



Gebäudeenergieeffizienz

Worst First: Schlechteste Gebäude zuerst sanieren

Auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand beschreibt *Worst First* den Ansatz, die Gebäude mit der schlechtesten Effizienz-Performance mit höchster Priorität zu sanieren.

Zu der Frage, wie wir im Gebäudesektor Klimaneutralität bis 2045 und eine höhere Gebäudeenergieeffizienz erreichen, wird im Diskurs immer häufiger der Begriff *Worst First* genutzt – zuletzt in der Reform der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) Ende Juli 2022. Dort sind die „worst performing buildings“, also die schlechtesten Gebäude, nun zum ersten Mal in einem bundesweiten Förderprogramm verankert.

Was bedeutet „Worst First“?

Die dena hat das Konzept *Worst First* im Rahmen der dena-Leitstudie *Aufbruch Klimaneutralität* im Jahr 2021 geprägt.¹ Dahinter steht die Idee, dass die schlechtesten Gebäude mit höchster Priorität saniert werden. Aktuell wird dies auf europäischer Ebene im Rahmen der Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden der EU (EPBD) diskutiert.

¹ Deutsche Energie-Agentur GmbH (Hrsg.) (dena, 2021). „dena-Leitstudie *Aufbruch Klimaneutralität*“, S. 129f.

Seit Jahren stagniert die Sanierungsrate der Gebäude bei rund einem Prozent. Die dena-Leitstudie sowie weitere Szenarien zur Klimaneutralität zeigen: Bis 2030 müssen wir die Sanierungsrate mindestens verdoppeln.² Gleichzeitig zeigt sich mit Blick auf die Umsetzung der Gebäudeeffizienzmaßnahmen in den letzten Jahren: Wir brauchen neben Anreizen einen klaren Fahrplan, um den Gebäudebestand systematisch zu sanieren.

Dabei macht es Sinn, bei den schlechtesten Gebäuden zu beginnen: Häufig verfügen diese Gebäude über ineffiziente und mit fossilen Energieträgern betriebene Anlagentechnik sowie energetisch schlechte Gebäudehüllen. Rund ein Drittel der Wohnfläche bestehender Gebäude fällt in die schlechten Effizienzklassen G und H (Endenergiebedarf >200 kWh/m²/a, vgl. Abbildung 1, Tabelle 1). Auffällig ist hierbei vor allem der hohe Anteil der schlechtesten Effizienzklassen im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH): Sogar 40 Prozent entfallen hier auf die Klassen G und H (s. Abbildung 1).

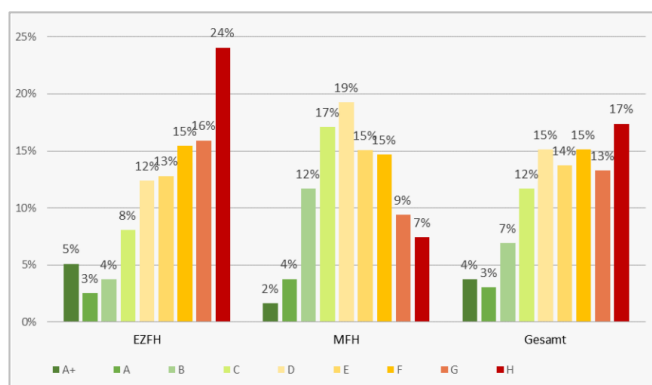


Abbildung 1: Verteilung der Effizienzklassen nach Endenergiebedarf des Wohngebäudebestands in Deutschland (Quelle: dena, ifeu, Prognos et al. 2019)³

Effizienzklasse	Endenergie [kWh/m ² /a]	Effizienzklasse	Endenergie [kWh/m ² /a]
A+	< 30	E	< 160
A	< 50	F	< 200
B	< 75	G	< 250
C	< 100	H	> 250
D	< 130		

Tabelle 1: Tabelle 1: Effizienzklassen nach EnEV 2014/2016 (Quelle: EnEV 2014)

Insgesamt verursachen die beschriebenen „worst performing buildings“ etwa die Hälfte der gesamten THG-Emissionen im Wohngebäudebereich (ermittelt nach einem Bedarfs-Verbrauchs-Abgleich, s. Abbildung 2). Wenn wir diese zuerst sanieren, können große THG-Minderungspotenziale gehoben werden.

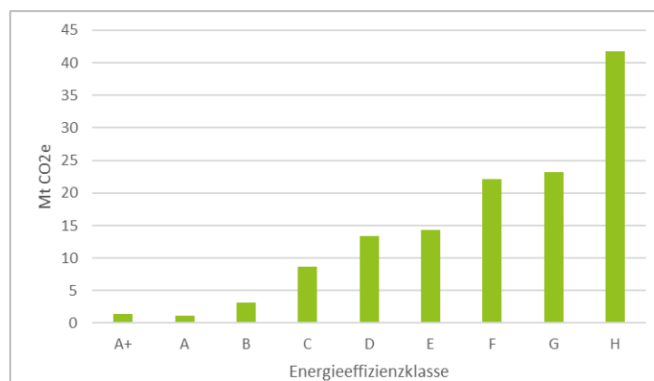


Abbildung 2: THG-Emissionen der Effizienzklassen (Quelle: ifeu 2021)⁴

In diese Richtung geht auch ein Vorschlag der EU-Kommission zur Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden der EU (EPBD). Ab 2023 sollen hierüber verpflichtende Mindesteffizienzstandards für den Gebäudebestand (minimum energy performance standards – MEPS) eingeführt werden. Dabei sollen 15 Prozent des Gebäudebestands mit der schlechtesten Energieeffizienz bis 2033 prioritär saniert werden. Wohngebäude sollen demnach bis 2030 die Energieeffizienzklasse F und bis 2033 die Klasse E erreichen. Für öffentliche und Nichtwohngebäude soll ab 2027 die Effizienzklasse F gelten, ab 2030 die Klasse E.

Diese Klassen entsprechen jedoch nicht dem aktuell in Deutschland gültigen Effizienzklassensystem. Die Energieausweise müssten erst harmonisiert und rechtssicher ausgestaltet werden – denn sie bilden dann die Grundlage für mögliche Sanierungsverpflichtungen. Energiebedarfsausweise bieten dabei eine größere Vergleichbarkeit und Verlässlichkeit, da sie entsprechend der Bausubstanz und Energieeffizienz den Bedarf ermitteln und nicht ausschließlich Verbrauchswerte heranziehen.

Mit der geplanten Regelung wären die betroffenen Immobilieneigentümer unabhängig von Auslösetatbeständen wie z. B. dem Verkauf eines Gebäudes verpflichtet, ihre Gebäude bis spätestens 2033 energetisch zu sanieren. Das ist auch mit Blick auf die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Gebäude eine Herausforderung: Insbesondere einkommensschwache Haushalte bewohnen alte Gebäude mit hohem spezifischen Energieverbrauch. Hier fehlt es an finanzieller Ausstattung, dem Zugang zu Kapital bzw. mit Blick auf Amortisation häufig auch im Rentenalter der strukturelle Anreiz für eine Sanierung. Es gibt derzeit in Deutschland noch keine Programme, die solche Haushalte gezielt unterstützen.⁵

Derzeit entwickeln der EU-Rat und das EU-Parlament ihre Positionen zum Entwurf der Kommission. Auch national ist zu erwarten, dass die Mindesteffizienzstandards intensiv diskutiert werden und eine breite gesellschaftliche Debatte auslösen.

² Deutsche Energie-Agentur GmbH (Hrsg.) (dena, 2021). „dena-Leitstudie Aufbruch Klimaneutralität“, S. 18

³ Dena, ifeu, Prognos et al. (2019): Vorbereitende Untersuchungen zur Erarbeitung einer Langfristigen Renovierungsstrategie nach Art 2a der EU-Gebäuderichtlinie RL 2018/844 (EPBD). Ergänzung zum Endbericht – 16.09.2019.

⁴ ifeu (2021): Gebäude mit der schlechtesten Leistung (worst performing buildings) – Klimaschutzpotenzial der unsanierten Gebäude in Deutschland. Kurzstudie im Auftrag der Bundestagsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen.

⁵ Öko-Institut e.V. (2022): Energetische Sanierung schützt Verbraucher*innen vor hohen Energiepreisen – Vorschläge für eine soziale Ausrichtung der Förderung. Sanierungskosten und Förderbedarf für vulnerable Hauseigentümer*innen. Kurzstudie im Auftrag der Deutschen Umwelthilfe.