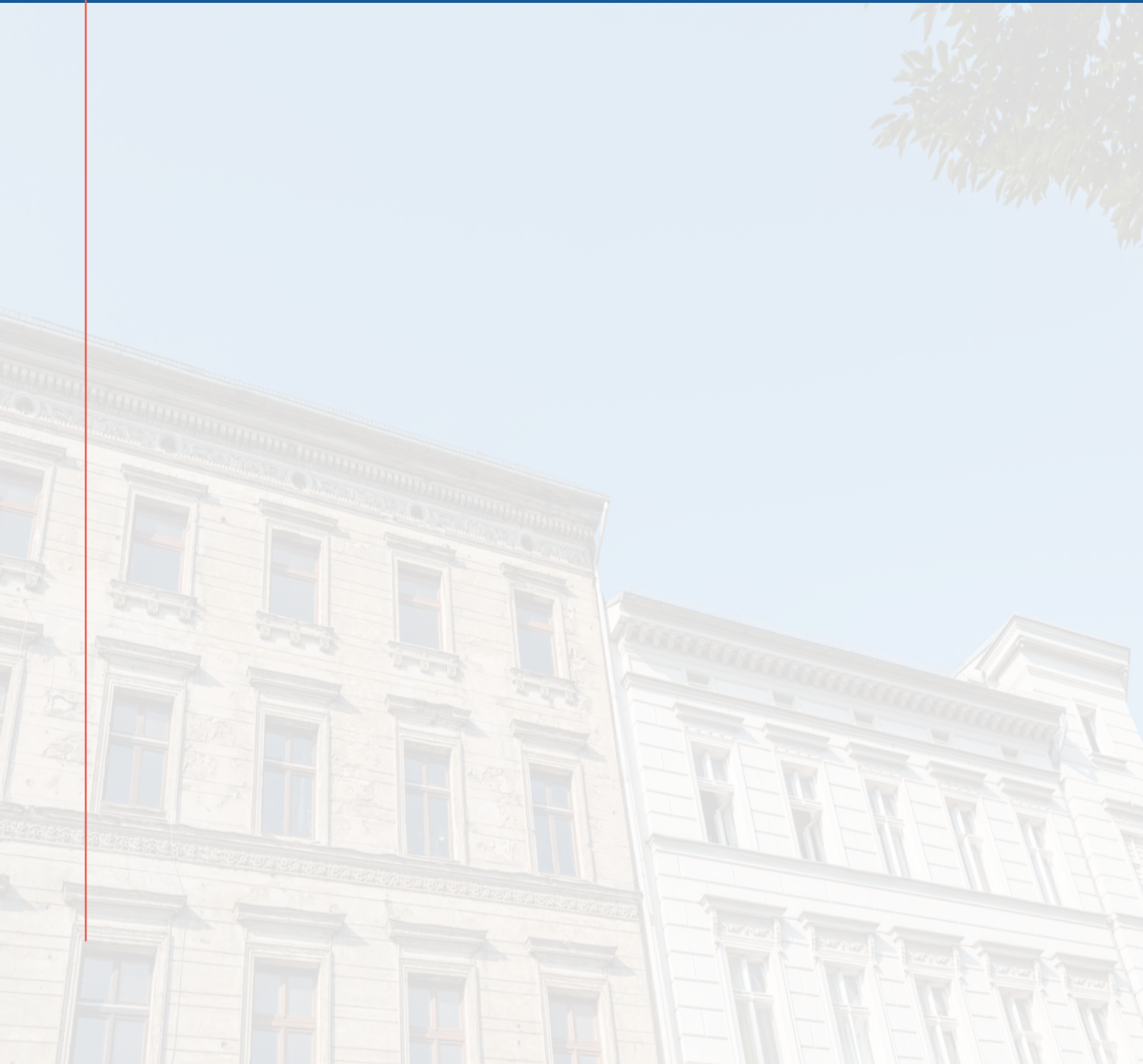


REGULATORY ASSISTANCE PROJECT

# Energetische Mindeststandards für den Gebäudebestand

Louise Sunderland und Andreas Jahn



# Zusammenfassung

Energetische Mindeststandards für Bestandsgebäude sind das fehlende Puzzleteil, um in diesem Jahrzehnt die Modernisierung von Gebäuden in Deutschland voranzubringen.

Obwohl es in Deutschland Fördermittel und Anreize für die Modernisierung von Gebäuden gibt, ist es noch immer nicht gelungen, die energetische Modernisierungsrate bestehender Gebäude auf mehr als ein Prozent im Jahr zu steigern.

Der Gebäudesektor ist Deutschlands größter Energieverbraucher. Das Land kann also nicht klimaneutral werden, ohne den Gebäudebestand zu modernisieren und so den Energieverbrauch deutlich zu senken und klimafreundliche Quellen für Heizen und Strom zu nutzen. Der Zeitraum bis 2030 ist entscheidend, um Deutschland bis 2050 auf den Weg in Richtung Klimaneutralität zu bringen. Das Klimaschutzgesetz sieht vor, dass Gebäude in den nächsten zehn Jahren schneller als jeder andere Sektor dekarbonisiert werden müssen, um einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 erreichen zu können. Entsprechend müssen die 2030er-Jahre das Jahrzehnt der Gebäudemodernisierung in Deutschland sein.

Selbst mit neuen politischen Maßnahmen zur Dekarbonisierung von Gebäuden, einschließlich überarbeiteter Fördermittel für die Gebäudemodernisierung und der Einführung einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung auf Brennstoffe, bleibt das aktuelle Maßnahmenpaket deutlich hinter den in diesem Jahrzehnt bei Gebäuden erforderlichen Emissionsminderungen zurück.

Es ist unbestreitbar, dass Deutschland eine neue, solide und ergänzende politische Strategie braucht. Um diese Lücke bei der Emissionsminderung zu schließen, müssen zuerst die Gebäude mit der niedrigsten Energieeffizienz und dem höchsten Einsparpotenzial modernisiert werden. So werden auch Energiearmut beziehungsweise deren Auswirkungen bekämpft.<sup>1</sup> Diese Gebäude können durch energetische Mindeststandards für den Gebäudebestand<sup>2</sup> (*Minimum Energy Performance Standards*, MEPS) zur Ergänzung und Nutzung bestehender Finanzierungs- und Preisinstrumente priorisiert werden.

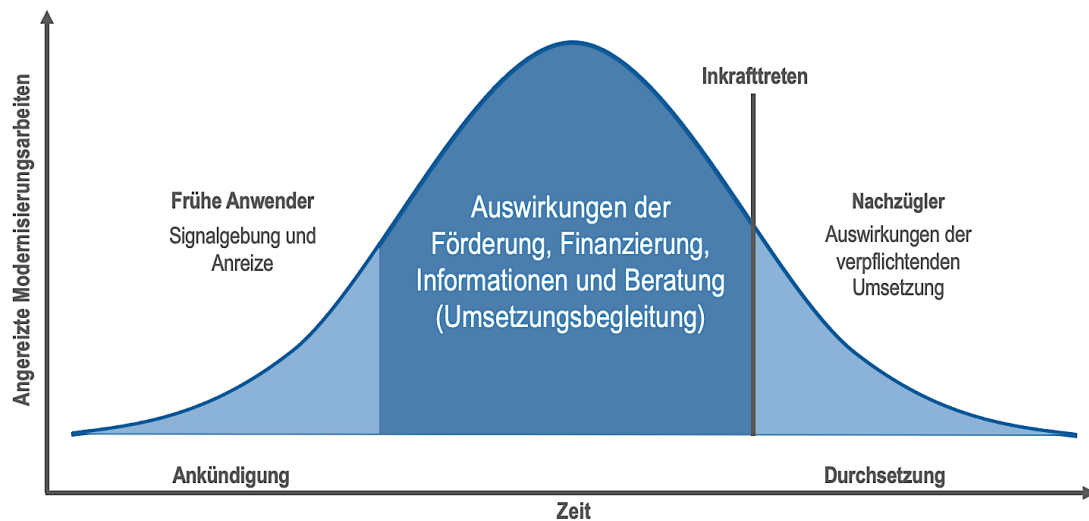
---

<sup>1</sup> Buildings Performance Institute Europe (BPIE), Regulatory Assistance Project (RAP). (2018): *Energetische Mindeststandards für eine sozial gerechte Wärmewende*, <https://www.raponline.org/knowledge-center/energetische-mindeststandards-fur-eine-sozial-gerechte-warmewende/>

<sup>2</sup> EU Commission (Oktober 2020): *Eine Renovierungswelle für Europa – umweltfreundlichere Gebäude, mehr Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen*. [https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:0638aa1d-0f02-11eb-bc07-01aa75ed71a1.0002.02/DOC\\_1&format=PDF](https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:0638aa1d-0f02-11eb-bc07-01aa75ed71a1.0002.02/DOC_1&format=PDF)

MEPS sind gesetzliche Standards, nach denen die betroffenen Gebäude zu einem Datum oder Auslösepunkt in der Zukunft Mindestanforderungen an die Energieeffizienz erfüllen müssen. MEPS werden lange vor der Umsetzung eingeführt und können auf verschiedene Weisen erfüllt werden. Dies verschafft den Gebäudeeigentümern Klarheit und, noch wichtiger, die Flexibilität, um die Gebäudemodernisierung zu dem am besten geeigneten Zeitpunkt innerhalb des Lebenszyklus oder Investitionszyklus durchzuführen, wie in Abbildung 1 dargestellt ist. Wenn MEPS einen eindeutigen Hinweis auf die zukünftige Entwicklung steigender Standards enthalten, können sie Gebäudeeigentümern auch einen Weg aufzeigen, frühzeitig eine Modernisierung in Richtung klimaneutraler Gebäude durchzuführen und schon jetzt von den Vorteilen und Kosteneinsparungen zu profitieren.

**Abbildung 1. Die Auswirkungen von MEPS in Kombination mit Beratung und Förderung, um energetische Modernisierungen voranzutreiben**



Eindeutige Standards und ein klarer Entwicklungspfad verschaffen Dienstleistern und dem Baugewerbe auch die dringend benötigte Planungssicherheit, um genug qualifizierte Fachkräfte und innovative Modernisierungslösungen bereitstellen zu können.

MEPS entfalten ihre volle Wirkung nur innerhalb eines Maßnahmenpakets; in der Regel werden sie deshalb in die Unterstützungslandschaft aus Förderung und Beratung für Modernisierungsmaßnahmen eingebettet. So kann sichergestellt werden, dass die Standards gerecht sind und von den Gebäudeeigentümern erfüllt werden können. MEPS sind auf die Verfügbarkeit dieser Unterstützung angewiesen. Im Gegenzug sorgen sie dafür, dass die angebotenen Förder- und Finanzierungshilfen effektiver und effizienter eingesetzt werden.

MEPS erfahren globalen Zuspruch. Eine steigende Anzahl von Ländern, Regionen und Städten führen MEPS unter Berücksichtigung ihrer örtlichen Prioritäten ein. Infolgedessen können Politiker auf einen wachsenden Fundus an Erkenntnissen zur Politikgestaltung zurückgreifen und darauf aufbauen. Die bisherigen Ergebnisse zeigen das Potenzial dieser Standards: Wenn sie mit Unterstützungsmaßnahmen einhergehen, können sie die Energieeffizienz der anvisierten Bestände deutlich verbessern.

Angesichts dieser Erkenntnisse aus europäischen und anderen Ländern hat die Europäische Kommission angekündigt, einen Rechtsrahmen für verbindliche MEPS in ganz Europa vorzuschlagen. MEPS sollen im Rahmen der EU-Strategie „Renovation Wave“ im Laufe des Jahres durch eine Überarbeitung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vorgeschlagen werden. Der EU-Kommission ist bewusst, dass dieser Rahmen den Mitgliedstaaten genug Spielraum lassen muss, um auf ihre nationalen Belange zugeschnittene MEPS zu entwerfen. Die Aufgabe für alle Beteiligten besteht nunmehr darin, an der Gestaltung der MEPS – inklusive den zu adressierenden Gebäuden, den Standards und dem Zeitplan – mitzuwirken und die dringend nötige Modernisierungswelle auszulösen.

Interessenvertreter aus dem Gebäudesektor haben bereits damit begonnen, sich mit der Einführung von MEPS in Deutschland zu befassen. Dabei wurden drei Prioritäten ermittelt. Zum einen muss die Erfüllung der Standards möglich sein. Dieses Ziel dürfte durch das Zusammenspiel einer fairen und unmissverständlichen, rechtssicheren Gestaltung, eines soliden Rahmens zur Unterstützung und einer sozialen Absicherung erreicht werden. Zum anderen müssen unzureichende Energiesparmaßnahmen, die durch Lock-in-Effekte umfassende Modernisierungen behindern, vermieden werden. Schließlich sollte die Erfüllung selbst entsprechend kontrolliert und eine Nichteinhaltung sanktioniert werden. Mit entsprechenden Unterstützungsmaßnahmen können MEPS sehr hohe Erfüllungsquoten bewirken, auch schon vor dem Datum des Inkrafttretens und sowieso vor der Umsetzungsfrist.

Dieses kurze Strategiepapier skizziert das Potenzial des MEPS-Ansatzes und berichtet über die ersten Implementierungen und der laufenden Stakeholder-Diskussion. Entsprechend stellt dieses Papier eine Einladung dar, sich an dieser Diskussion zu beteiligen.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Die Autoren möchten sich bei folgenden Personen für ihre hilfreiche Kritik an diesem Bericht ausdrücklich bedanken: Sibyl Steuer, Buildings Performance Institute Europe; Alexandra Langenheld, Agora Energiewende; Martin Pehnt, ifeu - Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg; Anna Wolff und Elisabeth Staudt, Deutsche Umwelthilfe; und Deborah Bynum, Regulatory Assistance Project, für die redaktionelle Unterstützung.

# Zeit für eine neue Gebäudepolitik

Deutschland kann seine Klimaneutralitätsziele nicht erreichen, auch nicht das Pariser Klimaabkommen einhalten oder eine Klimakatastrophe verhindern, ohne umfangreiche Modernisierungen der Gebäude im ganzen Land durchzuführen.

Der Gebäudesektor ist der größte einzelne Energieverbraucher in Deutschland. Auf Gebäude entfallen 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und sie sind für circa 30 Prozent der Treibhausgasemissionen verantwortlich.<sup>4</sup> Von den aktuell vorhandenen Gebäuden wird die überwiegende Mehrheit 2050 noch genutzt werden. Um die klima- und energiepolitischen Ziele zu erfüllen, muss jedes dieser bestehenden Gebäude modernisiert werden: zum einen, um den Energieverbrauch zu senken, zum anderen, um klimafreundliche Heiz- und Kühlmöglichkeiten zu nutzen. Und schließlich muss eine flexiblere Energienutzung ermöglicht werden.

Das nächste Jahrzehnt ist entscheidend. Gebäude müssen gemäß Klimaschutzgesetz in den nächsten zehn Jahren schneller dekarbonisiert werden als jeder andere Sektor.<sup>5</sup>

Doch zu Beginn dieses Jahrzehnts ist bereits klar, dass die derzeitige Gebäudepolitik absolut nicht ausreicht. Die Maßnahmen an Gebäuden im Rahmen des Klimaschutzprogramms schaffen es nicht, die notwendigen Emissionsminderungen zu erreichen, damit der Gebäudesektor die Vorgaben erfüllt.<sup>6</sup> Das Defizit liegt im Bereich von 17 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten im Jahr 2030.

Wie in Abbildung 2 zu sehen ist, verdoppelt sich diese Lücke sogar, wenn man das neue Klimaziel der Europäischen Union für 2030 berücksichtigt, das eine Reduzierung der Emissionen um 55 Prozent bis 2030 vorsieht. Für Deutschland vergrößert dieses neue, verbindliche, vom Europäischen Rat im Dezember 2020 beschlossene Ziel die Kluft zwischen den Emissionsminderungen durch bestehende Maßnahmen und dem Reduktionsziel auf etwa 35 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente noch weiter.<sup>7</sup>

<sup>4</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie. (2019): *Energieeffizienz in Zahlen: Entwicklung und Trends in Deutschland 2019*. <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/energieeffizienz-in-zahlen-2019.html>

<sup>5</sup> Bundes-Klimaschutzgesetz (2019): [https://www.bqbl.de/xaver/bqbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBI&start=//\\*\\*%5b@attr\\_id=%27bqbl119s0010.pdf%27%5d#\\_bqbl\\_%2F%2F\\*%5B%40attr\\_id%3D%27bqbl119s2513.pdf%27%5D\\_1614694968882](https://www.bqbl.de/xaver/bqbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&start=//**%5b@attr_id=%27bqbl119s0010.pdf%27%5d#_bqbl_%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bqbl119s2513.pdf%27%5D_1614694968882)

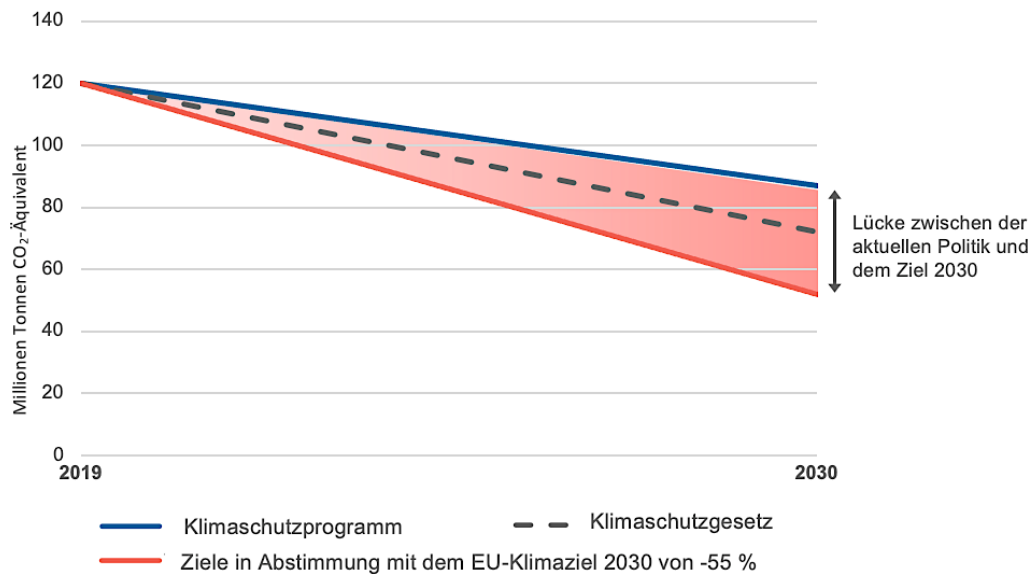
<sup>6</sup> Harthan, R., Repenning, J., Blanck, R., Böttcher, H., Bürger, V., Emele, L., Görz, W.K., Hennenberg, K., Jörß, W., Ludig, S., Matthes, F.C., Mendelevitch, R., Moosmann, L., Scheffler, M., und Wiegmann, K. (2020): *Treibhausgasminderungswirkung des Klimaschutzprogramms 2030*. Ein Bericht an das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2020-03-05\\_climate-change\\_12-2020\\_treibhausgasminderungswirkungen-klimaschutzprogramm-2030.docx .pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2020-03-05_climate-change_12-2020_treibhausgasminderungswirkungen-klimaschutzprogramm-2030.docx.pdf)

<sup>7</sup> Das EU-Klimaziel von minus 55 Prozent für 2030 entspricht in etwa einem Ziel für Deutschland von minus 65 Prozent im Jahr 2030, aufgeschlüsselt nach Sektoren. In Prognos, Öko-Institut, Wuppertal Institut (2020): *Klimaneutrales Deutschland*. Zusammenfassung im Auftrag von Agora Energiewende, Agora Verkehrswende und Stiftung Klimaneutralität. <https://www.agora-energiewende.de/veroeffentlichungen/klimaneutrales-deutschland-zusammenfassung/>

Um diese Lücke zu schließen, braucht Deutschland politische Maßnahmen im Gebäudesektor, mit denen mindestens viermal so große Einsparungen erreicht werden wie durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung über alle (Non-ETS-) Sektoren.<sup>8</sup>

Deutschland braucht dringend neue, ehrgeizige, effektive und integrierte politische Maßnahmen für Gebäude. Diese Maßnahmen müssen zahlreiche zusätzliche Modernisierungen anstoßen, die erst den Energieverbrauch senken und dann den Umstieg auf eine dekarbonisierte Wärmeversorgung fördern.

**Abbildung 2. Emissionspolitische Lücke im Gebäudesektor**



Datenquelle: Harthan, R. O. et al. (2020). *Greenhouse gas reduction effects of the 2030 climate protection program: Climate protection Law*. (2019).; Prognos, Öko-Institut, Wuppertal-Institut (2020) *Klimaneutrales Deutschland*.

Die vorhandenen Maßnahmen allein werden selbst mit Ausweitungen nicht ausreichen. Es wird zunehmend teurer, nur auf großzügigere Förderung und steigende CO<sub>2</sub>-Preise zu setzen. Außerdem ist auch dadurch nicht garantiert, dass die Ziele erreicht werden. So könnte beispielsweise selbst ein sehr hoher CO<sub>2</sub>-Preis von 245 Euro pro Tonne nicht ausreichen, um alle notwendigen Modernisierung von Gebäuden hinreichend wirtschaftlich erscheinen zu lassen, ungeachtet sonstiger, nicht ökonomischer Hindernisse.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Die Bepreisung von Kohlenstoff wird voraussichtlich zu einer Einsparung von 7,7 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> im Jahr 2030 führen.

Wettengel, J. (18. Dezember 2020): Deutschlands Kohlenstoffpreissetzungssystem für Transport und Gebäude. *Clean Energy Wire*. <https://www.cleanenergywire.org/factsheets/germanys-planned-carbon-pricing-system-transport-and-buildings>

<sup>9</sup> Thöne, M., Gierkink, M., Pickert, L., Kreuter, H., Decker, H. (2019): *CO<sub>2</sub>-Bepreisung im Gebäudesektor und notwendige Zusatzinstrumente*. Energiewirtschaftliches Institut der Universität zu Köln and Finanzwissenschaftliches Forschungsinstitut der Universität zu Köln. <http://www.fifo-koeln.org/index.php/de/projekte/alle-projekte/mitarbeiter/co-bepreisung-im-gebauedesektor-und-notwendige-zusatzinstrumente>



Ordnungsrecht, finanzielle Anreize und Förderung, Beratung sowie die CO<sub>2</sub>-Bepreisung müssen zusammenwirken und sich gegenseitig ergänzen. Wenn Deutschland einen ehrgeizigen Rahmen entwirft und diesen eindeutig vermittelt, kann die heimische Wertschöpfung gestärkt und dem Fachkräftemangel begegnet werden. Überdies werden so innovativere, kostengünstigere Lösungen entwickelt. All dies wird den Fortschritt in diesem entscheidenden Jahrzehnt beschleunigen.

## **MEPS sorgen dafür, dass die energetisch schlechtesten Gebäude zuerst saniert werden**

Eine wirkungsvolle Maßnahme, die derzeit im deutschen Rahmen noch fehlt, sind energetische Mindeststandards für Bestandsgebäude.

Diese Standards legen ein Datum oder einen Zeitpunkt in der Zukunft fest, bis zu dem Gebäude einen bestimmten Energieeffizienz-Mindeststandard erfüllen müssen. Dadurch stoßen sie zusätzliche Modernisierungen an.

## **MEPS sorgen für Sicherheit und Flexibilität**

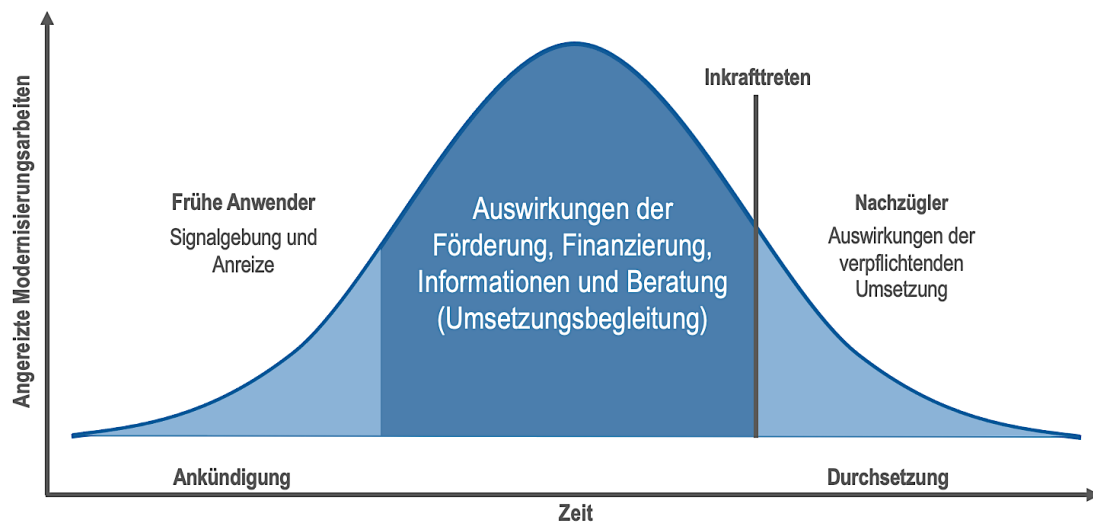
MEPS schaffen für Gebäudeeigentümer, Investoren und Nutzer Klarheit und Sicherheit bezüglich der energetischen Ansprüche an ihre Immobilie. Gleichzeitig bieten sie ihnen Flexibilität bei der Umsetzung. Die Politik sendet ein klares Signal zur Modernisierung innerhalb eines eindeutig festgelegten Zeitrahmens und überlässt Eigentümern und Nutzern die Entscheidung über den besten Zeitpunkt und geeignete Maßnahmen. MEPS werden mit einer langen Vorlaufzeit eingeführt, in der Regel zwischen vier und zehn Jahren.<sup>10</sup> Zusammen mit einer klaren, beständigen Kommunikation verschafft dieser Zeitraum den Gebäudeeigentümern genügend Zeit, ihre Modernisierungen im Einklang mit den Investitions- und Lebenszyklusphasen des Gebäudes zu planen. Da die Standards auch offen für vielfältige Erfüllungsoptionen sind, gewährleisten sie Flexibilität und Technologieneutralität.

In Abbildung 3 wird ersichtlich, dass die meisten Modernisierungsmaßnahmen lange vor der Erfüllungsfrist durchgeführt werden. Daher können MEPS, die jetzt eingeführt werden, ein wirksames Instrument zur Erreichung der Ziele für 2030 sein.

---

<sup>10</sup> Sunderland, L. und Santini, M. (2020a): *Filling the policy gap: Minimum energy performance standards for European buildings*. Regulatory Assistance Project. <https://www.raonline.org/knowledge-center/filling-the-policy-gap-minimum-energy-performance-standards-for-european-buildings/>

**Abbildung 3. Durch ihre Signalwirkung und ein Zusammenwirken mit Förderung stoßen MEPS zusätzliche Modernisierungen weit vor der Umsetzungsfrist an**



MEPS richten sich naturgemäß zunächst an die Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz. Sie sorgen dafür, dass die Gebäude mit dem höchsten Energieverbrauch und die Gebäude, deren Heizung am teuersten ist, bei der Modernisierung vorrangig behandelt werden. Die Priorisierung auf die Gebäude mit dem größten Einsparpotenzial ist entscheidend, um die Emissionen in den nächsten zehn Jahren zu senken. Gleichzeitig können MEPS auch eine längerfristige Entwicklung für jedes Gebäude darlegen, Gebäudeeigentümern einen Weg zur Klimaneutralität weisen und ihnen Möglichkeiten aufzeigen, wie sie schneller mehr erreichen. Wenn diese klare Richtung eindeutig kommuniziert wird, haben die Beteiligten der Lieferkette – wie Hersteller, Installateure, Bauunternehmen, Banken – eine ausreichende Planungssicherheit für Investitionen, um Neuerungen voranzubringen und Kompetenzen zu erweitern. Dadurch wird ein tragfähiger Markt für Modernisierungen mit qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen gesichert.

## MEPS gehen einher mit Förderung und Beratung

Bei ihrer Einführung ist es wichtig, dass die Standards in einen Rahmen aus finanziellen und praktischen Unterstützungsmaßnahmen – Förderung und Beratung – für Modernisierungen eingebettet sind. So kann sichergestellt werden, dass die Standards sowohl wirksam als auch fair sind. Die Unterstützung soll lange vor dem Erfüllungsdatum einsetzen, um die rechtzeitige Durchführung der Modernisierungen zu ermöglichen. Förderung und Beratung können Anreize für Modernisierungen schaffen, die über den Mindeststandard hinausgehen, und Modernisierungen ermöglichen, die nicht nur den Standard erfüllen.

MEPS und die Förderungsmaßnahmen gehen Hand in Hand und sorgen für einen doppelten Mehrwert. Durch das Förderprogramm ist es möglich, die Standards auf eine sozial gerechte Weise zu erfüllen. Gleichzeitig steigern die MEPS allein durch ihre

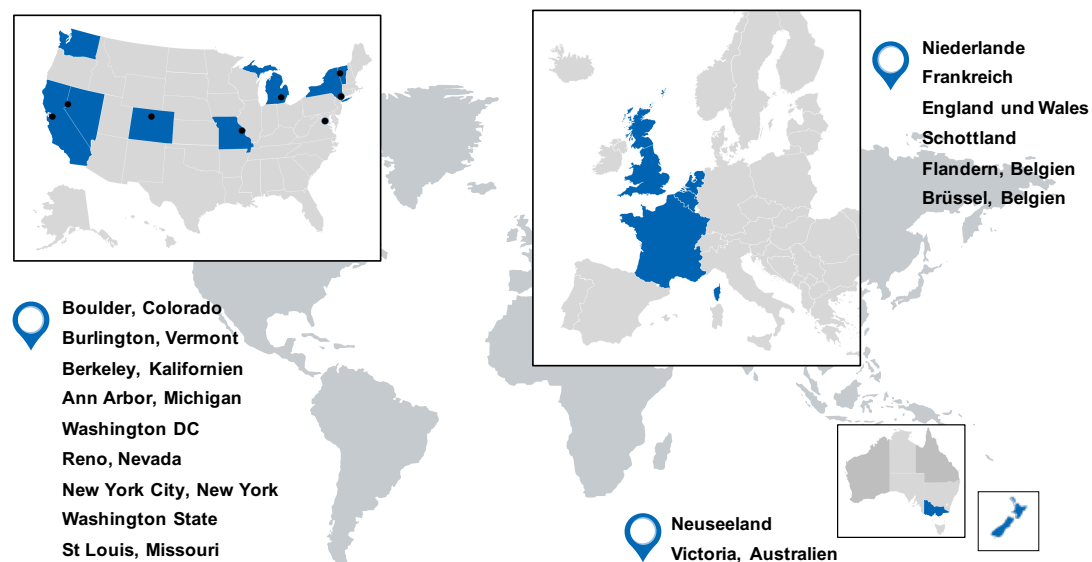


Existenz die Wirkung und Effizienz der vorhandenen Förder- und Beratungsangebote. Die MEPS sorgen zum Beispiel für eine stärkere Nachfrage nach geförderten Maßnahmen, sodass Modernisierungen nicht mehr allein durch finanzielle Anreize vorangetrieben werden müssen. Die Finanzierung zeigt eine größere Wirkung und zielt in erster Linie darauf ab, die soziale, aber auch die Energie- und Klimawirkung jedes aus öffentlichen Mitteln ausgegebenen Euro zu maximieren.

## MEPS sind eine zunehmend gefragte politische Innovation

Weltweit führen immer mehr Länder MEPS als Bestandteil umfassender Maßnahmenpakete zur Dekarbonisierung von Gebäuden ein, wie in Abbildung 4 zu sehen ist.<sup>11</sup>

Abbildung 4. Führende Beispiele für MEPS weltweit



Frei nach: Sunderland, L. und Santini, M. (2020b). Case studies: Minimum energy performance standards for European buildings.

Die Entscheidungen der Länder oder Regionen werden durch Erkenntnisse über bereits in Kraft getretene Standards gestützt, die großes Verbesserungspotenzial für ganze Segmente des Bestands aufzeigen. So hat zum Beispiel die niederländische Regierung mit dem Sozialwohnungssektor, der 30 Prozent aller Wohnungen abdeckt, vereinbart, die ambitionierte Energieeffizienzklasse B (auf einer Skala von A bis G) bis zum Jahr 2020 zu erreichen. Diese Vereinbarung wird aller Voraussicht nach 2021 erfüllt werden.<sup>12</sup> Eine Erfüllungsquote von über 99 Prozent konnte sechs Monate nach

<sup>11</sup> Frei nach Sunderland, L. und Santini, M. (2020b): Case studies: Minimum energy performance standards for European buildings.

Regulatory Assistance Project. <https://www.raonline.org/knowledge-center/case-studies-minimum-energy-performance-standards-for-european-buildings/>

<sup>12</sup> Sunderland und Santini (2020a) und Aedes (2019): *Betere prestaties & grote uitdagingen*. Rapportage Aedes-benchmark 2019.

[https://dkvwg750av2j6.cloudfront.net/m/620ffd480af237f1/original/Aedes-benchmark\\_2019\\_online.pdf](https://dkvwg750av2j6.cloudfront.net/m/620ffd480af237f1/original/Aedes-benchmark_2019_online.pdf)

der Erfüllungsfrist 2018 für eine Vorgabe, die sich auf Mietwohnungen in Boulder, Colorado (USA), bezog, nachgewiesen werden.<sup>13</sup>

Aufgrund dieser Erkenntnisse hat sich die Europäische Kommission darauf festgelegt, im Zuge der Überarbeitung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Ende 2021 europaweit verbindliche MEPS vorzuschlagen.

### **Die politische Signalwirkung: Stakeholder stimmen sich ab, um eine frühzeitige Erfüllung zu ermöglichen**

Die frühzeitige Ankündigung der MEPS in den Niederlanden, wo Bürogebäude bis 2023 die Energieeffizienzklasse C erreichen müssen, veranlasste Banken zur Anpassung von Finanzierungsbedingungen, um Eigentümer und Investoren bei der frühzeitigen Erfüllung zu unterstützen.

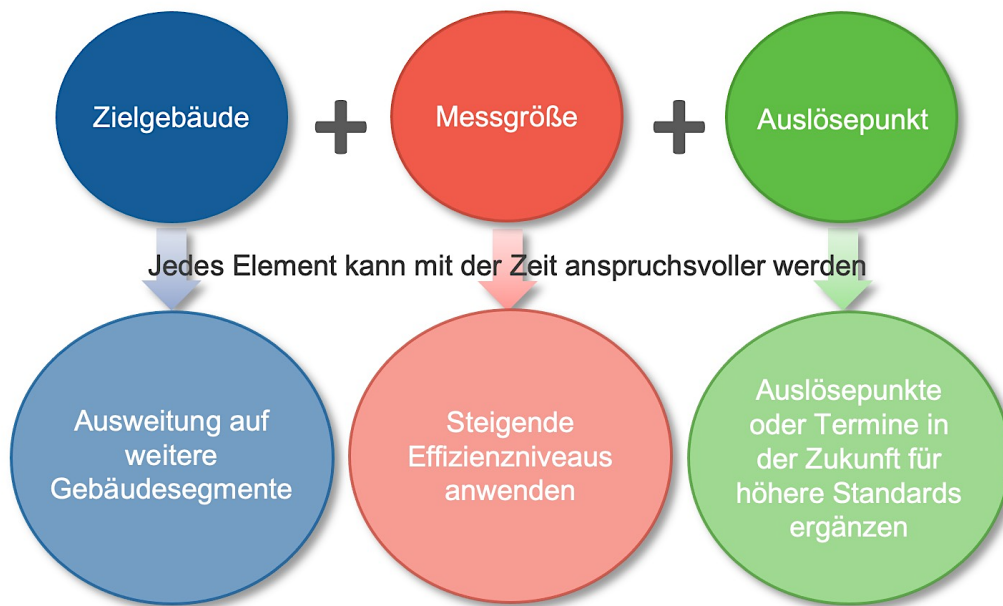
Die Standards für Bürogebäude wurden 2018 gesetzlich eingeführt. Darüber hinaus wird die Erfüllung durch ein Gefüge aus technischen und praktischen Hilfen, staatlicher Finanzierung und Anreizen sowie begünstigtes Privatkapital unterstützt. Die Politik basiert auch auf der bestehenden Verpflichtung für Betreiber von großen Büroflächen, alle kostengünstigen Effizienzmaßnahmen zu ergreifen.

Nach der Ankündigung der neuen Standards internalisierten die größten Banken des Landes ABN Amro, ING Real Estate und Rabobank den Standard in ihren Anlagestrategien. Sie unterstützten ihre Bestandskunden bei der Erarbeitung von Plänen zur frühzeitigen Erfüllung der Standards und ermutigten Gebäudeeigentümer aktiv, eine höhere Effizienz als Energieeffizienzklasse C anzustreben, da nach 2023 weitere ambitionierte Standards zu erwarten sind. Die Banken waren bestrebt, dass neue Investitionen bereits jetzt die zukünftigen Standards erfüllen sollten. Einige wenden diese Anforderung nicht nur auf Bürogebäude an, sondern auch auf andere Gebäudearten, die nicht von MEPS erfasst werden. Der Bankensektor unterstützt und begünstigt damit die frühzeitige Erfüllung sowohl innerhalb als auch außerhalb des abgedeckten Sektors. Dieses Beispiel veranschaulicht, wie es eindeutig formulierte MEPS den Beteiligten entlang der Wertschöpfungskette ermöglichen, sich abzustimmen und frühzeitig vor dem Inkrafttreten zu handeln.

## **Eine flexible politische Ausgestaltung ermöglicht eine erfolgreiche Einführung**

Einer der Vorteile von MEPS ist, dass sie flexibel sind. Die Standards können so ausgearbeitet werden, dass sie die lokalen Prioritäten berücksichtigen. Möglicherweise ist das ein Grund dafür, dass sie bereits in vielen verschiedenen Ländern und Regionen verabschiedet und empfohlen wurden.

<sup>13</sup> Petersen, A. und Lalit, R. (2018): *Better Rentals, Better City: Smart policies to improve your city's rental housing energy performance*. Rocky Mountain Institute. <https://rmi.org/how-cities-can-ensure-better-rentals-for-everyone/>

**Abbildung 5. Bestandteile der MEPS-Gestaltung durch die Politik**

Die Flexibilität der MEPS-Ausgestaltung wird durch die drei in Abbildung 5 dargestellten Kernelemente ermöglicht, die das *Policy-Design* ausmachen:

### **Standards für unterschiedliche**

**Gebäudebestände:** Die Standards in den verschiedenen Ländern beziehen sich auf unterschiedliche Segmente des Gebäudebestands: So werden verschiedene Sektoren, Eigentumsverhältnisse, Gebäudearten und -größen erfasst. Beispielsweise gelten in Frankreich die Standards für Wohngebäude, in England und Wales für alle vermieteten Gebäude und in den Nieder-

landen für Bürogebäude. In New York und anderen US-Bundesstaaten und -Städten gelten die Vorgaben ab einer bestimmten Gebäudegröße, zum Beispiel in New York für große Gebäude mit einer Fläche über 2.300 m<sup>2</sup>.

### **Gestaltung unter Berücksichtigung lokaler Prioritäten**

Staaten und Regionen entwerfen MEPS, um lokalen Prioritäten nachzukommen. So sind beispielsweise viele der kürzlich in den USA eingeführten MEPS Teil einer Strategie zur Erreichung lokaler Emissionsziele. Bei der Gestaltung geht es daher in erster Linie darum, die größten Treibhausgasersparungen zu erzielen, indem die Standards auf große, meist gewerblich genutzte Gebäude abzielen. Die Politiker in England und Wales, Schottland, Australien und Neuseeland konzentrieren sich auf die Verbesserung der Wohnungsstandards, auf die Bezahlbarkeit von Energie sowie auf Gesundheit und Wohlbefinden. Darum zielen ihre Vorschriften auf den Wohnungsbau ab, insbesondere auf privat vermietete Wohnungen. In Australien und Neuseeland sind die Energiestandards Teil der allgemeinen Wohnqualitätsstandards.

## Messgröße und Zielsetzung zur Festlegung des Standards:

Die gängige Messgröße in Europa ist die Energieeffizienzklasse im Energieausweises. Weitere mögliche Messgrößen sind die Energieintensität (kWh/m<sup>2</sup>), die CO<sub>2</sub>-Intensität (CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) oder das Vorliegen eines Mindestumfangs an Bausubstanz- und Heizsystemmaßnahmen. Die Energie- und CO<sub>2</sub>-Einstufungen können entweder objektbezogen oder betriebsbezogen sein. Standards, die Energieeffizienzklassen verwenden, adressieren nur die Gebäude mit der schlechtesten Effizienz – in England, Wales und Frankreich unterhalb der Energieeffizienzklasse E, oder in den Niederlanden unterhalb der höheren Energieeffizienzklasse C. Über die Standards können die Anforderungen im Laufe der Zeit erhöht werden. Ein Beispiel dafür sind die schottischen Standards für Mietwohnungen, die mit Energieeffizienzklasse E eingeführt wurden und bei Änderungen der Mietverhältnisse drei Jahre später und nach fünf Jahren für alle Mietwohnungen auf die Energieeffizienzklasse D ansteigen.

**Auslösepunkt für die Erfüllung:** Standards können ein konkretes Datum in der Zukunft, einen natürlichen Punkt im Lebenszyklus eines Gebäudes oder beides verwenden. Auslösepunkte können beispielsweise größere Instandhaltungs- oder Renovierungsmaßnahmen, Verkauf oder Neuvermietung sein. Der Auslöser kann ein einzelner Punkt in der Zukunft sein. Noch besser ist es aber, wenn gestaffelte, mit der Zeit steigende Standards festgelegt werden. Die stufenweise ansteigende Norm in Schottland zum Beispiel nutzt sowohl den Auslösepunkt einer Änderung des Mietvertrags als auch ein konkretes Datum in der Zukunft. Nach der vollständigen Umsetzung des Standards der Energieeffizienzklasse E im Jahr 2021 wird die neue Energieeffizienzklasse D ab 2022 zunächst bei Änderung des Mietvertrags verlangt und ab 2025 auf alle Mietwohnungen ausgeweitet.

## Beispiele für die MEPS-Gestaltung

### Einstufige Standards zu einem konkreten Termin

Bürogebäude in den Niederlanden müssen 2023 eine Energieeffizienzklasse C vorweisen können. Bei der Einführung war in der Regierung eine weiterführende Norm für eine Energieeffizienzklasse A im Jahr 2030 im Gespräch, aber dies ist bislang „Schattenregulierung“ geblieben und wurde nicht in die Gesetzgebung aufgenommen.

### Ansteigende Standards zum Auslösepunkt und Termin

Mietwohnungen in Schottland müssen ab 2020 eine Energieeffizienzklasse E und ab 2022 Klasse D vorweisen, wenn ein Mietvertrag geändert wird. 2025 wird diese Anforderung auf alle erfassten Objekte ausgeweitet.

### Vorgaben für unterdurchschnittliche Gebäude

Die Standards in den USA betreffen große Gebäude, deren Effizienz unter dem Bestandsdurchschnitt liegt. Der Durchschnitt wird regelmäßig neu berechnet, um den Standard anzuheben. Eine weitere Anhebung der Anforderungen erfolgt mit Schwellenwerten für die Gebäudegröße, die im Laufe der Zeit immer kleiner werden, und mit zunehmenden Einsparvorgaben.



## Gestaltung im Hinblick auf die Erfüllung

Über 50 Prozent des Wohnraums in der Stadt Boulder, Colorado (USA), sind Mietwohnungen beziehungsweise Miethäuser.

Die Stadt hat die *SmartRegs*-Richtlinie zur Festlegung von Energieeffizienzstandards für Mietwohnungen eingeführt, um die Standards bei Mietwohnungen zu verbessern, die unterschiedlichen Anreize für Mieter und Eigentümer in Angriff zu nehmen und zu den Klimaschutzmaßnahmen der Stadt beizutragen.

Die Richtlinie trat 2010 – acht Jahre vor ihrer Umsetzungsfrist – in Kraft. Sechs Monate nach der Frist konnte eine Erfüllungsquote von über 99 Prozent nachgewiesen werden. Wie hat die Stadt das geschafft?

Rücksprache und Einbeziehung von Stakeholdern in die Gestaltung:

- flexible Möglichkeiten der Erfüllung,
- technische Hilfe, Unterstützung und Anreize im Einklang mit den MEPS,
- Einbindung der Standards in das Lizenzierungs- und Prüfsystem für Vermieter,
- zwei Vier-Jahres-Zyklen bei Mietlizenzen ermöglichen die Erfüllung,
- Nichteinhaltung führt zum Entzug der Vermietungslizenz,
- steigende Bußgelder für Vermietungen ohne Lizenz,
- Bekanntgabe über öffentliche zugängliche Karten.

Quelle: Petersen, A. und Lalit, R. (2018): *Better Rentals, Better City: Smart Policies to Improve Your City's Rental Housing Energy Performance*.

Damit MEPS die gewünschte Wirkung entfalten, müssen alle betroffenen Stakeholder (Vermieter, Mieter, Wohnungswirtschaft, Handwerk etc.) in die Gestaltung einbezogen werden. So kann sichergestellt werden, dass die Standards den größtmöglichen Nutzen erzielen und anspruchsvoll, gleichzeitig aber auch realistisch und fair sind.

Die Europäische Kommission hat angekündigt, dass der Rahmen auf europäischer Ebene flexibel sein muss, damit den Mitgliedstaaten genügend Spielraum für die Gestaltung der MEPS unter Berücksichtigung ihrer nationalen Gegebenheiten bleibt. Zur Unterstützung der Politikgestaltung auf nationaler Ebene gibt es einen immer größeren internationalen Fundus an Erkenntnissen und Erfahrungen mit der Gestaltung von MEPS.<sup>14</sup>

In Deutschland hat dieser zentrale Prozess der Einbeziehung, Diskussion und Debatte gerade begonnen. Die DENEFF veranstaltete im Dezember 2020 einen Workshop mit Interessenvertretern und Experten für Gebäudeenergieeffizienz. Dabei wurden drei wesentliche Punkte für die erfolgreiche nationale Umsetzung von MEPS ermittelt:

<sup>14</sup> Zum Beispiel Sunderland und Santini, 2020a; Sunderland und Santini, 2020b; und Nadel, S., und Hinge, A. (2020): *Mandatory building performance standards: A key policy for achieving climate goals*. American Council for an Energy-Efficient Economy. <https://www.aceee.org/white-paper/2020/06/mandatory-building-performance-standards-key-policy-achieving-climate-goals>

## Erfüllung ermöglichen

Alle Eigentümer der betroffenen Gebäude sollten in der Lage sein, die Anforderungen zu erfüllen, und zwar auf eine sozialverträgliche Art, beispielsweise indem Mieter geschützt werden und einkommensschwache Haushalte, einschließlich Mieter, direkter und unkompliziert von geeigneten Subventionen und Unterstützung profitieren können. Auch die Gebäudenutzer sollten davon profitieren, ohne übermäßig belastet zu werden.

Politik kann die Erfüllung ermöglichen, indem sie sich konzentriert auf:

- die Gestaltung der Standards,
- die Eignung und Kapazität des Förder- und Finanzierungsrahmens,
- Maßnahmen zur Gewährleistung der sozialen Gerechtigkeit.

Bei der Ausgestaltung tragen verschiedene Elemente dazu bei, die Erfüllung zu ermöglichen. Als erstes wird ein anspruchsvoller, aber erreichbarer und für die betroffenen Gebäude angemessener Standard festgelegt. Daten über die Zusammensetzung des anvisierten Gebäudebestands und die Eigentümer sind ausschlaggebend für die Gestaltung geeigneter Standards, die für verschiedene Teile des Bestands anders ausfallen. Verschiedene Möglichkeiten zur Erfüllung der Vorschriften und Technologieneutralität bei der Wahl der Messgrößen sind ebenfalls wichtig, damit den Gebäudeeigentümern verschiedene Optionen offenstehen. Ein auf Energieeffizienzklassen basierender Standard kann dies erreichen. Bei der Gestaltung im Hinblick auf die Erfüllung kommt es jedoch vermutlich vor allem darauf an, dass zwischen der Ankündigung und der Frist zur Erfüllung genügend Zeit bleibt, damit die Gebäudeeigentümer den Standard zum optimalen Zeitpunkt, in Bezug auf sich selbst und die Gebäudenutzer, umsetzen können.

Der zweite, aber genauso wichtige Schritt besteht darin, die passende Unterstützungslandschaft einzurichten, damit Gebäudeeigentümer ihre Modernisierungsarbeiten erfolgreich finanzieren, planen und umsetzen können. In Deutschland gibt es bereits sowohl auf nationaler als auch auf lokaler Ebene einen Rahmen für Modernisierungsfinanzierung und -anreize. Die staatliche Förderung für energieeffiziente Gebäude wurde vor Kurzem aktualisiert und vereinfacht. Sie ermöglicht jetzt durch ein optimiertes Antragsverfahren und eine höhere finanzielle Förderung noch mehr Unterstützung für umfassende Verbesserungen.<sup>15</sup> Zur Erfüllung von MEPS sind finanzielle Mittel und Fördergelder nötig. Darum sollte die Ankündigung einer bevorstehenden MEPS mit einer besser zugänglichen Unterstützung einhergehen. Auf jeden Fall darf der Zugang zu Fördermitteln durch die Einführung von MEPS nicht erschwert oder gar unterbunden werden.

<sup>15</sup> Deutsche Bundesregierung. (2020): *Key elements of the Climate Action Programme 2030*. <https://www.bundesregierung.de/breg-en/issues/climate-action/klimaschutzziele-finanzieren-1694724>



Für die Interessenvertreter aus dem Gebäudesektor ist es wichtig, sicherzustellen, dass der Rahmen für die Finanzierung und Förderung der Aufgabe gerecht wird und dass der Zugang zu finanziellen Mitteln für Gebäudeeigentümer so einfach wie möglich ist. Sobald MEPS eingeführt werden, müssen Mittel zur Verfügung stehen, um die Erfüllung der Standards lange vor ihrer Umsetzungsfrist zu ermöglichen. In jedem Fall sollte die Förderung auch Modernisierungsmaßnahmen ermöglichen, die über den aktuellen Mindeststandard hinausgehen.

Die dritte Voraussetzung für eine erfolgreiche Erfüllung ist die Gewährleistung, dass die durch MEPS veranlassten Modernisierungen einen größtmöglichen sozialen Nutzen erzielen und nachteilige soziale Auswirkungen vermieden werden. Die Kosten für die Erfüllung müssen gerecht zwischen Gebäudeeigentümern, dem Staat und den Gebäudenutzern aufgeteilt werden. MEPS können das Problem der unterschiedlichen Anreize für Mieter und Eigentümer gezielt in Angriff nehmen und so Modernisierungen und Verbesserungen von Gebäudestandards vorantreiben, die sonst womöglich gar nicht stattfinden würden. Vor allem können MEPS, die darauf ausgerichtet sind, in diesem Jahrzehnt die Wohngebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz zu verbessern, die rasch zunehmende Kostenbelastung der Haushalte durch die ansteigende CO<sub>2</sub>-Bepreisung auf Brennstoffe reduzieren. Mieter, die den CO<sub>2</sub>-Preis aktuell über ihre Nebenkostenabrechnung in vollem Umfang selbst tragen müssen, können diese Kosten nicht durch eine Modernisierung ihrer Wohnungen reduzieren. Daher verschlimmert die CO<sub>2</sub>-Bepreisung die Auswirkungen der unterschiedlichen Anreize für Mieter und Eigentümer, während ein MEPS die Interessen von Mietern und Vermietern in Einklang bringen kann. Eine parallele Einführung kann die positiven Effekte beider Maßnahmen zudem verstärken.

Förder- und Finanzmittel in angemessener Höhe und Form sind das wichtigste Instrument, um sicherzustellen, dass die Haushalte mit niedrigem Einkommen nicht übermäßig belastet werden. Es sind jedoch noch weitere Schutzmaßnahmen, vor allem für Mieter, erforderlich. Bei Mietern sollte die Festlegung einer angemessenen Kostenbeteiligung gemäß ihrer Zahlungsfähigkeit erfolgen. Es muss sichergestellt werden, dass Menschen mit geringem Einkommen, die unverhältnismäßig oft in Wohnungen mit einer schlechten Energieeffizienz leben, Zugang zu klimafreundlichen Wohnungen mit modernen Standards und niedrigen Heizkosten haben, ohne die Kosten dafür tragen zu müssen.

## **Lock-in-Effekte verhindern**

Um hohe Erfüllungsquoten zu erreichen, ist es wichtig, sich auf die Gebäude mit der schlechtesten Effizienz zu konzentrieren und realistische, erreichbare Standards festzulegen. Dabei müssen jedoch oberflächliche oder gerade noch ausreichende Modernisierungen vermieden werden, die einen Lock-in-Effekt auslösen würden.

Ein solcher Lock-in-Effekt ergibt sich, wenn bei der Durchführung einer Modernisierung nur die minimalen, einfachsten oder kostengünstigsten Maßnahmen ergriffen werden, um den aktuellen Standard zu erreichen und damit später notwendige, weiterführende Modernisierungsmaßnahmen auf dem Wege der Gesamtzieelerreichung technisch schwieriger oder wirtschaftlich unrentabel machen.

MEPS und der Unterstützungsrahmen können auf drei Weisen dazu beitragen, einen Lock-in Effekt zu verhindern: durch im Zeitverlauf steigende Anforderungen in den Vorschriften, eine eindeutige Kommunikation dieser zukünftigen Entwicklung und durch Förderstrukturen, die eine umfassende, gesamtzielkonforme Modernisierung begünstigen.

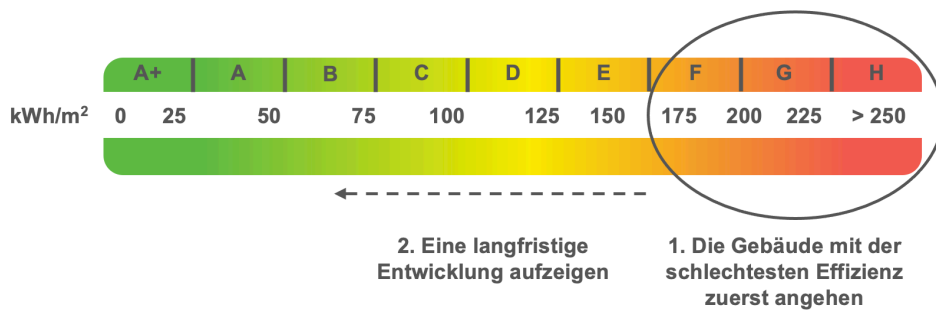
Klarheit über die zukünftige Entwicklung ist ausschlaggebend, um Gebäudeeigentümern die nötige Flexibilität und die Perspektive zu verschaffen, bei der Modernisierung sowohl den heutigen Standard *als auch* die Vorgaben von morgen berücksichtigen zu können. MEPS sind eines der wenigen politischen Instrumente, die jedem Gebäudeeigentümer Klarheit darüber verschaffen können, was das langfristige Ziel ist und welche Rolle sein Gebäude bei der Erreichung der Klimaziele spielt.

MEPS können daher von vornherein anspruchsvoll gestaltet werden – wie die niederländischen Standards, die eine Energieeffizienzklasse B für Sozialwohnungen verlangen – oder aber stufenweise. Bei stufenweisen MEPS wird zu Beginn ein Standard mit moderaten Anforderungen eingeführt, zusammen mit einem Signal für ein langfristiges Ziel, wie in Abbildung 6 illustrativ zu sehen ist.<sup>16</sup> Es gibt viele verschiedene Möglichkeiten, dieses Signal zu übermitteln. Als beispielsweise die schottische Regierung die Energieeffizienzklasse E als Standard für Mietwohnungen einführte, beinhaltete die Verordnung auch den anspruchsvolleren Standard nach Energieeffizienzklasse D, der drei Jahre später folgte. Bei der Einführung der Energieeffizienzklasse C für Bürogebäude erörterte und signalisierte die niederländische Regierung auch eine zukünftige Norm nach Energieeffizienzklasse A für 2030. Diese wurde aber nicht in die Verordnung aufgenommen. Interessanterweise hat schon die Absichtserklärung der Regierung, einen höheren Standard einführen zu wollen, ausgereicht, um Bauinvestoren zu veranlassen, sich auf dessen Erfüllung vorzubereiten, obwohl es dafür keine Vorschrift gab.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Deutsche Energie-Agentur. (kein Datum): *Energieausweis für Gebäude*. <https://www.dena.de/20-jahre-dena/energieausweis/>

<sup>17</sup> Sunderland und Santini, 2020a

**Abbildung 6. Veranschaulichendes Beispiel für MEPS, die auf der Energieeffizienzklasse basieren und im Laufe der Zeit stufenweise ansteigen**



Quelle: Abbildung basiert auf Deutsche Energie-Agentur (kein Datum). *Energieausweis für Gebäude*.

Förder- und Finanzierungsprogramme stellen eine weitere Methode zur Signalgebung und Schaffung von Anreizen für Gebäudeeigentümer dar, über die Erfüllung der ersten Stufe eines Standards hinauszugehen. Durch Fördermittel können Eigentümer dazu animiert werden, umfassendere Modernisierungen durchzuführen und ihre Gebäude im Einklang mit den Klimazielen langfristig vollständig zu dekarbonisieren. Der Rahmen kann sowohl höhere Ansprüche als auch frühzeitiges Handeln belohnen. Der US-Bundesstaat Washington bietet Eigentümern, die die MEPS in den fünf Jahren vor dem Inkrafttreten erfüllen, spezielle finanzielle Anreize, die an die Größe des Gebäudes geknüpft sind. Diese Anreize werden zusätzlich zu höheren verfügbaren Fördermitteln geboten. Die Förderung kann auch so strukturiert werden, dass sie darauf abzielt, sofort den größten Nutzen zu erzielen. Eine höhere Unterstützung für anspruchsvolle Modernisierungen der Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz, die weit über den Mindeststandard hinausgehen, kann die größten Energie-, CO<sub>2</sub>- und Kosteneinsparungen bewirken.

Der individuelle Sanierungsfahrplan mit einem Horizont von mehr als zehn Jahren ist eine äußerst wertvolle Orientierungshilfe für Gebäudeeigentümer und -nutzer.<sup>18</sup> Dieses fortschrittliche Beratungsinstrument, das einen Modernisierungsverlauf entweder mit verschiedenen Einzelmaßnahmen oder aber mit einer einzigen tiefgreifenden Modernisierung darlegt, ist in Deutschland bereits verfügbar. Er wird stark gefördert und ist sogar mit höheren Zuschüssen für Investitionen in die empfohlenen Effizienzmaßnahmen und erneuerbare Wärmezeugung verknüpft. Eine flächendeckende Einführung dieses Instruments würde, in Kombination mit weiteren individuellen Beratungsleistungen, Gebäudeeigentümer bei der Auswahl der richtigen Vorgehensweise für ihr Gebäude zur Erfüllung technologieneutraler MEPS unterstützen und einen Anreiz dafür schaffen, über die bloße Erfüllung der Norm hinauszugehen und Gebäude so schneller klimaneutral zu machen. MEPS schaffen somit einen zusätzlichen Anreiz, entsprechende Beratungen in Anspruch zu nehmen.

<sup>18</sup> Deutsche Energie-Agentur. (kein Datum): *Individual refurbishment roadmap for residential buildings*. <https://www.dena.de/en/topics-projects/projects/buildings/individual-refurbishment-roadmap-for-residential-buildings/>

## Die Erfüllung gewährleisten

Eine wirksame Einbindung der relevanten Stakeholder, die richtige politische Ausgestaltung und ein wirksamer Unterstützungsrahmen können für sehr hohe Erfüllungsquoten im Vorfeld oder zur Umsetzungsfrist sorgen. Trotzdem muss der Staat, wie bei jeder Vorschrift, in der Lage sein, diese bei Bedarf durchzusetzen. Darum sind erfolgreiche MEPS auf der ganzen Welt durchsetzbar gestaltet. Die Einbindung und Nutzung von Durchsetzungsmöglichkeiten sind ausschlaggebend für eine gelungene MEPS-Gestaltung.

Die Vermarktung für den Verkauf oder die Vermietung, Übertragungs- und Vertragsprozesse, Mietlizenzen, Gebäudeinspektionen und Planungs- und Gebäudekontrollprozesse sind nur einige mögliche Punkte, an denen die Erfüllung überprüft und durchgesetzt werden kann. Die gängigsten Sanktionsmechanismen sind regelmäßige oder stufenweise ansteigende Bußgelder. Einschränkungen bei der Vermietung oder weiteren Nutzung eines Gebäudes sind das letzte Mittel zur Durchsetzung. Zudem ist die transparente Veröffentlichung von Verstößen ein nützliches ergänzendes Instrument.

Die Gebäudeenergieausweise sind ein etabliertes und akzeptiertes Instrument, dessen Verwendung als Messgröße für MEPS in Deutschland erwogen werden sollte. Die Effizienzklassen-Einstufung und das Label wurden ursprünglich nicht als Instrument zur Überprüfung und Bestätigung von energetischen Vorschriften entwickelt. Dennoch wurde der Energieausweis in verschiedenen europäischen Ländern, unter anderem in den Niederlanden, Frankreich, im belgischen Flandern und Großbritannien, für genau diesen Zweck übernommen. Der Energieausweis bietet die Vorteile eines standardisierten Instruments zur Gebäudebewertung mit einem anerkannten Label, das bereits in die Vermarktungs-, Verkaufs- und Vermietungsprozesse von Gebäuden und damit in die Marktüberwachung eingebunden ist. Die einzelnen Energieausweiseinstufungen werden auch in eine mittlerweile umfangreiche nationale Datenbank eingepflegt.

Wenn der Energieausweis als Ausgangsbasis herangezogen wird, sollte er zweifellos in seiner Eignung als Erfüllungsinstrument optimiert werden. Die Europäische Kommission hat vorgeschlagen, sich erneut mit dem Energieausweissystem auf europäischer Ebene zu befassen und es zu aktualisieren. Gleichzeitig sollen in diesem Jahr im Rahmen der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Vorschläge unterbreitet werden, wie MEPS eingeführt werden.<sup>19</sup> Auf nationaler Ebene ist genügend Zeit für Verbesserungen, um konkrete Schwächen des Energieausweises zu beseitigen und ihn für seine neue Aufgabe zu überarbeiten. Die lange Vorlaufzeit

---

<sup>19</sup> Europäische Kommission (2020): *A renovation wave for Europe – greening our buildings, creating jobs, improving lives.*

[https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/renovation-wave\\_en](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/renovation-wave_en)

zwischen der Ankündigung der MEPS und ihrer Durchsetzung – dem Zeitpunkt, ab dem Energieausweise zu Überprüfungsinstrumenten der Erfüllung werden – ermöglicht es der Politik, das Instrument nach der Ankündigung der MEPS anzupassen und zu verbessern.

Letztendlich spielen die lokalen Behörden eine große Rolle dabei, die Erfüllung zu gewährleisten. Sie sind in einer guten Position, um die Durchsetzung mit unterstützenden Diensten zu verbinden, zum Beispiel lokalen Beratungsstellen zu Modernisierungen und One-Stop-Shops, und um lokale Daten, Kenntnisse und Befugnisse im Sinne einer wirksamen Erfüllung zu nutzen. Die Durchsetzung von MEPS wird bisher grundsätzlich den lokalen Behörden überlassen. Diesem Ansatz folgend, sollten auch in Deutschland die Bundesländer und die kommunalen Behörden daher mit ausreichenden Mitteln ausgestattet werden, um MEPS in die kommunale Wärmeenergieplanung zu integrieren, die Erfüllung der MEPS zu ermöglichen und durchzusetzen sowie auch die Auswirkungen auf die Kommunen zu überwachen.

## Nächste Schritte: Best Practices umsetzen

Von entscheidender Wichtigkeit sind transparente Beteiligungsprozesse und Konsultationen, die fortgesetzt und auf alle interessierten Beteiligten ausgeweitet werden müssen. Dazu gehören neben den Eigentümern und Nutzern der Gebäude auch die Interessengruppen der Baudienstleistungen inklusive des Handwerks. Ausgehend von den Erfahrungen in anderen Ländern sollte dieser Vorgang die mögliche Rolle der MEPS innerhalb des politischen Rahmens für den Gebäudesektor und übergeordneter Dekarbonisierungsstrategien eindeutig definieren. Wenn sie erfolgreich eingebunden werden, können MEPS das fehlende Puzzleteil in einem politischen Rahmen sein, das die erforderliche Beschleunigung bei den energetischen Modernisierungen herbeiführt.

Für die Erarbeitung von MEPS, die einen oder mehrere Sektoren des Gebäudebestands abdecken, bieten sich fünf einfache Prinzipien an, die auf den verfügbaren Erfahrungen mit der Gestaltung von MEPS basieren:

- **Klarheit und Einfachheit:** Eine solide und zuverlässige Messgröße und klare, durchsetzbare Auslösepunkte sind für erfolgreiche Mindeststandards entscheidend. Anspruchsvolle Vorschriften müssen oft durch Ausnahmen oder Vorbehalte ausgeglichen werden, um außergewöhnliche Situationen zu berücksichtigen. Übermäßig komplizierte MEPS-Vorgaben sind jedoch schwer zu vermitteln, zu verstehen und durchzusetzen. Letzten Endes wird die Wirksamkeit dadurch beeinträchtigt.
- **Langfristige Entwicklung:** Die politische Signalwirkung von MEPS ist enorm. Die Vorgaben werden frühzeitig, lange vor der Umsetzungsfrist, angekündigt, da die langfristige Entwicklung klar sein muss, um Planungssicherheit zu gewähren.

- **Integration und Einbindung:** MEPS müssen mit beratenden und finanziellen Unterstützungsmechanismen, übergeordneten Plänen zur Dekarbonisierung und einer Sanierung von Heizsystemen einhergehen. Die Förderung und Finanzierung ist so zu strukturieren, dass sie es allen Gebäudeeigentümern und -nutzern ermöglicht, die Standards auf sozialverträgliche Weise zu erfüllen. Außerdem sollte sie Anreize für anspruchsvollere Modernisierungen bieten, die über den Mindeststandard hinausgehen.
- **Faktengestützte Ausgestaltung:** Bestandsdaten und Bewertungsinstrumente wie der Energieausweis sind der Schlüssel zu einer gelungenen Ausgestaltung. In der Phase der politischen Signalgebung können Maßnahmen zur Verbesserung von Daten und Bewertungsinstrumenten umgesetzt werden, und die MEPS selbst können so gestaltet werden, dass die Anwendung des Energieausweises ausgeweitet wird.
- **Pläne für eine wirksame Überwachung und Durchsetzung:** Überwachungs-, Überprüfungs-, Konformitätsprüfungs- und Durchsetzungsmechanismen sollten möglichst mit bestehenden Verfahren verknüpft und es sollten ausreichende Ressourcen dafür eingeplant werden.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Zusammengefasst aus Sunderland und Santini, 2020a.



## Weitere Ressourcen

Einschlägige Abhandlungen, Berichte und Forschungsarbeiten von RAP und anderen wichtigen Organisationen.

### **Filling the policy gap: Minimum energy performance standards for European buildings**

<https://www.raonline.org/knowledge-center/filling-the-policy-gap-minimum-energy-performance-standards-for-european-buildings/> (englisch)

Die Autorinnen erläutern die wichtigsten Gestaltungsmerkmale für energetische Mindeststandards, den Unterstützungsrahmen und die politischen Implikationen anhand von erfolgreichen Beispielen aus der ganzen Welt.

### **Case studies: Minimum energy performance standards for European buildings**

<https://www.raonline.org/knowledge-center/case-studies-minimum-energy-performance-standards-for-european-buildings/> (englisch)

In diesen Fallstudien aus sechs europäischen Ländern werden die wichtigsten Gestaltungsmerkmale für energetische Mindeststandards, den Unterstützungsrahmen und die politischen Implikationen, erläutert.

### **Energetische Mindeststandards für eine sozial gerechte Wärmewende**

<https://www.raonline.org/knowledge-center/energetische-mindeststandards-fur-eine-sozial-gerechte-warmewende/> (deutsch und englisch)

In einem gemeinsamen *Factsheet* empfehlen Buildings Performance Institute Europe (BPIE) und Regulatory Assistance Project (RAP) die Einführung von Mindeststandards für Mietgebäude.

### **Mandatory Building Performance Standards: A Key Policy for Achieving Climate Goals**

<https://www.aceee.org/white-paper/2020/06/mandatory-building-performance-standards-key-policy-achieving-climate-goals/> (englisch)

Dieses *White Paper* des American Council for an Energy-Efficient Economy (ACEEE) stellt Gebäudestandards aus 17 Ländern und Regionen, viele davon in den USA, vor, fasst aktuelle Trends zusammen und zieht vorläufige Schlussfolgerungen.



**RAP**<sup>®</sup>

Energy Solutions for a Changing World

---

**Regulatory Assistance Project (RAP)**<sup>®</sup>

Belgium · China · Germany · India · United States

---

Rue de la Science 23

B – 1040 Brüssel

Belgien

---

+32 2 789-3012

[info@raponline.org](mailto:info@raponline.org)

[raponline.org](http://raponline.org)

© Regulatory Assistance Project (RAP)<sup>®</sup>. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial License (CC BY-NC 4.0).