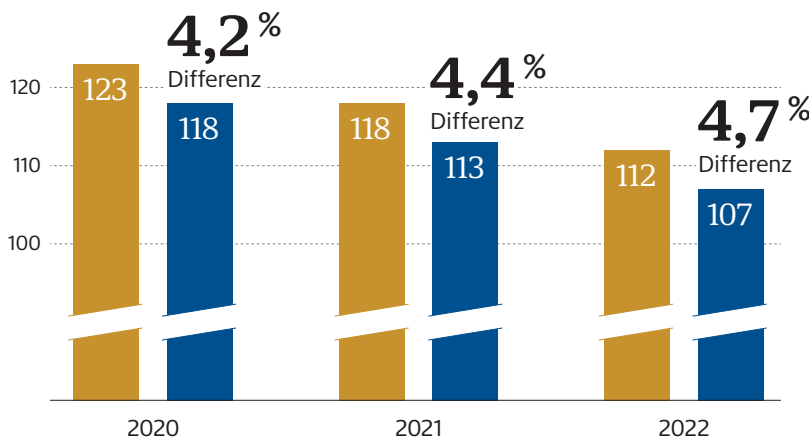


## Jetzt handeln, um Klima- und Gebäudeziele zu erreichen

### Gebäudesektor verfehlt Ziel ... ... beim Klimaschutz

■ Emissionen (Mio. t CO<sub>2</sub>e)  
■ Ziel (Mio. t CO<sub>2</sub>e)



Quelle: Umweltbundesamt

Die Rezession hat Deutschland spürbar erreicht. Hohe Zinsen und steigende Rohstoffpreise, aber auch Planungsunsicherheiten haben Investitionen in Neubau und Sanierung einbrechen lassen. Besonders betroffen ist die Baubranche. Die Zahl der Baugenehmigungen sinkt massiv, die politisch avisierten 400.000 zusätzlichen Wohnungen pro Jahr rücken in weite Ferne. Ebenso wichtig ist die Sanierungsquote, die gegenüber dem ohnehin niedrigen Niveau weiter abnimmt – verheerend für die deutschen Klimaziele. Die Chancen, bis 2030 die Emissionsziele im Gebäudesektor zu erreichen, schwinden weiter.

Die Politik unternimmt zwar einiges, um gegenzusteuern: Mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verpflichtet sie schrittweise zum Heizen mit erneuerbaren Energien – angesichts 80 Prozent fossiler Wärmeerzeugung im Bestand ein wichtiger Schritt. Denn nur mit einer massiven Dekarbonisierung aller zur Verfügung stehenden Energieträger im Wärmemarkt lassen sich die gesetzten Ziele erreichen. Doch die Debatte um das GEG hat Bürgerinnen und Bürger auch stark verunsichert, abzulesen etwa an den massiv einbrechenden Förderanträgen für Wärmepumpen und den ohnehin geringen Anträgen für Effizienzmaßnahmen an der Hülle. Die Unsicherheit bezüglich der künftigen Förderbedingungen sorgt für Zurückhaltung bei neuen Investitionen.

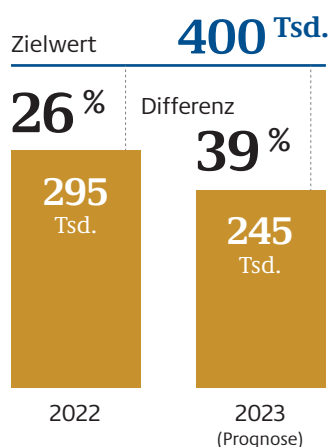
nahmen an der Hülle. Die Unsicherheit bezüglich der künftigen Förderbedingungen sorgt für Zurückhaltung bei neuen Investitionen.

### ... und beim Wohnungsbau

Neubauten pro Jahr

Quelle: ifo-Institut

### Sanierung Schlüssel für Klimaschutz und Konjunktur



Wie kommen wir in dieser schwierigen Situation endlich voran, um Klimaschutz im Gebäudebestand voranzutreiben? Aus Sicht der geea bereitet die EU derzeit mit den Mindeststandards für Energieeffizienz (MEPS) einen wichtigen Baustein vor, der Impulse in den Markt geben kann, auch wenn in diesem Kontext noch viele Fragen zu klären sind. Die Idee: Die energetisch schlechtesten Gebäude sollen vorrangig saniert werden. Nirgendwo sonst kann pro Euro Investition mehr Klimaschutz bewirkt werden. Klar ist jedoch auch, dass dabei niemand überfordert werden darf und Übergangszeiten zu gewähren sind.

Initiiert und koordiniert von der

Aber ordnungspolitische Lösungen sind nicht das Allheilmittel. Um eine Sanierungswelle anzuschieben, braucht es frühzeitig kommunizierte Förderanreize, die die Gebäudehülle ebenso wie die Anlagentechnik adressieren. So sollte die beim Wohnungsgipfel beschlossene Fördererhöhung für die Gebäudehülle zügig und langfristig umgesetzt werden. Zusätzlich brauchen wir eine wirkungsvolle Energieberatung, damit Menschen wissen, dass Sanierung sich lohnt. Diese muss das gesamte Gebäude in den Blick nehmen.

Der Gebäudesektor benötigt politische Unterstützung, um die Krise zu meistern. Bau- und Handwerksbetriebe, Hersteller, Großhandel, Planer und Berater stehen mit ihren Hunderttausenden Mitarbeitenden zum Erreichen der gesetzten Klima- und Gebäudeziele bereit.

## Kritische Marktlage: Abschwung droht

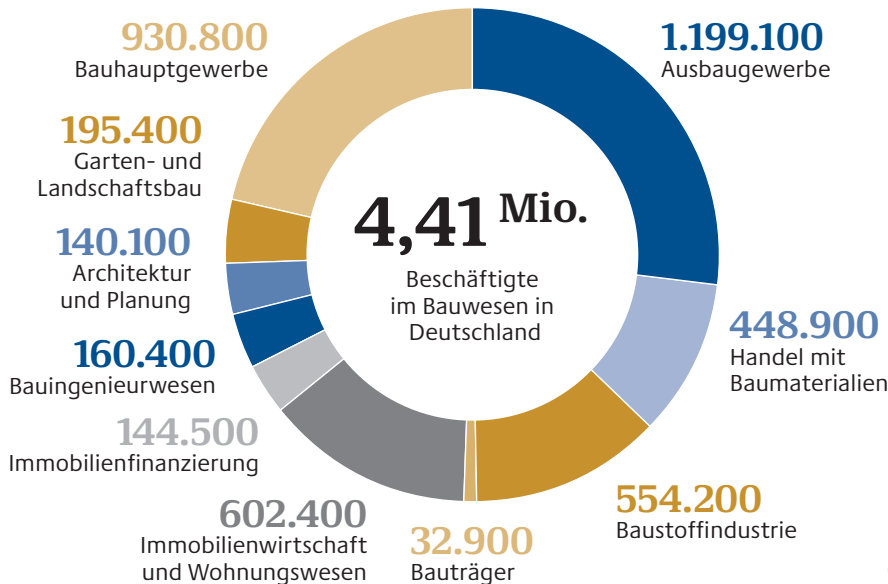
Die Bauwirtschaft steht in Deutschland für rund 4,4 Millionen Arbeitsplätze. Sie schafft regionale Wertschöpfung und ist getragen vom Mittelstand: Im Baugewerbe werden 78 Prozent des Umsatzes von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) erwirtschaftet. Doch der Konjunkturmotor stottert:

Der Wohnungsbau ist eingebrochen und die Anzahl energetischer Sanierungsmaßnahmen sinkt unter das ohnehin niedrige Niveau der Vorjahre.

Eine der Ursachen liegt in den hohen Zinsen und damit verbundenen rapide gestiegenen Finanzierungskosten. Doch auch die Preise für Baustoffe und Bauprodukte sind deutlich gestiegen. Auch wenn sich in jüngster Zeit abzeichnet, dass diese wieder etwas nachlassen, ist nicht mit einer Erholung auf das Preisniveau von vor der Krise zu rechnen. Dieser Anstieg wird durch eine Kombination aus höherer Nachfrage,

Engpässen in der Lieferkette, gestiegenen Energiekosten und teilweise auch durch geopolitische Spannungen beeinflusst. Solche Preisschwankungen beeinträchtigen die Rentabilität von Bauprojekten und Sanierungen erheblich. Eine erhebliche Belastung ist zudem der wachsende Bürokratieaufwand, insbesondere für KMU. Wechselnde Vorschriften, aufwendige Genehmigungsverfahren und eine Fülle von Dokumentationsanforderungen sind für sie immer schwerer zu bewältigen.

### Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft



Quelle: Bundesstiftung Baukultur

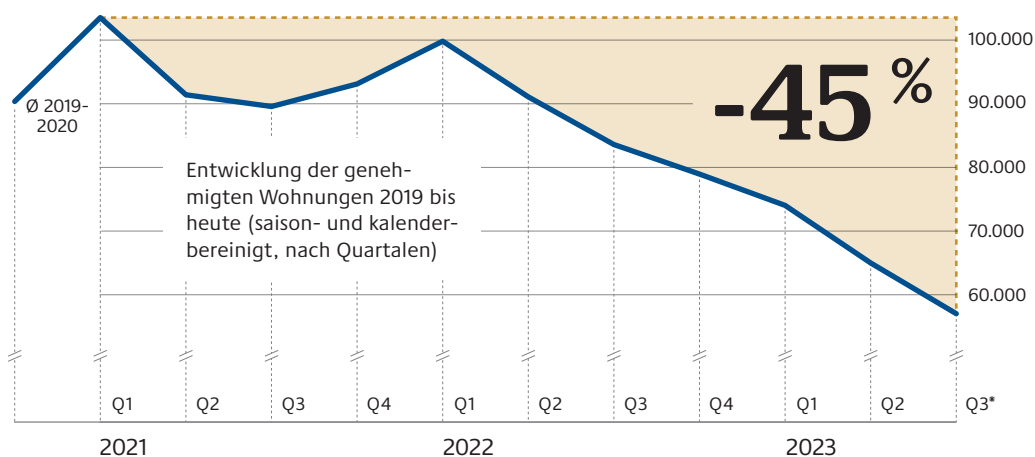
# 1. Bauwirtschaft und Handwerk

Deutschland braucht mehr energetische Sanierungen und mehr Wohnraum. Doch die Aussichten der Baubranche für 2024 sind eingetrübt: Baugenehmigungen für Wohnungen befinden sich im freien Fall – so sind im dritten Quartal 2023 rund 57.200 Genehmigungen zu erwarten – und Sanierungen gehen weiter zurück.

## Baugenehmigungen im Sinkflug

Entgegen der Zielsetzung der Bundesregierung sinkt die Zahl der neuen Wohnungen kontinuierlich. Ein Ende des Trends ist nicht absehbar.

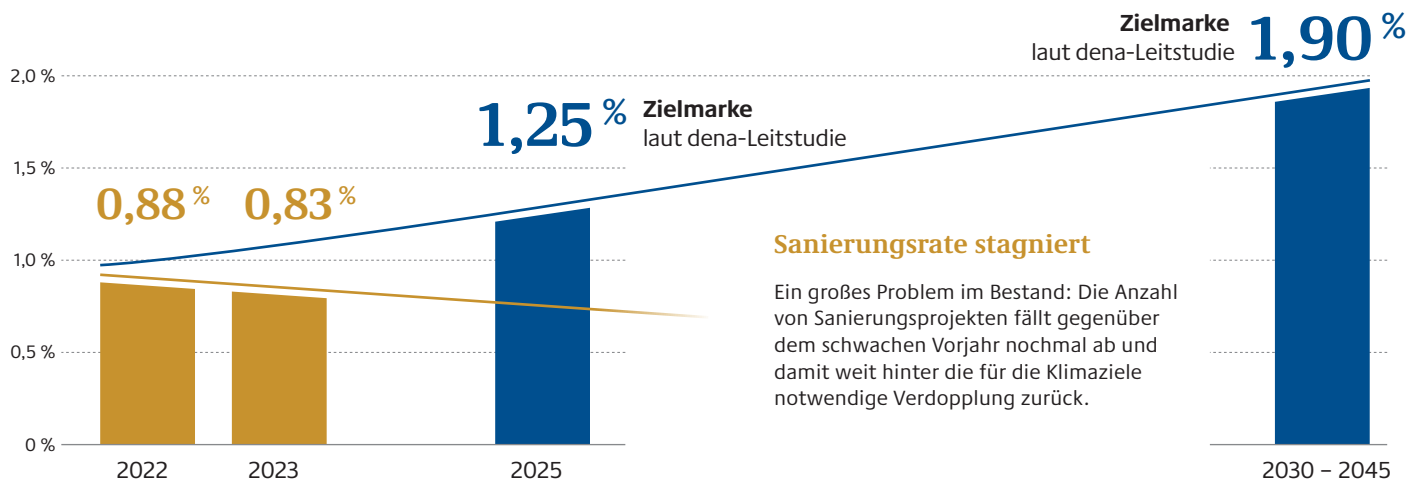
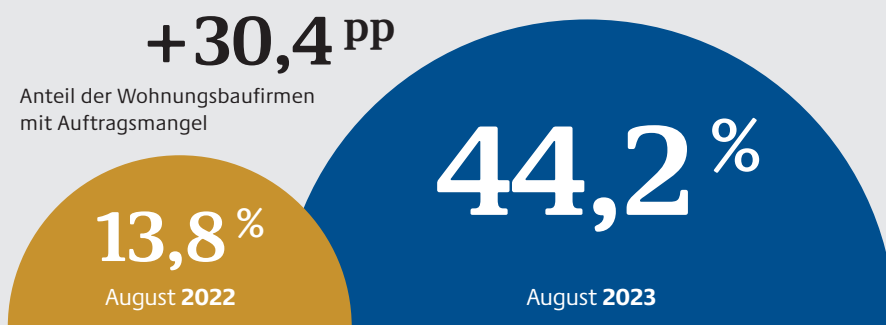
\* hochgerechnet auf Basis der Werte für Juli und August; Quelle: Destatis



## Auftragsflaute in der Baubranche

Derzeit können viele Unternehmen noch bestehende Aufträge abarbeiten. Neue Aufträge sind vielerorts allerdings Fehlanzeige – im kommenden Jahr droht flächendeckend Kurzarbeit.

Quelle: Ifo-Institut

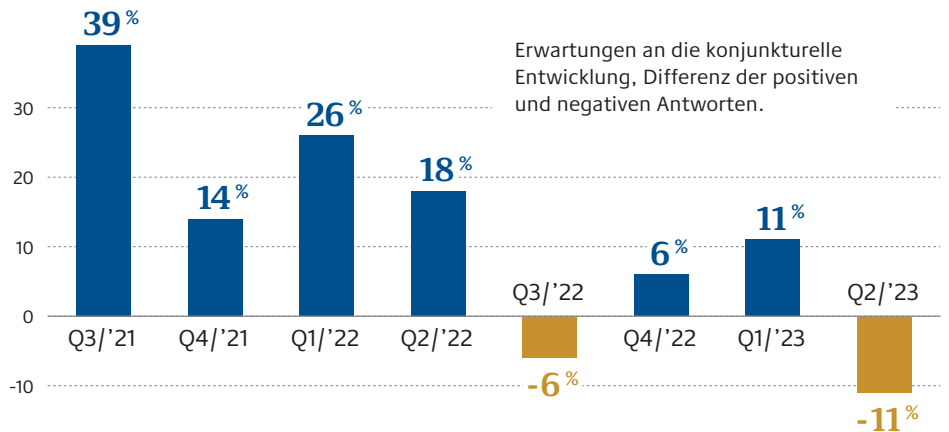


Quellen: BuVEG, dena-Leitstudie Aufbruch Klimaneutralität

## Skepsis in der Haus- und Gebäudetechnik

Die Unsicherheit in der Bauwirtschaft zeigt sich auch in einzelnen Branchen, etwa unter den Sanitär-, Heizungs- und Klimahandwerksbetrieben. Die Stimmung rutscht ins Negative.

Quelle: B+L Marktdaten im Auftrag von VDS/VdZ

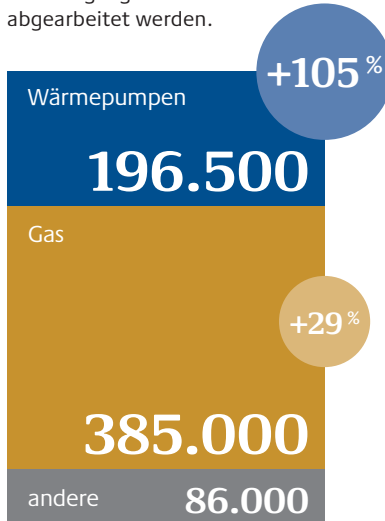


Diese Zahlen zeigen ein kritisches Bild der derzeitigen Situation in der Bauwirtschaft. Die Unwägbarkeiten des Marktes machen klare und stabilisierende politische Entscheidungen unerlässlich.

## 2. Anlagentechnik

### Heizungsabsatz Erstes Halbjahr 2023

Aktuell befinden sich die Installationen von neuen Heizungen auf einem Hoch, da noch Beauftragungen aus dem vergangenen Jahr abgearbeitet werden.



Wärmeerzeugerabsatz  
1. Halbjahr 2023, Veränderung gegenüber Vorjahreszeitraum

Quelle: BDH

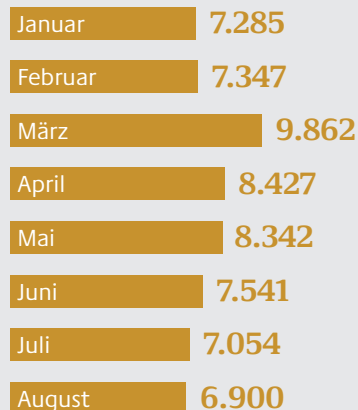
Um die Gebäudewärme zu dekarbonisieren, braucht es mehr effiziente Heizungen. Die Heizanlagentechnik wird 2023 voraussichtlich für dieses Jahrhundert einen neuen Absatzrekord erreichen. Insbesondere die Wärmepumpen punkten – mit sehr hohen Wachstumsraten. Das Problem: Neueste Zahlen und Markteinschätzungen lassen auf einen dramatischen Absatzeinbruch schließen.

### Wärmepumpen-Förderanträge

2022

Monatsdurchschnitt **29.060**

2023



Die Zahl der Förderanträge für Wärmepumpen ist massiv eingebrochen. Das wird mit Verzögerung, aber in vollem Umfang im nächsten Jahr auf den Wärmepumpenabsatz durchschlagen.

Quellen: BAFA, eigene Berechnung

### Markteinschätzung der Heizungshersteller

Die Perspektive für den Heizungsabsatz im 1. Quartal 2024 ist deutlich negativ.

Die Heizungshersteller erwarten zu...

**15 %**

eine **positive/stabile** Entwicklung



**85 %**

eine **schlechte/sehr schlechte** Entwicklung

Quelle: BDH

Klar ist: Der Heizungsmarkt wird deutlich schrumpfen. Die klimapolitisch begründete Wärmepumpenoffensive der Bundesregierung – mit dem Ziel von 500.000 Wärmepumpen 2024 – ist damit akut in Gefahr.

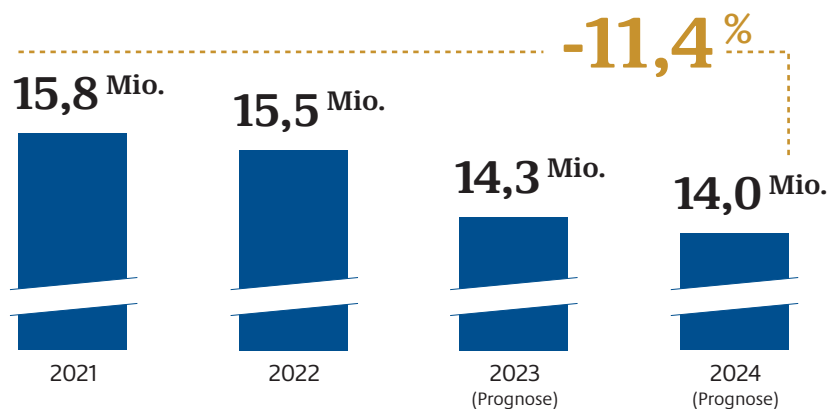
## 3. Gebäudehülle

Deutschland braucht endlich bessere Gebäudehüllen, um energieeffizient heizen zu können. Das gilt vor allem für den Gebäudebestand. Doch aktuelle Zahlen deuten auf einen Rückgang der energetischen Sanierungstätigkeiten hin.

### Absatz Fenstermarkt

Gut isolierte Fenster sind eine vergleichsweise günstige Möglichkeit, Gebäude energetisch aufzuwerten. Der Fenstermarkt in Deutschland schrumpfte 2022 aber um 2,0 Prozent und wird in diesem Jahr voraussichtlich um weitere 7,8 Prozent zurückgehen.

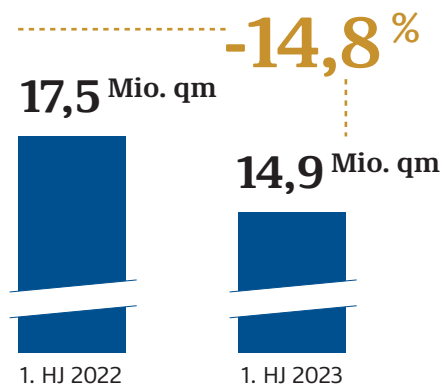
Quelle: Heinze GmbH im Auftrag vom BF/VFF



### Dämmung mit Wärmedämmverbundsystemen

Auch bei der Fassadendämmung zeigt sich die Sanierungsmüdigkeit. Im ersten Halbjahr 2023 wurden 14,9 Millionen Quadratmeter Gebäudefläche mit Wärmedämmverbundsystemen gedämmt – ein Minus von 14,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Quelle: B+L Marktdaten im Auftrag des BuVEG

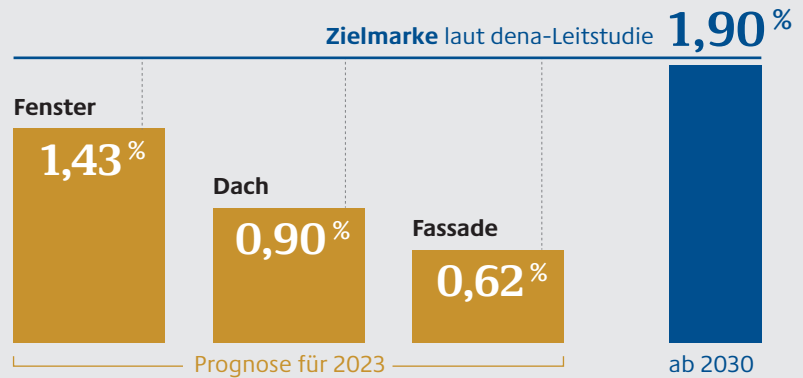


Die Zahlen belegen: Energetische Sanierungen der Gebäudehülle brauchen dringend neue Impulse.

### Sanierungsquoten nach Bereich der Gebäudehülle

Insgesamt halten sich die Deutschen bei energetischen Sanierungen der Gebäudehülle zurück. Die Sanierungsquote liegt in allen Segmenten – Dach, Fassade und Fenster – deutlich unter dem für die Klimaziele notwendigen Niveau.

Quellen: BF/VFF, BuVEG, dena-Leitstudie Aufbruch Klimaneutralität



### Politik mehr gefordert denn je



Die Marktlage ist kritisch. Die Politik ist gefordert, durch passende Rahmenbedingungen und eine klare Strategie die Weichen für die Klima- und Bauziele zu stellen. Die bisherigen Maßnahmen sind jedoch nicht in der Lage, einen ausreichenden Wachstumsimpuls zu setzen.

## Bisherige Impulse der Politik im Überblick

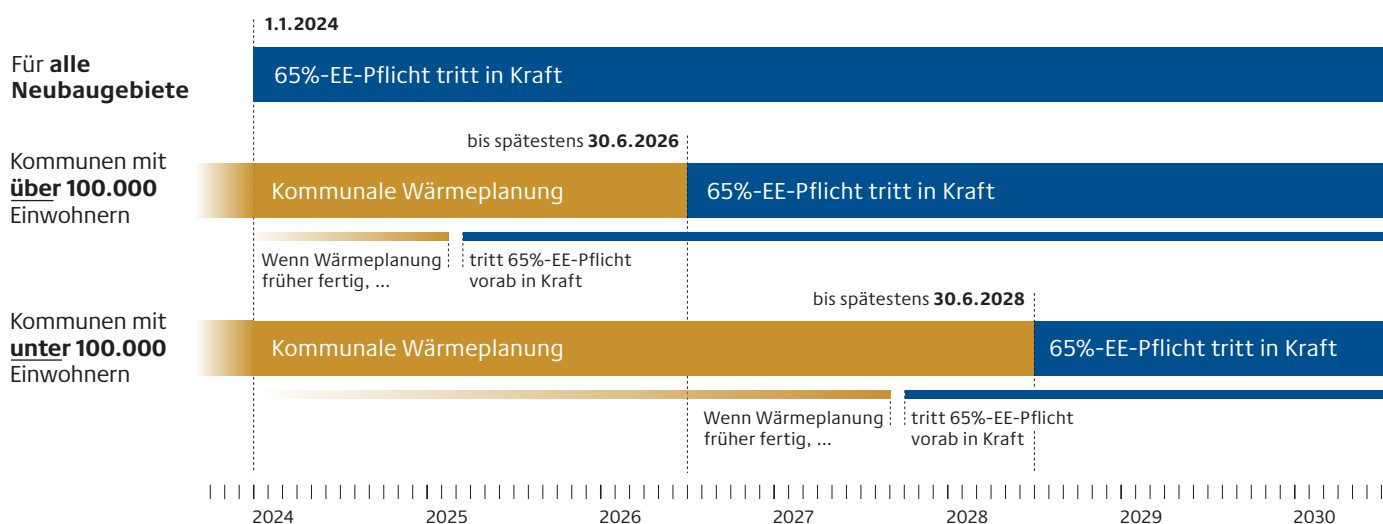
Der Gebäudesektor und die Baubranche leiden massiv unter der momentanen Marktlage. Die Politik hat die Situation erkannt und das Thema unter anderem beim Wohnungsgipfel auf die Agenda gesetzt. Eine Reihe von Maßnahmen wurden seit der parlamentarischen Sommerpause auf den Weg gebracht:

- **Gebäudeenergiegesetz (GEG):** Das GEG bietet wichtige Planungssicherheit rund um das Thema Einsatz Erneuerbarer Energien. So müssen beispielsweise in Neubaugebieten ab 2024 Heizungen verbaut werden, die zu mindestens 65 Prozent mit Erneuerbaren betrieben werden. Eigentümerinnen und Eigentümer in Bestandsgebäuden können gemäß der vor Ort geltenden Wärmeplanung die für sie beste technologische Lösung zur Beheizung ihrer Gebäude wählen.
- **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG):** Ab kommendem Jahr sollen GEG-konforme Heizungen mit 30 bis 70 Prozent gefördert werden. Bei der Förderhöhe werden unter anderem die Einkommensverhältnisse berücksichtigt. Für Maßnahmen an der Gebäudehülle soll die Förderung von 15 auf 30 Prozent steigen.
- **Wärmeplanungsgesetz:** Alle 11.000 Kommunen sollen verpflichtet werden, eine Wärmeplanung zu erstellen. Abhängig von der Größe bis Mitte 2026 oder 2028. Im aktuell noch laufenden Gesetzgebungsverfahren sind noch eine Reihe von Fragen zur konkreten Umsetzung zu klären.
- **Sonderabschreibung:** Seit Oktober 2023 können sechs Jahre lang sechs Prozent der Investitionskosten beim Wohnungsbau abgeschrieben werden – die sogenannte degressive Abschreibung auf Abnutzung. Das gilt ohne Obergrenzen, ab dem EH55-Standard und für alle Projekte sofort zu Baubeginn.

→ **EH40-Neubaustandard:** Im Koalitionsvertrag war vorgesehen, dass Neubauten ab 2025 den Energieeffizienzstandard EH40 einhalten sollen. Das wird aufgrund der Kostenexplosion in der Bauwirtschaft zunächst nicht umgesetzt, der Standard bleibt damit auf dem EH55-Niveau.

Die Bundesregierung hofft, mit diesen Maßnahmen den negativen Trend umzukehren. Auch wenn diese größtenteils in die richtige Richtung gehen: Die Vorhaben benötigten teilweise einen jahrelangen Vorlauf und wirken den negativen konjunkturellen Effekten nicht ausreichend entgegen. Sie sind also nicht dafür geeignet, in Zeiten der Stagnation und Rezession einen kraftvollen Wachstumsimpuls zu bieten.

### Welche Zeitschiene gilt beim GEG?



## Kohärente Politik notwendig

Die aktuelle Situation erfordert schnelles und vor allem kohärentes Handeln. Mit den bisherigen politischen Maßnahmen konnte die notwendige Trendwende nicht erwirkt werden. Die geea empfiehlt der Bundesregierung unter anderem folgende Maßnahmen:

→ **Ordnungsrecht anpassen:** Ziel muss sein, mit jedem Euro Investition möglichst viel CO<sub>2</sub> einzusparen. Das rückt die energetisch schlechtesten Gebäude in den Fokus, die mit moderaten Mindestenergiestandards (MEPS) für den Gebäudezustand, wie sie derzeit in der EU verhandelt werden, adressiert werden können. Für einen Ansatz mit Augenmaß unter Berücksichtigung von Sozialverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit sollte sich die Bundesregierung auf EU-Ebene stark machen – und für mehr Tempo. Auch bei einer Durchschnittsbetrachtung von Gebäudegruppen muss durch flankierende Instrumente wie Förderung und Beratung sichergestellt werden, dass ineffiziente Gebäude prioritär schnell saniert werden. Daneben sollte ein größerer Fokus auf Effizienzmaßnahmen in der gesamten Breite gelegt werden, wie zum Beispiel Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, hydraulische Abgleiche oder der Tausch von Heizungsumwälzpumpen.



### EPBD-Novelle erfordert zeitnahes Handeln

Die EU-Kommission, der Europäische Rat und das EU-Parlament verhandeln derzeit im sogenannten Trilog, wie die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) novelliert werden kann. Dabei geht es unter anderem um Mindestenergiestandards für Bestandsgebäude. Sobald dazu ein Kompromiss gefunden ist, müssen die Regelungen durch die Bundesregierung in nationales Recht umgesetzt werden.

- **Kohärentes Förderregime aufsetzen:** Der Gebäudesektor braucht dringend Planungssicherheit. Bei der Förderung kann dies gelingen, wenn sie unabhängig vom Bundeshaushalt verfügbar ist. Im Falle der angekündigten Aufstockung bei der Gebäudehülle heißt das, dass sie auch über das Jahr 2026 hinaus zugesichert wird – andernfalls kann kein Unternehmen heute langfristig investieren. Dazu braucht es attraktive Kreditförderprogramme und starke, breit angelegte Abschreibungsmöglichkeiten für Neubau und Sanierungen.
- **Förderlevel halten:** Die geplante neue BEG-Förderrichtlinie sieht vor, die förderfähigen Kosten beim Heizungstausch ab 2024 bei 30.000 Euro pro Wohneinheit zu deckeln. Bestimmte Investitionen wie erdgekoppelte Wärmepumpen oder Hybridgeräte liegen zum Teil deutlich über dieser Grenze. Daher sollte der Deckel auf 45.000 Euro erhöht werden. Außerdem muss die neue BEG-Förderkulisse schnellstmöglich umgesetzt werden, bis zum Inkrafttreten der neuen Regelungen sollte sie eine Wahlmöglichkeit zwischen altem und neuem Förderregime enthalten.
- **Balance zwischen Anlagentechnik und Gebäudehülle herstellen:** Die Förderung für die Gebäudehülle sollte der für Heizsysteme gleichgestellt werden – sowohl aus konjunktur- als auch klimapolitischen Erwägungen. Ein Sprinterbonus für energetische Sanierungsmaßnahmen wäre eine sinnvolle Maßnahme.
- **Regelungen vereinfachen und Bürokratie abbauen:** Die Förderbedingungen für Anlagentechnik und Hülle sollten synchronisiert werden und zeitgleich ab Anfang 2024 gelten. Anträge sollten innerhalb kürzester Zeit entschieden werden. Für Sanierungsfahrpläne in der Erstellung braucht es unbürokratische Lösungen, um Verzögerungen in der Umsetzung zu vermeiden.
- **Rahmenbedingungen für klimaneutrale Brennstoffe schaffen:** Um mit Gasheizungen weniger CO<sub>2</sub> zu emittieren, bieten grüner Wasserstoff oder PtX-Brennstoffe Optionen. Markteinführung und Markthochlauf von Wasserstoff und PtX sollten daher unterstützt werden.
- **Kommunikation und Beratung stärken:** Die gesellschaftliche Akzeptanz ist zentral für den Erfolg der Wärmewende – gerade nach den kontroversen Debatten um das GEG. Deshalb sind niedrigschwellige und umfassende Beratungsangebote unabdingbar. Es gilt, Fachkräfte noch stärker zu adressieren und als Multiplikatoren zu nutzen.

Ziel muss sein, die verschiedenen politischen Instrumente optimal aufeinander abzustimmen. Dabei gilt es, den Gebäudesektor ganzheitlich zu betrachten: Gebäudehülle, Anlagentechnik und erneuerbaren Energien sind gemeinsam der Schlüssel für einen klimaneutralen Gebäudebestand 2045 und kraftvolle Konjunkturimpulse.

#### Herausgeber:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)  
 Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea)  
 Chausseestraße 128 a | 10115 Berlin  
 Tel.: 030 66 777-0 | Fax: 030 66 777-699  
 info@dena.de | www.dena.de  
 info@geea.info | www.geea.info

**Verantwortlich:** Christian Stolte

**Redaktionsschluss:** 8. November 2023

**Agenturpartner:** Köster Kommunikation  
 GDE | Kommunikation gestalten

Initiiert und koordiniert von der