

Gebäudeeffizienz: Kaum Fortschritt trotz erheblicher Investitionen

Nach einer Untersuchung des Bundeswirtschaftsministeriums sowie des [Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung \(DIW\)](#) ist der **durchschnittliche Raumwärmeverbrauch** der deutschen Wohngebäude seit zehn Jahren trotz erheblicher Investitionen und massiver Förderung **nicht zurückgegangen**. Mit 130 kWh pro m² und Jahr verbleibt er unverändert auf einem recht hohen Niveau.



Teilsanierter, kleinstädtischer Gebäudebestand. Foto: © ASUE

Bemerkenswert sind die Investitionen in Höhe von 342 Milliarden Euro, die in diesem Zeitraum, zumeist durch die öffentliche Hand gefördert, in die Sanierung von Wohngebäuden gesteckt wurden. Nach Ansicht von Axel Gedaschko, Präsident des [Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen \(GdW\)](#) müsse man daher weg von immer teureren energetischen Sanierungen und immer mehr Dämmung hin zu dezentraler, CO₂-armer Strom- und Wärmeerzeugung sowie digitaler Vermeidungstechnik.

Transparente Kernaussagen und ASUE-Empfehlungen

Die schlechte Bilanz der Gebäudesanierung kann möglicherweise mit folgenden Punkten erklärt werden:

- Zwar sind die Gebäude energieeffizienter geworden, jedoch die Wohnungen heute in der Regel um etwa 2 °C wärmer beheizt (Rebound-Effekt).
- Die Preise für Heizöl und Erdgas sind seit dem Jahr 2010 um rund 25 % gefallen. Selbst eine ab 2021 einsetzende CO₂-Besteuerung wird wahrscheinlich lediglich eine Anhebung des Preisniveaus um circa 10 % darstellen und damit keineswegs zu einer Verteuerung gegenüber den früheren Jahren führen.
- Viele Heizungsanlagen, selbst wenn sie neu installiert wurden und dem neuesten Stand der Technik entsprechen, sind nicht richtig konfiguriert und ihre sparsame Betriebsweise wurde nach dem Einbau nicht noch einmal kontrolliert.
- Das neue Gebäudeenergiegesetz ermittelt die Gebäudeeffizienz aufgrund von Primärenergiefaktoren (PEF), so wie auch in der alten Energieeinsparverordnung. Ein Übergang zur CO₂-Einsparung als Zielgröße wäre effizienter und transparenter im Sinne der neuen CO₂-Bepreisung.
- Nach dem Aufbringen einer Fassadendämmung fehlt häufig die Erwärmung einer Außenwand durch die Sonneneinstrahlung. Dieser Zusammenhang wird häufig bei der Sanierungsplanung vernachlässigt.

Die ASUE begrüßt sehr, dass die wesentlichen Kernaussagen durch den GdW transparent gemacht wurden. In diesem Zusammenhang möchten wir zusätzlich noch die folgenden Empfehlungen aussprechen:

- Das neue Gebäudeenergiegesetz sieht eine höhere Anrechnung für selbst erzeugten Strom aus PV-Anlagen vor. Mit geringem investivem Aufwand kann der Strom ganzjährig

- zur Erwärmung des Trinkwassers genutzt werden.
- KWK-Anlagen im Wohnobjekt oder in der Quartiersversorgung tragen zu einem günstigen Strompreis und einer wirtschaftlichen Wärmeversorgung bei. Dieses steigert ganz wesentlich die Energieeffizienz und spart bis zu 30 % CO₂ gegenüber der getrennten Erzeugung ein.
 - Bedarfsgesteuerte Abluftanlagen und ganz besonders Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung bilden einen großen Hebel, weil sie den Energieverlusten aus dauerhaftem und falschem Lüften entgegenwirken. Dabei ist auf eine regelmäßige Wartung zu achten.
 - Eine regelmäßige Inspektion der gesamten Heizungsanlage einschließlich Speicher, Umwälzpumpen und Solarthermie, bei Mehrfamilienhäusern am besten mit Fernüberwachung, kann ein wesentlicher Schritt zu einem geringeren Energieverbrauch sein.
 - Der hydraulische Abgleich, also die gleichmäßige Belastung aller Heizkörper im Hause, wird viel zu selten ausgeführt, obwohl dieser in der Regel gefördert wird und zu großen Einsparungen führen kann.



Vollsanierter Altbau in Augsburg. Gewinner des Innovationspreis 2018 für die als Heizung installierte PtG-Anlage © swa / Thomas Hosemann

Kontakt:**ASUE e. V.**

Robert-Koch-Platz 4

10115 Berlin

Telefon: 0 30 / 22 19 13 49-0

E-Mail: buero-berlin@asue.deInternet: www.asue.de