

STELLUNGNAHME

des Bauherren-Schutzbund e.V.

zum Konzeptpapier 65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen ab 2024

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und unter anderem Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der Verein vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, Immobilienerwerber und Wohneigentümer, verbreitet Verbraucherinformationen und bietet bundesweit unabhängige Verbraucherberatung im Bau- und Immobilienbereich an. Der BSB ist in der Liste qualifizierter Einrichtungen nach § 4 des Unterlassungsklagegesetzes eingetragen und somit befugt, bei verbraucherfeindlichen Vertragsklauseln das Recht auf Abmahnung und Unterlassungsklage auszuüben. Darüber hinaus ist der BSB im **Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registernummer R000670** eingetragen.

Grundlegende Einschätzung des BSB

Mit dem Konzeptpapier wird, neben der angedachten Novellierung des GEG, ein weiterer Baustein für eine größere Unabhängigkeit von fossilen Energien sowie zur CO₂-neutralen Wärmeerzeugung im Wohnbereich entwickelt. Dieser Ansatz ist notwendig und folgerichtig. Hinter der Wärmeerzeugung dürfen aber weitere Aspekte nicht aus dem Blickfeld geraten, eine ganzheitliche Gebäudebetrachtung bleibt unerlässlich.

Ebenso ist aber auch zu berücksichtigen, dass es bei allen Maßnahmen eine Akzeptanz bei Verbraucherinnen und Verbrauchern braucht. Diese hängt maßgeblich von dem Verständnis der Maßnahmen, deren Umsetzbarkeit für den und die Einzelne sowie die Sozialverträglichkeit ab. In der jüngeren und jüngsten Vergangenheit war dies nicht gegeben – mit gravierenden Auswirkungen: Für viele Verbraucher:innen wurden und werden durch die mehrfachen und kurzfristigen Änderungen bei Förderprogrammen geplante Baumaßnahmen nicht mehr finanzierbar. Es fehlt weiterhin an langfristiger Planbarkeit hinsichtlich Baustandards und -anforderungen. Das führt aktuell zu einer nachhaltigen Verunsicherung, einem Vertrauensverlust nicht nur in die staatlichen Institutionen sowie einer großen Zurückhaltung bei Verbraucher:innen.

Das vorliegende Konzeptpapier stellt stark auf die aktuelle Gasmangellage durch den Ukraine Konflikt ab. Das ist zu kurz gegriffen, da schon mittelfristig die Klimaneutralität des Gebäudebestands notwendig wird. Unbestritten ist ein höherer Anteil erneuerbarer Energien notwendig. Nicht außer Acht gelassen werden darf aber die heute und auch zukünftig knappen klimaneutralen Energieressourcen. Dies muss mit berücksichtigt werden. Um dieser großen Herausforderung gerecht zu werden, führt kein Weg an einer ernst gemeinten Technologieoffenheit vorbei. Die Bundesregierung vernachlässigt mit dem vorliegenden Papier diesen Aspekt. Die Wärmepumpe sowie Wärmenetze werden als die zentralen Lösungen priorisiert. Die Gebäudehülle, und damit verbunden die Reduktion des Wärmebedarfs insgesamt, rückt dabei aus dem Fokus. Gerade sie ist aber ein wesentlicher Hebel für die Effizienzsteigerungen im Gebäudebestand. Die schon seit Jahren vom BSB und anderen präferierte Herangehensweise einer ganzheitlichen Betrachtung des Gebäudes inklusive der Berücksichtigung der jeweiligen individuellen Herausforderungen, Anforderungen und Möglichkeiten bleibt unerlässlich zur Erreichung der Klimaziele für den Gebäudebereich.

Zu den Fragen im Einzelnen

1. Fragen zu den Erfüllungsoptionen

- Die Einführung eines Stufenverhältnisses bei den Erfüllungsoptionen ist wenig transparent. Es stellt sich die Frage, warum nicht die Ziele und realistische Zielwerte vorgegeben werden und diese system- bzw. technologieoffen erreicht werden können.
- Wichtig ist eine Systematik bereitzustellen, mit der die von der Bundesregierung vorgesehenen sowie vor allem technisch und wirtschaftlich möglichen Ziele erreicht werden können, und zwar systemoffen. In diesem Sinne können Wärmepumpen und Wärmenetze nebeneinander bestehen. Nach Einschätzung des BSB sind kleine dezentrale Lösungen resilienter und daher zu präferieren. Grundsätzlich sollten auch Wärmepumpen in ein Wärmenetz eingebunden werden können. Eine Anschlusspflicht an ein Wärmenetz wird abgelehnt.
- Eine Frist zur Vorlage eines Transformationsplans ist nicht nur in Richtung Wärmenetzbetreiber abzustimmen. Auch Verbraucher:innen benötigen in absehbarer Zeit eine verbindliche Information, ob sie sich an ein bei ihnen vorliegendes Wärmenetz anschließen können oder ob dieses aufgrund einer nicht geplanten Transformation langfristig keine Option darstellt. Da von dieser Information erhebliche Investitionsentscheidungen der Verbraucher:innen abhängen, ist auf einen möglichst frühen Zeitpunkt zur Vorlage des Transformationsplans abzustellen.

- Nicht nachvollziehbar ist die Grundannahme, dass Wärmenetze per se die Vorgaben von mindestens 65 Prozent EE-Anteil erfüllen bzw. weitergehende Vorgaben erfüllen werden. Folglich ist auch die generelle Privilegierung des Wärmenetzes ggü. anderen Wärmeerzeugern nicht plausibel. Es sollte deshalb eine Anrechnung des jeweiligen real vorliegenden EE-Anteils des Wärmenetzes erfolgen. Je nach tatsächlich erfolgter Transformation wird dann der EE-Anteil in der Berechnung angepasst. Nur die reale CO₂-Einsparung trägt zum Klimaschutz bei, nicht Absichtserklärungen in Transformationskonzepten.
- Abwärme von RLT-Anlagen sollte als EE eingestuft und berücksichtigt werden.
- Für die Planung sollte eine Leistungszahl der Wärmerückgewinnung eingeführt werden. So wird eine technische Bewertung in den Berechnungen nachvollziehbar darstellbar und im besten Falle eine allgemeine Vergleichbarkeit möglich.
- Entsprechend der vom BSB geforderten Technologieoffenheit sollten auch hybride Systeme eine reale Chance im vorgegebenen und definierten EE-Rahmen erhalten.
- Als erneuerbare Erfüllungsoptionen kommen im Grunde alle regenerativen Energieformen, z.B. Wind, Sonne, Wasser, Abwärme, Erdreich, Biomasse, in Betracht. Wichtig bleibt, Ingenieurslösungen und Forschung voranzutreiben und zu fördern. Nicht aus dem Blick geraten darf darüber hinaus die Gebäudehülle, aber auch das Nutzerverhalten.
- Nachhaltigkeitskriterien müssen klar definiert, transparent und für die Verbraucher:innen und deren Planer:innen nachvollziehbar sein. Die Kriterien sollten u.a. die Herstellung, Transport, Zulieferung, Umgebung, Einbindung in Biotope, Nutzung, Recycling, etc. berücksichtigen.
- Die unterschiedlichen Mangellagen werden kurzfristig nicht zu beheben sein, sie liegen zudem nicht im Verantwortungsbereich der Verbraucher:innen. Gesetzliche Fristen für Verbraucher:innen sollten deshalb die aktuelle Mangelsituation berücksichtigen. In zeitlicher Hinsicht unerfüllbare Vorgaben würden die Akzeptanz der gesetzlichen Regelungen und die Eigeninitiative erheblich beschädigen.

2. Fragen zu Härte- und Sonderfälle

- Der vorgeschlagene Weg, im Falle einer Heizungshavarie die Frist zur Umstellung auf 65 Prozent EE ausnahmsweise auf mindestens drei Jahre zu verlängern, wird begrüßt.



- Leasingverträge für Gasgeräte als Zwischenlösung für einen unvorhersehbaren Ausfall einer Heizungsanlage bergen die Gefahr, dass die Verbraucher:innen die vertraglichen Regelungen nicht vollumfänglich in der jeweiligen Tragweite erfassen, da Leasingverträge i.d.R. komplex sind. Mietmodelle mit überschaubaren Kündigungsoptionen stellen hinsichtlich Verbraucherschutz eine bessere Lösung dar, allerdings müsste sich zuerst ein relevanter Anbietermarkt entwickeln, was als eher unwahrscheinlich eingeschätzt wird. Hinzu kommt, dass die technische Realisierbarkeit in der Breite fraglich erscheint.
- Die Frist zur Erfüllung der EE-Pflichten sollte in Härte- bzw. Sonderfällen wie vorgeschlagen mindestens drei Jahre betragen. Die Verbraucher:in muss die Möglichkeit erhalten, den notwendig gewordenen Umbau fachgerecht planen und ausführen zu lassen sowie eine für sie leistbare Finanzierung der Baumaßnahme zuwege zu bringen.
- Zur Abmilderung von Härtefällen ist besonders auf Zuschussprogramme abzustellen. Sie wirken direkt, reduzieren den bürokratischen Aufwand aufgrund der geringeren Anzahl der Beteiligten und beziehen auch Personengruppen ein, die keinen Kredit benötigen oder, z.B. aufgrund ihres Alters, erhalten.

3. Fragen zu begleitende Maßnahmen

- Zur Unterstützung der 65-Prozent EE-Ziele ist eine finanzielle Förderung unerlässlich, der Gesetzgeber muss die Förderung der gesetzlichen Vorgabe hier ermöglichen. Neben Zuschussprogrammen für Härte- und Sonderfälle ist eine generelle finanzielle Unterstützung und Anreizschaffung vor allem über Direktzuschüsse sinnvoll, um das notwendige Umrüsttempo zu erreichen sowie die Verbraucher:innen insgesamt finanziell nicht zu überfordern. Des Weiteren ist das Fördersystem mit möglichst wenigen bürokratischen Hürden über die Energieeffizienzexperten (EEE) zu konzipieren, die derzeitigen BAFA-Verfahren scheinen nicht geeignet, auch weil die Wartezeiten extrem lange sind. Flankierend sind zinsvergünstigte Darlehen als Förderinstrument besonders für größere Maßnahmen, z. B. von WEG, sinnvoll.
- Eine allgemeine Pflichtberatung nach 15 Jahren lehnt der BSB ab. Eine derartige Vorgabe müsste eindeutige Beratungsziele und -inhalte sowie Sanktionen bei Nichtbeachtung definieren. Ein positiver Kosten-Nutzen-Effekt kann derzeit, auch mit Blick auf schon bestehende Pflichtberatungen, z.B. beim Gebrauchtimmobilienkauf, nicht erkannt werden. Die Praxis zeigt auch, dass als

geeigneter Personenkreis für die Beratungsdurchführung nur für diesen Bereich fachlich qualifizierte Architekten und Ingenieure sowie EEE in Frage kämen.

- Eine Digitalisierung des Betriebs der Heizungsanlage ist mit Blick auf die vielfach notwendige Verhaltensänderung bei Verbraucher:innen begrüßenswert. Ein solches Monitoring sollte einerseits Fehlfunktionen der Anlagentechnik erkennbar machen. Andererseits sollte das Monitoring einen prognostizierten Energieverbrauch bei gleichbleibender Anlageneinstellung und -nutzung sowie Verbrauchsveränderungen durch Verhaltensänderungen (z.B. Reduktion der Raumtemperatur) aufzeigen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass derartige ergänzende und flankierenden technische Maßnahmen die Baukosten weiter nach oben treiben. Deshalb würde sich der BSB zum jetzigen Zeitpunkt gegen eine gesetzliche Pflicht für derartige Vorgaben aussprechen.

Berlin, 19.08.2022

Bauherren-Schutzbund e.V.