



**BUILDINGS
PERFORMANCE
INSTITUTE
EUROPE**



DIE EUROPÄISCHE RENOVIERUNGSWELLE und ihre Bedeutung für Deutschland

Briefing

DIE RENOVIERUNGSWELLE IN KÜRZE

Mit der Veröffentlichung der [Renovierungswelle](#)¹ am 14. Oktober 2020 weist die Europäische Kommission den Weg für die anstehende Novellierung europäischer Gesetzgebung im Jahr 2021. Grundlegende Veränderungen werden benötigt, um die Wärmewende im Gebäudesektor voranzutreiben und die Klimaschutzziele im Gebäudesektor für das Jahr 2030 zu erreichen.

Die EU-Kommission will **mindestens eine Verdoppelung der Sanierungsrate** auf 2% in Europa in den nächsten 10 Jahren erzielen. Folgende Maßnahmen werden dafür angestoßen:

Neufassung der EPBD und EED in 2021:

- Schrittweise Einführung verbindlicher Mindeststandards für die Gesamtenergieeffizienz bestehender Gebäude
- Überarbeitung der Energieausweise
- Anforderungen an die Gebäuderenovierung auf alle Ebenen der öffentlichen Verwaltung ausdehnen

Finanzmittel zur Gebäuderenovierung werden massiv erhöht und sollen gezielter eingesetzt werden. Durch technische Unterstützung und gezielte Beratung sollen diese Mittel für tiefgreifende Sanierungstätigkeiten besser zugänglich gemacht werden.

Der Indikator zur **Messung der Intelligenzfähigkeit von Gebäuden** (Smart Readiness Indicator) soll genutzt werden, um umfassende und integrierte Sanierungsmaßnahmen zu realisieren.

Das Baugewerbe soll befähigt werden, **nachhaltige Gebäudesanierung** mit Blick auf den gesamten Lebenszyklus umzusetzen.

Renovierungen sollen als Maßnahme zur **Bekämpfung von Energiearmut** dienen und die Verfügbarkeit von gesundem Wohnraum für alle Haushalte sicherstellen.

Die **Dekarbonisierung von Wärme- und Kälteversorgung** soll durch die Überarbeitung verschiedener Richtlinien und Initiativen vorangetrieben werden (Erneuerbare-Energien-Richtlinie (EU) 2018/2001 (RED II), Richtlinie zur Energieeffizienz (EU) 2018/2002 (EED), EU-Emissionshandelssystem (EU EHS), Energieverbrauchskennzeichnung und Ökodesign sowie Quartiersansätze).

Nachbesserungsbedarf bei der deutschen LTRS

Auf Grundlage der langfristigen Renovierungsstrategien (LTRS) der Mitgliedsstaaten bewertet die EU-Kommission bestehende Renovierungsaktivitäten und entwickelt in der Folge weitere Maßnahmen und Leitlinien.

Eine [erste Analyse](#)² zeigt, dass die deutsche LTRS an vielen Stellen Nachbesserungsbedarf hat. Gerade diese Bereiche werden erneut im Rahmen der Renovierungswelle in den Vordergrund gerückt. Gute Beispiele aus anderen Mitgliedsstaaten zeigen, wie nationale Klimapolitik im Gebäudesektor weiterentwickelt werden könnte. Diese werden in diesem Briefing vorgestellt.

¹ European Commission, [MITTEILUNG DER KOMMISSION AN DAS EUROPÄISCHE PARLAMENT, DEN RAT, DEN EUROPÄISCHEN WIRTSCHAFTS- UND SOZIALAUSSCHUSS UND DEN AUSSCHUSS DER REGIONEN - Eine Renovierungswelle für Europa – umweltfreundlichere Gebäude, mehr Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen](#), COM(2020) 550 final, 14. Oktober 2020

² BPIE (2020), [A Review of EU Member States' 2020 Long-Term Renovation Strategies](#), September 2020, Brussels

2020

Politische Einigung über das EU-Budget 2021-2027, inkl. Recovery-Paket bis Ende 2020

2021

April: Abgabe der nationalen Resilienz- und Aufbauplänen

Q2
2021

Neufassung der EED

Ausweitung des Artikel 5 auf alle Ebenen der öffentlichen Verwaltung

Q4
2021

Neufassung der EPBD

Neue Generation von Energieausweisen

NEUE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN NUTZEN



Noch in 2020 wird eine Einigung über das EU-Budget im Rahmen des neuen mehrjährigen Finanzrahmens 2021-2027 erwartet. 37% der über € 672 Milliarden schweren Aufbau- und Resilienzfasilität sollen für klimabezogene Investitionen bestimmt sein. Dies bietet Mitgliedsstaaten die Möglichkeit, unter anderem ihre Gebäuderenovierungsmaßnahmen zu finanzieren.

Die Regierung sollte die Gelder des Recovery-Pakets für effektive Finanzierungsinstrumente verwenden und z.B. Garantien für Energiedienstleister (ESCOs) bieten und technische Unterstützung für integrierte One-Stop-Shops mit Finanzierung auf nationaler Ebene bereitstellen.

Finnland

Business Finland gewährt Zuschüsse von 15-25% für Energiedienstleister (ESCOs), die Effizienzverbesserungen von mindestens 50% durch Energieeinsparverträge in öffentlichen Gebäuden umsetzen (40% extra für innovative Technologien).

Frankreich

Die öffentlich-private Partnerschaft Energie Posit'IF in der Île-de-France Region in Frankreich, agiert als ESCO für Renovierungsprojekte in Mehrfamilienhäusern (WEGs) und bietet umfassende Beratung, Planung und Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen. Eine nationale Plattform soll solche regionalen Aktivitäten unterstützen.

RENOVIERUNG ALLER ÖFFENTLICHEN GEBÄUDE



Artikel 5 des EED soll auf öffentliche Gebäude ausgeweitet werden und damit auch Einrichtungen wie Krankenhäuser und Schulen umfassen. Einige EU-Mitgliedsländer haben hierfür bereits gute Beispiele implementiert.

Belgien

Die Zentralregion Brüssel hat in ihrer LTRS beschlossen, dass alle öffentlichen Gebäude bereits 2040 dekarbonisiert sein müssen.

Niederlande

Fahrplanentwicklung zur Erreichung eines klimaneutralen öffentlichen Gebäudebestands, unterstützt durch eine Wissens- und Innovationsplattform für nachhaltige und soziale Immobilien.

Spanien

Ausweitung der Definition der öffentlichen Gebäude und der 3% Sanierungsrate auf alle autonomen Regionen und lokalen Ebenen. Jede Behörde soll unter anderem einen Aktionsplan zur Energieeinsparung erstellen.

NEUE ENERGIEAUSWEISE UND VERBESSERTE DATENGRUNDLAGE



Höhere Qualität und bessere Verfügbarkeit von Energieausweisen sind notwendig, um die Investitionsentscheidungen von Besitzer*innen und Nutzer*innen in Richtung tiefgreifender Sanierungen zu lenken. Gebäudepolitik und -maßnahmen brauchen eine fundierte Datenbasis um wirksam sein.

Zur Stärkung der Datenerfassung sollen die Anforderungen an die Energieausweise in den Mitgliedsstaaten strengeren Regeln u.a. für die Verfügbarkeit und Zugänglichkeit von Datenbanken folgen.

Portugal

Energieausweis als Voraussetzung für Förderungen. Darüber hinaus wird vor und nach der Sanierung ein Energieausweis erstellt, der mit einem Vor-Ort-Termin verbunden ist und der Qualitätssicherung dient.

Schweden

Vor-Ort-Besuche für die Ausstellung eines Energieausweises sind in Schweden verpflichtend und reale Messwerte werden hinzugezogen.

EINFÜHRUNG VERPFLICHTENDER ENERGETISCHER MINDESTSTANDARDS FÜR DEN GEBÄUDEBESTAND



Schrittweise Einführung von Mindeststandards für bestehende Gebäude

Mindeststandards für den Gebäudebestand sind eine wirksame Maßnahme, um den Gebäudebestand schrittweise auf ein höheres Effizienzniveau zu bringen. Ermöglicht werden sie durch ein gut funktionierendes System von Energieausweisen und Finanzierung. Erfahrungen einiger Mitgliedsstaaten sollten beim Design solcher Instrumente herangezogen werden.

Niederlande

Bürogebäude in den Niederlanden müssen bis 2023 auf ein Effizienzklassenniveau C renoviert werden.

Großbritannien

Seit 2018 dürfen Energieausweise maximal die Effizienzklasse E aufweisen, wenn eine Wohnung neu vermietet wird. Seit 2020 gilt dies auch für aktuelle Mietverhältnisse, sofern ein Energieausweis existiert.

Frankreich

Energieintensive Wohnungen müssen ab 2022 ein Energieaudit bei Verkauf oder Neuvermietung vorweisen, ab 2028 dürfen diese den Energieverbrauch der Kategorie E im Energieausweis nicht übersteigen.

2023

Gebäuderenovierungspässe & Einführung eines digitalen Gebäude-Logbuchs

2050 Fahrplan für zirkuläre Gebäude

EINFÜHRUNG EINES DIGITALEN GEBÄUDELOGBUCHES UND DIE ENTWICKLUNG EINES FAHRPLANS FÜR NACHHALTIGE GEBÄUDE



Das digitale Gebäudeloggbuch soll zukünftig als gemeinsame Ablage für alle relevanten Daten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes dienen. Ein Fahrplan bis 2050 soll aufzeigen, wie die CO₂-Emissionen während des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden gesenkt werden sollen. Zudem soll das Benchmarking zwischen den Mitgliedsstaaten gefördert werden.

Flandern, Belgien

Weiterentwicklung der Energieausweise zu einem EPC+, der langfristig als digitaler Sanierungsfahrplan mit den bestehenden Woningpass (Gebäudeloggbuch) verbunden werden soll.

Schweden

Mit dem "Basta Logbook" haben Gebäudeeigentümer*innen die Möglichkeit, Lebenszyklusdaten der verwendeten Materialien digital zu sammeln—eine Voraussetzung zur Zertifizierung des Gebäudes.

2024

Überprüfung der Zielvorgaben für die stoffliche Verwertung und Unterstützung des Binnenmarktes für Sekundärrohstoffe

Digitale Gebäude-Logbücher mit Daten über die verwendeten Baumaterialien sind außerdem ein erster Schritt in Richtung lebenszyklusbasierten Bauens und Renovierens. Sie erleichtern die Wiederverwendung von Gebäudeteilen sowie den Rückbau von Baumaterialien und unterstützen die Nutzung von Baubeständen als "Materialbanken".

Damit ein echter Binnenmarkt für Sekundärrohstoffe im Baubereich entsteht, müssen weitere Maßnahmen eingeführt werden, z.B. Materialquoten oder -abgaben, aber auch Standards und Normen.



Oktober 2020

Das Buildings Performance Institute Europe ist ein europäischer gemeinnütziger Think Tank, der mittels unabhängiger Analysen und Datenerhebungen, Forschungsbeiträge für einen klimaneutralen Gebäudebestand leistet und in die politischen Debatten einspeist. Neben seinem Hauptsitz in Brüssel unterhält es seit 2014 ein Büro in Berlin.