsrechts	S. 12
<b>Sieverding, Udo</b> Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen	Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“	S. 23
<b>Stephani, Gregor</b> Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg	WS 1: Mehr fordern? – Perspektiven des Ordnungsrechts	S. 13
<b>Stieß, Dr. Immanuel</b> Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE)	Key Note „Motive und Hemmnisse für eine energetische Sanierung – Wie können unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden?“, Moderation WS 2: Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern, Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“	S. 10
<b>Stoppa, Frank</b> Verband für Wärmelieferung e.V.	WS 3: Anders fördern? – Alternative finanzielle Anreize	S. 20



<b>Stücke, Dr. Andreas</b> Haus & Grund Deutschland	WS 1: Mehr fordern? – Perspektiven des Ordnungsrechts	S. 14
<b>Überbacher, Dietmar</b> Ökoinstitut Südtirol/Alto Adige	WS 2: Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern	S. 16
<b>Uphoff, Karsten</b> ecco ecology+communication	WS 2: Gezielter kommunizieren? – Anlässe und Instrumente für eine adressatengerechte Ansprache von Eigenheimsanierern	S. 16
<b>Weiß, Dr. Julika</b> Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)	Key Note „Empfehlungen zur Neujustierung der Instrumente unter Berücksichtigung der zentralen Einsparpotenziale“, WS 1: Mehr fordern? – Perspektiven des Ordnungsrechts	S. 10
<b>Zundel, Prof. Dr. Stefan</b> Hochschule Lausitz	Begrüßung, Moderation WS3: Anders fördern? – Alternative finanzielle Anreize, Moderation Panel Session „Klimaschutz in Zeiten knapper Kassen – Muss der Instrumentenmix neu justiert werden?“	S. 08

