

Richter, Nikolaus

**Book**

## Energetische Gebäudesanierung: Anforderungen an ein rasch wirksames Programm für Umwelt und Arbeit

edition der Hans-Böckler-Stiftung, No. 106

**Provided in Cooperation with:**

The Hans Böckler Foundation

*Suggested Citation:* Richter, Nikolaus (2006) : Energetische Gebäudesanierung: Anforderungen an ein rasch wirksames Programm für Umwelt und Arbeit, edition der Hans-Böckler-Stiftung, No. 106, ISBN 3-93514-583-7, Hans-Böckler-Stiftung, Düsseldorf

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/116356>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*

# Energetische Gebäudesanierung

Anforderungen an ein rasch wirksames Programm  
für Umwelt und Arbeit

edition der  
Hans **Böckler**  
**Stiftung** ■■■

Fakten für eine faire Arbeitswelt.

*Nikolaus Richter*

# **Energetische Gebäudesanierung**

**Anforderungen an ein  
rasch wirksames Programm  
für Umwelt und Arbeit**

edition der Hans-Böckler-Stiftung 106

Diplom-Volkswirt Nikolaus Richter ist Geschäftsführer des Beratungsbüros Zukunft (BBZ Rheine). Er war zuvor in verschiedenen Funktionen in der Wissenschaft (u.a. Wuppertal Institut), Wirtschaft (Geschäftsführung eines Wohnungsunternehmens und Beirat eines Energieunternehmens) sowie Verwaltung (u.a. Landesbauministerium Nordrhein-Westfalen) tätig. Er befasst sich vor allem mit Fragen der Energie- und Wohnungswirtschaft, der Qualifizierung und speziellen Fragen der strategischen Unternehmensführung, insbesondere bei öffentlichen Unternehmen. Nebenberuflich ist er Dozent an den Saxion Hogescholen Enschede en Deventer in der Academie Bedrijfskunde en Ondernemen.

E-mail: BBZRheine@aol.com oder n.richter@saxion.nl

© Copyright 2006 by Hans-Böckler-Stiftung

Hans-Böckler-Straße 39, 40476 Düsseldorf

Buchgestaltung: Horst F. Neumann Kommunikationsdesign, Wuppertal

Produktion: Setzkasten GmbH, Düsseldorf

Printed in Germany 2006

ISBN 3-935145-83-7

Bestellnummer: 13106

Alle Rechte vorbehalten, insbesondere die des öffentlichen Vortrages, der Rundfunksendung, der Fernsehausstrahlung, der fotomechanischen Wiedergabe, auch einzelner Teile.

# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1. VORWORT</b>	<b>5</b>
<b>2. SOZIALE, ÖKONOMISCHE UND ÖKOLOGISCHE ASPEKTE DER ALTBAUSANIERUNG</b>	<b>7</b>
2.1 Beitrag zu Klimaschutz und Beschäftigung	10
2.2 Qualifikations- sowie Qualifizierungsaspekte der energetischen Gebäudesanierung	16
2.3 Energetische Gebäudesanierung und Verbraucherschutz – zur Bedeutung unabhängiger Beratung	20
2.4 Ökologisch ist auch sozial – Heizkosten senken!	24
<b>3. ENTWICKLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>27</b>
3.1 Grundzüge der Förderungen durch Bund und Länder	27
3.2 Anforderungen durch die europäische Ebene	30
<b>4. DAS KFW-CO<sub>2</sub>-GEBÄUDESANIERUNGSPROGRAMM</b>	<b>33</b>
4.1 Das Förderprogramm ist ein Ergebnis des Bündnisses für Arbeit und Umwelt	33
4.2 Förderpraxis bis einschließlich 2004	34
4.3 Neustrukturierung der Förderprogramme	37
<b>5. DURCH LOKALE BÜNDNISSE POTENZIALE SCHNELLER ERSCHLIESSEN UND FÖRDERUNG IN DIE REGION HOLEN</b>	<b>41</b>
5.1 Vorteile der Konsensbildung in lokalen Bündnissen	42
5.2 Lokal koordinierbare Aktivitäten	45
5.3 Bedingungen für den Erfolg von lokalen Bündnissen	49
<b>6. KONKRETE VORSCHLÄGE FÜR AKTUELLE PROBLEMLÖSUNGEN</b>	<b>53</b>
6.1 Einführung des Energiepasses im Gebäudebestand	53
6.2 Netz unabhängiger Energieberatung	63

**LITERATUR UND QUELLENVERWEISE** **65**

**SELBSTDARSTELLUNG DER HANS-BÖCKLER-STIFTUNG** **75**

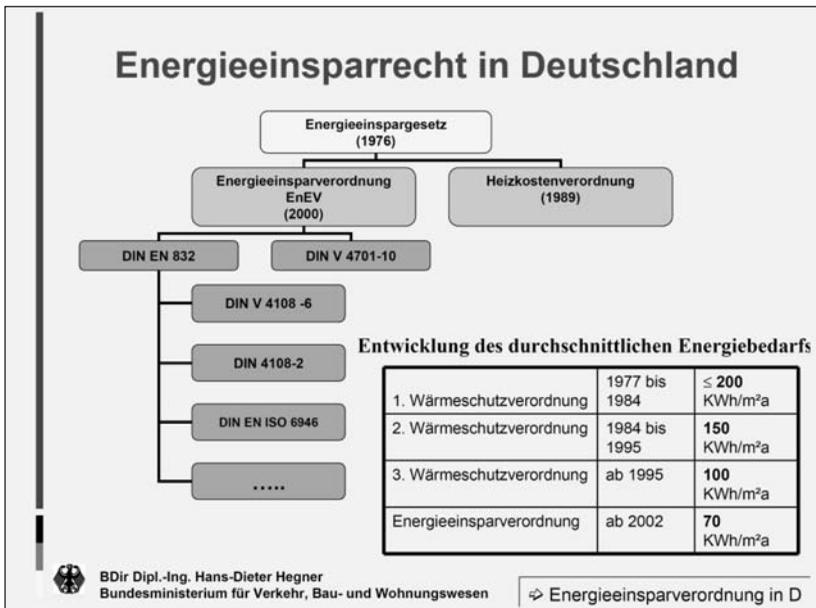
Nikolaus Richter untersucht, welche konkreten Maßnahmen lokal und auf Bundesebene die Umsetzung des Gebäudesanierungsprogramms der Bundesregierung wirksam beschleunigen können und wie die europäische Gebäudeeffizienzrichtlinie dafür effizient eingesetzt werden kann. Notwendig dafür ist eine Vernetzung und Verzahnung der unterschiedlichen Akteure, von der Ausgestaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen, über die Förderkonditionen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), die Finanzierungsberatung der Kreditinstitute, die Information und Beratung der Eigentümer bis zur kontinuierlichen Qualifizierung von Handwerkern, Planern und Architekten. Wenn sie sich optimal vernetzen in einem Bündnis für Arbeit und Umwelt, auf Bundes-, Landes- und auf lokaler Ebene, kann der Prozess beschleunigt werden. Die Vorschläge richten sich an die relevanten Akteure in Politik, Wirtschaft, Handwerk und Gewerkschaften. Aus Gründen des Klimaschutzes, und um rasch neue Arbeitsplätze zu schaffen sollten, die Anregungen aufgegriffen werden.

Im Umweltdialog des Bündnisses für Arbeit haben sich im Jahr 2000 alle beteiligten Gruppen, von den Gewerkschaften (DGB), den Umweltverbänden, den Verbänden der Wirtschaft und der Industrie, des Handwerks u.a. rasch auf die Forderung nach einem Gebäudesanierungsprogramm der Bundesregierung verständigt, denn die energetische Gebäudesanierung ist ein klassisches Modell für ein gesellschaftsübergreifendes Bündnis von Umwelt und Arbeit. Die Interessen der Akteure gehen in die gleiche Richtung. Gemeinsam haben sie ein Förder- und Beratungsprogramm vorgeschlagen, das von der damaligen rot-grünen Bundesregierung im Wesentlichen übernommen worden ist. Schon bald danach hat sich das neue Bündnis für Umwelt und Arbeit auf Bundesebene als »Bundesinitiative Jetzt« konstituiert, in der die Akteure zusammen wirken und die Abwicklung des Programms mit ihren Vorschlägen begleiten ([www.initiative-jetzt.de](http://www.initiative-jetzt.de)).



## 2. SOZIALE, ÖKONOMISCHE UND ÖKOLOGISCHE ASPEKTE DER ALTBAUSANIERUNG

Wenn es um die Sanierung von Altbauten geht, denken die Menschen an ganz unterschiedliche Gebäude. Sicherlich werden die meisten Fachwerkhäuser oder Gebäude aus der sog. Gründerzeit und auch die Häuser z.B. der Weißenhofsiedlung in Stuttgart dazugerechnet. Aber wie steht es mit Gebäuden, die noch nicht einmal 30 Jahre alt sind? Angesichts der Nutzungsdauer von Gebäuden von unter Umständen mehreren Hundert Jahren ist das doch kein Alter! Oder doch? »In die Jahre gekommen« ist ein Gebäude sicherlich dann, wenn es ganz erheblich vom aktuellen Standard des Bauens abweicht. Und die Kriterien, dies zu bewerten, werden je nach Fragestellung ganz unterschiedlich sein (z.B. die Ausstattung und Farbe der Bäder, der Zustand der elektrischen Leitungen, die Art der Beheizung).

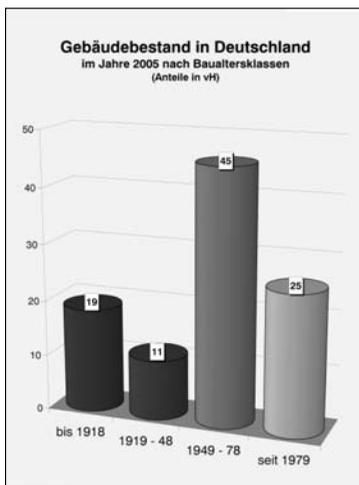


Wenn man an die ökologische Qualität von Gebäuden denkt, dann kann als Kriterium die Einhaltung von Baustandards dienen. Hierfür eignen sich besonders die in Bestimmungen über den Wärmeschutz von Gebäuden vorgeschriebenen Min-

destanforderungen. Die obige Abbildung zeigt, dass es im Gefolge der Energiepreiskrise 1973/74 einige Zeit gedauert hat, bis rechtliche Regelungen getroffen wurden, den Energiebedarf von Gebäuden zu regeln. 1976 wurde das Energieeinspargesetz verabschiedet, das wiederum die Grundlage für die 1. Wärmeschutzverordnung wurde. Da für einen Neubau immer die Vorschriften gelten, die bei Erteilung der Baugenehmigung galten, dauerte es jeweils eine Weile, bis die neuen Regeln tatsächlich verbindlicher Standard für die errichteten Gebäude waren. Insofern kann man diejenigen Gebäude als Altbauten bezeichnen, die vor dem Wirksamwerden der Bestimmungen der 1. Wärmeschutzverordnung errichtet wurden<sup>1</sup>. Würde man die vor 1979 errichteten Gebäude auf den aktuellen Mindeststandard bringen, könnte sich die Energierechnung der darin wohnenden Eigentümer(innen) und Mieter(innen) um im Durchschnitt rund zwei Drittel verringern. Angesichts stark

steigender Energiepreise müsste dies doch eine verlockende Perspektive sein – oder?

Dies gilt umso mehr, wenn man die Verteilung der Wohnfläche nach dem Gebäudealter betrachtet (siehe die nebenstehende Abbildung). Rund drei Viertel der in Deutschland vorhandenen Wohnfläche befindet sich in Altbauten<sup>2</sup>. Dies ist der Durchschnittswert. In den einzelnen Regionen kann es erhebliche Abweichungen geben, je nachdem, wie alt die Stadt ist, wie stark die Zerstörungen im 2. Weltkrieg waren, ob dort in der Mitte der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts großflächige Sanierungen der Innenstadt erfolgte oder das später



anschließende Konzept einer erhaltenden Stadterneuerung verfolgt wurde. Und da der Umfang der regionalen Neubautätigkeit stark von der jeweiligen wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung sowie von den Baulandpreisen abhängt, ist auch der Bestand an neuen Gebäuden regional nicht gleich verteilt. Festzuhal-

- 1 In welcher Qualität die Gebäude tatsächlich errichtet wurden, ist allerdings eine andere Frage, da die Einhaltung der wärmetechnischen Vorschriften faktisch nicht überprüft wurde. Hinzu kommt, dass der jetzt geltende Mindeststandard nur noch rund ein Drittel dessen beträgt, was ab 1979 wirksam wurde. Allerdings gab und gibt es auch Investoren, die einen besseren Zustand herstellen (bzw. herstellen lassen) als es die rechtliche Mindestanforderung verlangt.
- 2 Die Angaben beziehen sich auf die jeweiligen Wohnflächen. Die Ergebnisse wurden vom Verfasser unter Zuhilfenahme der IKARUS-Datenbank geschätzt.

ten ist: Es gibt viel zu tun. Und da Gebäude nicht mobil sind, muss dort gehandelt werden, wo die Gebäude stehen<sup>3</sup>.

Obwohl die Altbausanierung schon seit vielen Jahren von einer großen Zahl sehr unterschiedlicher Befürworter angepriesen wird, werden noch immer zu wenige Gebäude saniert. Offensichtlich sind die Hemmnisse zu groß, die es bei einem konkreten Gebäude bzw. Sanierungsvorhaben zu überwinden gilt. Beweggründe, sich mit der Sanierung von Gebäuden (einschl. der technischen Gebäudeausrüstung, wie z.B. Heizung und Warmwasserbereitung, Lüftung oder Klimatisierung) zu befassen, gibt es nämlich viele. Und die Altbausanierung ist zudem in besonderer Weise geeignet, positive Effekte auf verschiedenen Feldern der wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Entwicklung zu erzielen. Wie das nachfolgende Schaubild zeigt, können sich mehrfache sogenannte Win-Win-Konstellationen ergeben (z.B. in Form von Vorteilen für Mieter und Vermieter, Arbeitnehmer und Bauwirtschaft, Energieversorger und Kreditgewerbe, Stadtentwicklung und Klimaschutz).



Da sich Politik in der Regel bemüht, Konstellationen herzustellen, bei denen es mehrere Gewinner gibt, ist es einerseits bemerkenswert, dass dennoch bisher so wenig erreicht wurde. Andererseits sind die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Strategie gut, da es möglich ist, Interessen zu bündeln und durch politische und finanzielle Förderung zu stärken. Im Fall der Altbausanierung erscheint dies insbesondere

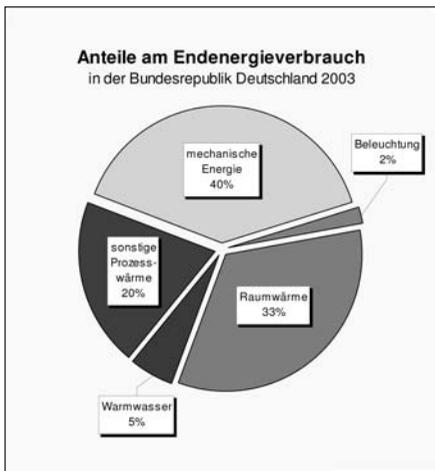
3 Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass nicht nur der Bestand an Wohngebäuden sanierungsbedürftig ist, sondern auch die sogenannten Nichtwohngebäude. Insbesondere öffentliche Gebäude (z.B. Rathäuser, Schulen, Kindergärten) und die für Verwaltungszwecke oder den Verkauf genutzte Gebäude (z.B. Bürogebäude, Kaufhäuser, Einkaufszentren) sind hierbei wichtig. Aber auch Sport- und Schwimmhallen sollten nicht übersehen werden.

deshalb nötig, weil der aktuelle (und kurzfristig zu finanzierende) Handlungsbedarf mit zum Teil erst langfristig erreichbaren Vorteilen verbunden ist. Die einzelnen Maßnahmen sollten mit kurz- und mittelfristig spürbaren Nebeneffekten verbunden sein, wenn eine breite Unterstützung erreicht werden soll.

Nachfolgend werden deshalb zunächst wichtige Einzelaspekte herausgearbeitet, um die Bedeutung der Altbausanierung deutlich werden zu lassen. Zunächst wird auf den Zusammenhang von Klimaschutz und Beschäftigung eingegangen. Dabei sollen lediglich die Zusammenhänge benannt und deren Dimension verdeutlicht werden. Anschließend werden die Qualifikations- sowie Qualifizierungsaspekte beschrieben, die mit der energetischen Gebäudesanierung verbunden sind bzw. sein könnten. Daran schließen Bemerkungen zur Bedeutung einer unabhängigen Beratung vor und bei der Altbausanierung an. Und zum Schluss werden der Aspekt der vermeidbaren Energiekostenbelastung und deren soziale Wirkungen beleuchtet.

## 2.1 BEITRAG ZU KLIMASCHUTZ UND BESCHÄFTIGUNG

Im Gebäudesektor liegt ein sehr großes Potenzial zur Erhöhung der Energieeffizienz. Für den Bereich Raumwärme wurde im Jahre 2003 ein Drittel der insgesamt eingesetzten Endenergie benötigt (siehe nebenstehendes Schaubild)<sup>4</sup>. Hinzu kommt der mit dem Gebäudesektor eng verbundene Bereich der Warmwasserbereitung.



Da Gebäude eine sehr lange Nutzungsdauer haben, führt eine Verbesserung des Energiestandards beim Neubau nur sehr langfristig zu einer merklichen Reduzierung des Energiebedarfs. Ein großer Teil der nach alten Standards bzw. zu den in früheren Zeiten üblichen Bauweisen erstellten Gebäude wurde noch nicht oder nur unwesentlich energetisch verbessert. Bei der Gebäudetechnik tritt die Wirkung von Standards bei neuen Anlagen zwar schneller auf. Doch auch dort gibt es lange Nach-

4 Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben des Bundesministeriums für Wirtschaft.

wirkungen alter Technikstandards. So werden z.B. aufgrund von langen Abschreibungsfristen in der öffentlich geförderten Wohnungswirtschaft technische Anlagen, die nicht effizient sind, nur dann vor Ablauf der Abschreibungsfrist (bei Heizungsanlagen beträgt sie z.B. 25 Jahre) ersetzt, wenn sie defekt sind und nicht mehr wirtschaftlich instand gesetzt werden können.

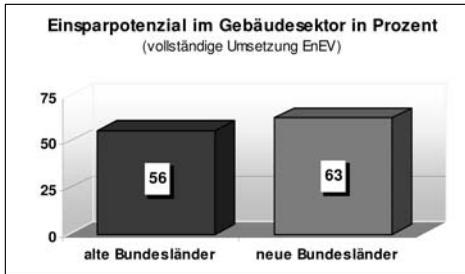
Die Betrachtung der Gebäudetechnik macht deutlich, dass für die Verringerung des Energieverbrauchs nicht nur die Gebäudehülle wichtig ist. Ein weiterer – mit beiden Bereichen verbundener – Aspekt ist die Nutzung erneuerbarer Energien. Im Gebäudebestand kann der Energiebedarf sicherlich durch eine optimierte Gebäudeausrichtung nur gesenkt werden, wenn wesentliche Umbaumaßnahmen anstehen. Leichter sind die Veränderung von Glasflächen oder verglaste Überdachungen möglich, um zu einer passiven Solarnutzung zu kommen. Häufig ist eine solar gestützte Warmwasserbereitung oder die Beheizung mit Holzpellets möglich. Manchmal kann auch ein Anschluss an eine Nahwärmeversorgung erfolgen, die mit erneuerbaren Brennstoffen betrieben wird.

Die Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs der Gebäudehülle, zur Verbesserung der Gebäudetechnik und zum Einsatz erneuerbarer Energien reduzieren sowohl den Ressourcenverbrauch als auch die Treibhausgas-Emissionen. Zugleich werden Arbeitsplätze in den verschiedenen Bereichen des Baugewerbes geschaffen oder gesichert (von den planenden und beratenden Berufen, den Bauausführenden bis hin zur Installation der Gebäudetechnik). Hinzu kommen die Arbeitsplätze in den vorgelagerten Bereichen (insb. bei der Herstellung der Bau- und Dämmstoffe, der Fenster sowie der benötigten Technik). Vor allem der in einer schweren Krise steckenden Baubranche könnte die energetische Sanierung von Gebäuden einen nachhaltigen Impuls geben.

Wie viel der im Gebäudebestand eingesetzten Energie könnte vermieden werden? Im Wuppertal Institut wurde im Jahre 2004 errechnet, dass das Einsparpotenzial im Gebäudesektor in den alten Bundesländern 56 Prozent und 63 Prozent in den neuen Bundesländern beträgt (siehe Schaubild nächste Seite)<sup>5</sup>. Dabei wurde eine vollständige Umsetzung der Energieeinsparverordnung 2004 auch im Gebäudebestand unterstellt.

Ein geringerer Energieeinsatz für die Raumwärme und Warmwasserversorgung führt zu geringeren jährlichen Betriebskostenabrechnungen bzw. dazu, dass die monatlichen Zahlungen an Energieversorger oder Vermieter geringer ausfallen. Da

5 Vgl. Aßmann, Dirk; Fishedick, Manfred; u.a.: Robuste Pfade und Handlungsvorschläge für ein zukunftsfähiges Energiesystem in der Region Hannover. Gutachten im Auftrag von proKlima Hannover, Wuppertal 2004, S. 15.



diese Zahlungen bisher zu einem großen Teil für Energieimporte aufgewandt werden müssen, stärkt die energetische Gebäudesanierung die heimische Wirtschaftsentwicklung zu Lasten der Ausgaben für Energieimporte. Hersteller, Dienstleister und Handwerk im Bereich Gebäudesanie-

rung, Gebäudetechnik und Nutzung erneuerbarer Energien sind die Nutznießer. Zugleich wäre die Abhängigkeit von der Entwicklung der Weltöl- und -gaspreise wesentlich geringer. Wäre bereits in der Vergangenheit mehr zur Erhöhung der Energieeffizienz im Gebäudesektor geschehen, wären gegenwärtig die negativen volkswirtschaftlichen Effekte von Preisschüben beim Öl (und damit verbunden beim Gas) wesentlich geringer.

Da »business as usual« nicht zu einer nachhaltigen Entwicklung führt<sup>6</sup> und im Gebäudesektor eine große Zahl an Hemmnissen besteht, die einer breiten Umsetzung der vorhandenen Potenziale entgegenstehen (siehe Kasten auf der nachfolgenden Seite<sup>7</sup>), ist eine Förderung der energetischen Gebäudesanierung notwendig. Die Förderung allein wird jedoch kaum ausreichen, um die Hemmnisse zu überwinden. Denn wie breit Förderprogramme genutzt werden, hängt auch davon ab, wie sie gestaltet und wodurch sie von wem flankiert werden.

6 Vgl. Hennis, Peter; Fishedick, Manfred: Nachhaltigkeit und Wertorientierungen in der Energiepolitik, in: Altner, Günter; Michelsen, Gerd (Hrsg.): Ethik und Nachhaltigkeit. Grundsatzfragen und Handlungsperspektiven im universitären Agendaprozess, Frankfurt 2001, S. 306ff.

7 Die Zusammenstellung ist entnommen aus Richter, Nikolaus: Organisatorische Absicherung und strukturelle Bewertung einer Klimaschutz- und Innovationsstrategie für die Kreise Lahn-Dill und Gießen, Rheine 2000, S. 3.

# Beispiele für Hemmnisse, die eine Umsetzung der Klimaschutz- und Innovationsstrategie behindern

## • Informations- und Motivationsmängel:

- fehlende Information über die Rentabilität von Maßnahmen
- wenig Branchen-Erfahrungen in der Anwendung neuer Techniken
- Informationsdefizite bei Architekten, Ingenieuren, Handwerk sowie im Fachhandel
- Kenntnisdefizite in kleinen und mittleren Betrieben, Verwaltungen und Haushalten
- fehlende Anreize zur Information bei geringem Energiekostenanteil
- Befürchtung ungünstiger Auswirkungen auf Produktqualität oder Betriebsablauf
- Angst vor Kompetenzverlust (insb. bei Übertragung auf Externe)
- Ritualverhalten in Unternehmen und Behörden (z.B. eingeschaltetes Licht als Hinweis auf Anwesenheit)
- Aufstiegschancen korrelierten bisher nicht notwendig positiv mit großem Engagement bei der Erhöhung
- der Energieeffizienz sowie der Nutzung erneuerbarer Energien

## • finanzielle Restriktionen:

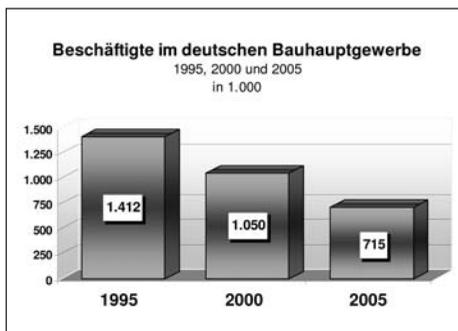
- enge finanzielle Grenzen der Investoren (z.B. fehlende Liquidität, Mangel an Risikokapital)
- Investor-Nutzer-Problematik (insb. bei Mietwohngebäuden sowie bei öffentlichen Verwaltungen)
- haushaltsrechtliche Probleme bei öffentlichen Institutionen
- Wertmaßstab Geld versagt (zeitliches u. räumliches Auseinanderfallen von Ursache und Wirkung, ethische Bewertungsprobleme beim Vergleich der Kosten von Klimaschutz und Schäden)
- rationelle Energienutzung konkurriert mit produktbezogenen Investitionen
- geringe Eigenkapitalausstattung in kleinen und mittleren Betrieben sowie kurzfristiges Anlegerinteresse bei Aktiengesellschaften

## • Rahmenbedingungen:

- Unsicherheit über deren Entwicklung (z.B. von Determinanten der Energiepreise, Ökosteuerdebatte, internationale Krisen, Vorschriften aus Bau- und Energierecht)
- gespaltenen Markt (Energieträger versus Energiedienstleistungen)
- trotz teilweise Wettbewerbs asymmetrische Marktmacht (in der Regel „kleiner“ Energieabnehmer gegenüber »großem« Energieversorgungsunternehmen)
- stromwirtschaftliche Disparität (Betreiber neuer und effizienter Anlagen gegen die Betreiber abgeschriebener ineffizienter Anlagen)
- geringe Bedeutung des Themas in der Öffentlichkeit
- allgemeine und persönliche Wohlstandsentwicklung machen spezifische Effizienzerfolge zunichte
- fehlendes Angebot von Systemlösungen und fehlende Orientierung von Einzelmaßnahmen an Gesamtkonzepten (Offenhalten von Optionen für spätere Ergänzungen)
- geringe Beeinflussbarkeit technischer Entwicklungen durch einzelne Nutzer
- gestiegenes Sicherheitsbedürfnis führt zu zusätzlichem Stromverbrauch (z.B. Vortauschen von Anwesenheit durch die Schaltung von Stromverbrauchern)
- fehlende Anreize für Gesamtplanungen (integrierte Planung und Gesamtoptimierung anstelle von Kombination von Einzeloptimierungen mit jeweiliger Sicherheitsmarge)
- fehlende Anreize für die Kooperationsbereitschaft von (Ab-)Wärmeerzeugern und externen Wärmeabnehmern (z.B. der Wohnungsunternehmen)

Die Förderung im Bereich der energetischen Gebäudesanierung durch die Bundesebene kann durch verschiedene Maßnahmen auf unterschiedlichen Ebenen unterstützt werden. Das Spektrum möglicher Aktivitäten ist breit:

- Beispielsweise kann auf lokaler Ebene überprüft werden, wie bundesweit festgelegte Vorgaben eingehalten werden.
- Ein wichtiger Aspekt ist auch die Qualifizierung von Planern und Bauausführenden.
- Da die Förderung nur genutzt werden kann, wenn die potenziellen Empfänger wissen, dass es die Möglichkeit einer Förderung gibt, kann die lokale Information der Gebäudeeigner (verbunden mit einer Motivationskampagne) von großer Bedeutung sein.
- Zusätzliche Anreizförderungen auf Landes- und/oder kommunaler Ebene sowie
- die Koordinierung von unterstützenden bzw. ergänzenden Aktivitäten<sup>8</sup> kann die Wirksamkeit der Bundesförderung erhöhen.
- Schließlich sei noch darauf hingewiesen, dass auf regionaler Ebene die Wirksamkeit eines Gebäudesanierungsprogramms des Bundes durch die Kombination mit anderen gesetzlichen und/oder Fördermaßnahmen des Bundes verbessert werden kann<sup>9</sup>.



Die Bauwirtschaft in der Bundesrepublik Deutschland befindet sich seit Jahren in einer tiefen Krise. Die Zahl der Beschäftigten im deutschen Bauhauptgewerbe hat sich 2005 gegenüber 1995 halbiert (siehe Schaubild)<sup>10</sup>. Auch die Ausbildungsquote ist gesunken, ebenso die Zahl der Studie-

- 8 Selbstverständlich können auch andere Initiativen zu einer Erhöhung der Sanierungsrate beitragen. Ein Beispiel dafür ist die Kooperation von IG BAU und Greenpeace.
- 9 So kann z.B. durch eine integrierte Beratung auf regionaler/lokaler Ebene auch die Nutzung der Möglichkeiten, die das Erneuerbare-Energien Gesetz (EEG) oder das Marktanzreizprogramm bieten, eine innovative Kombination von Gebäudesanierung und Nutzung erneuerbarer Energien unterstützen. Relevant sind z.B. solarthermische Anlagen mit Heizungsunterstützung oder Anlagen zur Nutzung von Biomasse (Holzpellets, Biogas). Ebenso könnte eine Förderung von Nahwärmeinseln in Betracht kommen, in denen bei der Energieerzeugung Biomasse eingesetzt wird. Künftig können auch Regelungen zur Umsetzung einer EU-Wärmerichtlinie in die nationale Gesetzgebung einbezogen werden.
- 10 Quellen: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und eigene Schätzung.

renden in Berufen, die für die Bauwirtschaft qualifizieren. Das Insolvenzrisiko ist in der Baubranche weitaus höher als in der Wirtschaft insgesamt. Die Zahl der Arbeitslosen aus Bauberufen nähert sich der Zahl der beschäftigten Arbeiter im Bauhauptgewerbe an. Die Arbeitslosenquote ist in den Bauberufen weit überdurchschnittlich.

Besonders stark ist von der Schrumpfung der Bereich Wohnungsbau betroffen. Die Auftragseingänge in diesem Teilbereich des Bauhauptgewerbes sind seit 1995 stark gesunken. Dies gilt insbesondere für den Geschosswohnungsbau. Im gesamten Bundesgebiet lag die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern 2005 bei nur noch etwa einem Fünftel des Wertes von 1995. Für die nähere Zukunft ist zwar eine leichte Erholung zu erwarten, eine grundlegende Änderung ist jedoch nicht in Sicht.

Die Lage der Bauwirtschaft strahlt in andere Wirtschaftsbereiche aus. Ein wirksames Programm zur Förderung der Gebäudesanierung kann insofern zur Sicherung und zum Ausbau der Beschäftigung auch in der Dämmstoffindustrie, bei Fensterherstellern und bei den Produzenten von Heizungs- und Klimatechnik (einschl. Solarwärmanlagen zur Heizungsunterstützung) führen. Dabei handelt es sich in der Regel um innovative Produkte und anspruchsvolle Tätigkeiten, so dass qualifizierte Arbeitskräfte benötigt und zum Teil bereits bisher über den aktuellen Bedarf hinaus vorgehalten werden.

Die Struktur des Bereichs Wohnungsbau hat sich in den letzten Jahren bereits deutlich vom Neubau zur Sanierung oder Modernisierung des Gebäudebestandes verschoben. Einen wesentlichen Anteil daran hatten Sanierungs- und Modernisierungsprojekte, die von Bund, Ländern und Kommunen öffentlich gefördert wurden. Die Lage und Entwicklung der Bauwirtschaft sowie der damit verbundenen Bereiche legt nahe, dass die zur Verfügung stehenden Mittel zur Förderung der energetischen Gebäudesanierung möglichst ausgeschöpft werden sollten. Dadurch würden nicht nur die beabsichtigten Wirkungen in Richtung Klimaschutz erzielt, sondern es würde zugleich eine Stützung der dadurch profitierenden Wirtschaftsbereiche erreicht. Die Beschlüsse der neuen Bundesregierung (Koalitionsvertrag und Beschlüsse der Koalitionsklausur vom Januar 2006 sowie Änderungen bei der KfW-Förderung) lassen erwarten, dass in dieser Richtung gehandelt werden wird.

Aus der Sicht von Kommunen, Regionen und Bundesländern ist nicht nur der Mittelabfluss insgesamt wichtig, sondern auch die regionale Verteilung der gewährten Finanzhilfen des Bundes. Der Grund dafür ist einfach: Ein bundesweites Gebäudesanierungsprogramm, dessen Mittelvergabe nicht regional quotiert ist, eignet sich dazu, über ein Bündel an Unterstützungsmaßnahmen einen überpro-

proportionalen Anteil in das eigene Gebiet zu holen. Dies bedeutet, dass über die Bundesförderung auf regionaler Ebene strukturpolitische Erfolge erzielt werden können. Auf diesem Weg können sowohl Effekte für die regionale Wertschöpfung entstehen als auch Impulse für den Arbeitsmarkt gegeben werden.

## **2.2 QUALIFIKATIONS- SOWIE QUALIFIZIERUNGSASPEKTE DER ENERGETISCHEN GEBÄUDESANIERUNG**

Die Altbausanierung hat nicht nur quantitative Wirkungen auf den Arbeitsmarkt. Darüber hinaus sind auch Auswirkungen auf den Kompetenzbedarf und die Kompetenzentwicklung der Planenden und Bauausführenden zu beachten. Die Altbausanierung erfordert nicht nur umfassendere Kenntnisse als der Neubau, insbesondere hinsichtlich des Zusammenwirkens von verschiedenen Baustoffen unterschiedlichen Alters, sondern auch besondere planerische und handwerkliche Fertigkeiten bei der Vorbereitung und Ausführung. Beispiele sind Anschlüsse an vorhandene Bauteile oder die Vermeidung von Wärmebrücken. Dies ist besonders wichtig bei alten Balkonen oder erdberührenden Wänden oder bei ungedämmten Fundamenten. Um sowohl Bauschäden als auch Luftqualitätsprobleme (z.B. durch Schimmelbefall) zu vermeiden, sind ganzheitliches Denken und dessen Umsetzung in die konkreten Arbeiten unerlässlich.

Die Steigerung der Umsetzungsrate bei der Altbausanierung hängt davon ab, dass die daran Beteiligten in der Lage sind, ein solches Projekt qualitativ hochwertig zu realisieren. Schlechte Beispiele sprechen sich schnell herum, werden verallgemeinert<sup>11</sup> und schrecken ab. Sie führen womöglich zu Teilsanierungen, die in absehbarer Zeit nicht mehr in eine umfassende Sanierung umgewandelt werden können. Zusätzlich zu diesem Motivationseffekt ist der Zusammenhang mit den verfügbaren Kapazitäten inhaltlich und quantitativ ausreichender Kompetenzen zu sehen. Festgestellte Defizite können durch die bestehende Qualifizierungsinfrastruktur abgedeckt werden, die ohnehin eher zu gering ausgelastet ist.

11 So kann man z.B. immer wieder davon hören, dass eine gute Wärmedämmung zu Schimmelbildung geführt hätte. Eine genauere Prüfung führt in der Regel dazu, dass es sich tatsächlich um eine schlecht ausgeführte Dämmung (eben keine gute Wärmedämmung) oder eine ungenügende Belüftung durch den Gebäudenutzer handelt. Die Gerüchte über angebliche Schimmelschäden, die durch »zu gute Dämmung« verursacht würden, münden häufig in die Empfehlung, es würde völlig ausreichen, eine neue Heizungsanlage zu installieren. Diese ist dann selbstverständlich effizienter als die alte. Da der Wärmebedarf aber nicht verringert wird, reicht diese Maßnahme nicht aus. Und wenn später doch die Fassade und das Dach gedämmt werden, dann ist die Heiz- und Pumpleistung viel zu hoch und damit der Energieverbrauch der neuen Anlage höher als nötig.

Hinzu kommt ein zunehmender Bedarf an unabhängigen Beratungsleistungen (siehe Abschnitte 2.3 und 6.2) sowie von Gutachtern, die Energiebedarfsausweise erstellen (siehe Abschnitt 6.1). Eine qualifizierte Beratung ist nur zu erbringen, wenn ein spezielles Kompetenzprofil vorhanden ist. Ähnliches gilt auch für die Begutachtung des Zustands von Gebäudehülle und -technik sowie die Bewertung von daraus ableitbaren Sanierungsvorschlägen, wie sie bei der Erstellung eines Gebäudespasses im Bestand erforderlich sind.

Energieberatung ist ein wesentliches Instrument zum Abbau von Hemmnissen, die der energetischen Gebäudesanierung sowie der Nutzung erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung entgegen stehen<sup>12</sup>. Um eine umfassende Energieberatung durchführen zu können, ist ein ganzes Bündel an Kompetenzen erforderlich<sup>13</sup>:

- Kenntnisse über die Zusammenhänge zwischen Klimawandel, Energienutzung und Gebäudebestand sowie die Perspektiven der künftigen Entwicklung (z.B. solares Bauen, Niedrigenergiehaus im Bestand, Passivhausbauweise),
- Verstehen des Zusammenhangs zwischen Gebäudetypen (nach Bauweise und Baualter) und Energiebedarf (einschl. typischer Konstruktionen mit Energiekennwerten sowie typischen Lösungen für Verbesserungen der Energieeffizienz und für die Nutzung erneuerbarer Energien),
- Kenntnisse im Bereich Bauphysik, insbesondere über die Eigenschaften von Baustoffen und deren Zusammenwirken (u.a. Kenntnis verschiedener Dämmstoffe und -systeme) sowie generell über die Wechselwirkungen zwischen winter- und sommerlichem Wärmeschutz sowie Schall-, Feuchte- und Brandschutz (einschl. der daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen),
- Fähigkeit, Wärmebilder bei der Gebäuediagnose richtig zu interpretieren (vor und nach Abschluss einer energetischen Sanierung),
- Kenntnis der Grundlagen und Beherrschung von Berechnungsverfahren (zur Erstellung eines Energiebedarfsausweises nach EnEV), einschl. der Nutzung der hierfür geeigneten Software,

12 Vgl. Richter, Nikolaus: Identifikation der Hemmnisse gegenüber dem Ausbau erneuerbarer Energien und der dezentralen KWK, Projektbericht, erstellt für das Wuppertal Institut im Rahmen des BMU-Projektes »Ökologisch optimierter Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien«, Rheine 2002.

13 Vgl. nachfolgend Richter, Nikolaus: Künftige Zulassungsvoraussetzungen für »Vor-Ort-Energieberater«. Gutachten zur Klärung der Frage, ob im Bereich der Vor-Ort-Energieberatung des Bundes Handwerksmeister und/oder Techniker – nach Abschluss einer entsprechenden Weiterbildungsmaßnahme – Energieberatern mit einem abgeschlossenen Ingenieurstudium gleichgestellt werden können, Projektbericht für das BMWA, Rheine 2003.

- Fähigkeit zur qualitativen Betrachtung von Wärmebrücken und von Möglichkeiten zu deren Vermeidung bzw. zur energetischen Sanierung vorhandener Wärmebrücken,
- Kenntnis der Maßnahmen zur Realisierung von Winddichtigkeit/Luftdichtheit und der Anwendung von Verfahren zu deren Überprüfung,
- Kenntnisse über den Einsatz energieeffizienter Heizungs- und Lüftungstechnik (einschl. eines Energieträgerwechsels und des Aufwands für Hilfsenergie) und die **Nutzung erneuerbarer Energien** (Übersicht über alle Nutzungsmöglichkeiten, deren Anwendungsbedingungen und Kosten, die im Zusammenhang mit einer Gebäudesanierung relevant sind<sup>14</sup>),
- Kenntnisse über den Zusammenhang von Tageslichtnutzung und Beleuchtungstechnik (einschl. der Komponenten einer energieeffizienten Beleuchtung),
- Kenntnisse über die aktuellen rechtlichen Gegebenheiten (von der EnEV über bauplanungs- und bauordnungs- oder denkmalschutzrechtliche Vorgaben und nachbarschaftsrechtliche Belange bis zu Bestimmungen über die Behandlung des Abfalls),
- Beherrschung von Methoden zur Erstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen für Sanierungsinvestitionen und Kenntnis der Quellen aktueller Preisangaben,
- **schriftliche und mündliche Kommunikationskompetenz** (insbesondere die Erstellung eines Berichts nach dem vorliegenden BAFA-Muster sowie die Befähigung, von der zu beratenden Person die relevanten Informationen abzufragen und ein verständliches und überzeugendes Beratungsgespräch zu führen).

Leider kann nicht davon ausgegangen werden, dass die genannten hohen Anforderungen an die fachliche und die Methodenkompetenz, aber auch an die Arbeits- und die Persönlichkeitskompetenz, bei den Absolventen irgendeines allgemeinen Ausbildungsganges für Ingenieure, Architekten, Handwerker oder Techniker vor-

14 Relevant sind vor allem Aspekte der Solarthermie sowie des Einsatzes biogener Brennstoffe (z.B. Pellets oder Biogas) für die Beheizung sowie Einsatzmöglichkeiten für die Stromerzeugung mittels Photovoltaikerelementen. Es ist demgegenüber weder notwendig noch sinnvoll, z.B. auf Möglichkeiten der Windenergienutzung oder der Gezeitenenergie einzugehen. Und Aspekte der Geothermie sind nur dann relevant, wenn lokal eine Anschlussmöglichkeit an eine entsprechende Versorgungsleitung möglich ist. Aspekte der üblichen Erdwärmenutzung über eine Wärmepumpe sollten als mögliche Alternativen zur bisherigen Beheizungsart unter dem Aspekt Heiztechnik einbezogen werden.

handen ist. Bei der Methodenkompetenz kommt es vor allem auf die Anwendung der Diagnose- und Planungstechniken sowie die Bedienung einzusetzender Geräte bzw. Software<sup>15</sup> an. Wichtige persönliche Kompetenzen sind die Fähigkeit zu systemübergreifendem und vernetztem Denken<sup>16</sup>, ein hohes Maß an Selbständigkeit und Urteilsfähigkeit, die Beherrschung von Lerntechniken (insb. des Selbstlernens) und eine hohe Transferfähigkeit.

Das erforderliche Kompetenzbündel sollte deshalb vor der Zulassung **vermittelt** und nicht erst in der Beratungspraxis oder praxisbegleitend erworben werden. Da die Anwesenheit bei Lehrveranstaltungen nicht notwendig die Aufnahme des Lehrstoffs bewirkt, ist es notwendig, dass zusätzlich der **Lernerfolg überprüft** wird.

Die für die sachgerechte Beratung im Bereich der Altbausanierung erforderlichen **Qualifikationen altern** teilweise rasch. Deshalb sollten einerseits die Absolventen von Lehrgängen durch eine geeignete Form des Coaching begleitet werden (z.B. durch kritisches Gegenlesen der ersten Beratungsberichte, evtl. ergänzt durch e-learning-Angebote). Andererseits sollte die Zulassung von unabhängigen Beratern an eine kontinuierliche Fortbildung gekoppelt werden (belegt durch den Nachweis des Besuchs von Auffrischkursen).

Weniger anspruchsvoll als bei einer grundlegenden Gebäudeanalyse sind die Qualifikationsanforderungen an Energiepass-Aussteller. Allerdings ist es auch hier erforderlich, dass vor einer Zulassung spezielle Kurse absolviert werden. Die Absolvent(inn)en der höherwertigen Kurse für eine Energieberatung sollten allerdings ohne weitere Kurse anerkannt werden.

Durch die Bindung der Zulassung (und Reakkreditierung) von Energieberatern sowie Energiepass-Ausstellern an formale Qualifikationskriterien kann nicht nur die inhaltliche Qualität der Beratung gesichert und die Auslastung von Bildungsträgern verbessert werden. Es kann darüber hinaus auch verhindert werden, dass wenig qualifizierte Berater aus anderen EU-Staaten ohne weitere Prüfung zugelassen werden müssen. Dieser Aspekt wird bisher kaum beachtet. Dabei könnte durch ihn ein ruinöser Wettbewerb zu Lasten der inländischen Arbeitsplätze und auf dem Rücken der zu Beratenden schon im Vorfeld unterbunden werden.

15 Geräte und Software sind lediglich Hilfsmittel. Ihr Einsatz ist den inhaltlichen Anforderungen unterzuordnen. Allerdings sollten die verfügbaren EDV-Programme nicht ohne Kenntnis ihrer Grenzen bzw. Schwächen genutzt werden. Ohne eine angeleitete Erprobung ihrer Bedienung kann umgekehrt deren Nutzungspotenzial kaum hinreichend ausgeschöpft werden.

16 Dabei bestehen enge Verknüpfungen zur Methodenkompetenz.

## 2.3 ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG UND VERBRAUCHERSCHUTZ – ZUR BEDEUTUNG UNABHÄNGIGER BERATUNG

Energieberatung ist generell ein komplexes Aufgabengebiet<sup>17</sup>. Dies gilt auch, wenn sie nur auf den Bereich der energetischen Gebäudesanierung beschränkt wird<sup>18</sup>. Die gewünschte bzw. benötigte Beratung und das vorhandene Beratungsangebot sollten zum einen als **Gesamtsystem** gesehen werden. Zum anderen können sie nach verschiedenen Gesichtspunkten differenziert werden:

- So ist zunächst zu unterscheiden, in **welcher Phase** sie erfolgen soll (von der Gebäuediagnose bis zur Evaluation einer erfolgten energetischen Sanierung) und **durch wen** der **Auftrag erteilt** wird (z.B. durch einen langjährigen Eigentümer, einen Erwerber oder Erben vor der Eigennutzung, den Eigentümer eines vermieteten Gebäudes oder durch Planer oder Bauausführende).
- Darüber hinaus ist wichtig zu wissen, **durch wen** die Beratung erfolgen soll bzw. erfolgt (z.B. hinsichtlich der offenen oder verdeckten institutionellen Einbindung der Beratungsorganisation sowie einer möglichen Verknüpfung mit unterschiedlichen Eigeninteressen<sup>19</sup>). Je nach Beratungsanlass und Umfang werden unterschiedliche **Kompetenzen** benötigt. Dies betrifft zunächst die Tiefe und Aktualität der technisch-naturwissenschaftlichen Fachkenntnisse. Hinzu kommen sollte aber auch umfassendes Wissen über die Realisierbarkeit sowie die praktischen ökonomischen und/oder rechtlichen Folgen von einzelnen und gebündelten Maßnahmen. Notwendig sind aber auch erworbene praktische Fertigkeiten und Erfahrungen<sup>20</sup> sowie eine hohe mündliche und

17 Vgl. nachfolgend Richter, Nikolaus: Künftige Zulassungsvoraussetzungen für »Vor-Ort-Energieberater«. Gutachten zur Klärung der Frage, ob im Bereich der Vor-Ort-Energieberatung des Bundes Handwerksmeister und/oder Techniker – nach Abschluss einer entsprechenden Weiterbildungsmaßnahme – Energieberatern mit einem abgeschlossenen Ingenieurstudium gleichgestellt werden können, Projektbericht für das BMWA, Rheine 2003.

18 Darüber hinaus sind aus Verbrauchersicht vor allem die Beratung hinsichtlich des Energiebedarfs von Elektrogroßgeräten aber auch das Aufdecken von verstecktem Stromverbrauch (z.B. durch Stand-by-Betrieb von Fernsehern, Audio- oder EDV-Geräten). Im Unternehmensbereich sind insbesondere die Prozesstechnik in den Bereichen Wärme/Kühlung, Kraft und Beleuchtung von Interesse.

19 Relevant sein können die Lieferinteressen von Baustoff- oder Technikherstellern bzw. -händlern, aber auch von Brennstofflieferanten oder von Dienstleistungserbringern.

20 Neben erlerntem Wissen und angeeigneten Fertigkeiten (in Bezug auf alle Aspekte der Beratungsaufgabe) ist die Erfahrung ein wichtiger Faktor für das Gelingen. Dies gilt sowohl für den baupraktischen Bereich (z.B. die Einschätzung von vorzufindenden Gegebenheiten und möglichen Lösungsalternativen) als auch für den Bereich der Kommunikation (durch Gespräch und schriftlichen Bericht).

schriftliche Kommunikationskompetenz<sup>21</sup> und die Fähigkeit, Gebäude und deren Nutzung sowie die damit verbundenen Folgen integrativ zu betrachten.

- Energieberatung kann an **verschiedenen Orten** stattfinden (z.B. am bzw. im zu untersuchenden Gebäude, in einem Büro, in einer Werkstatt oder in einem Verkaufsraum, aber auch am Telefon oder per Internet ohne direkte persönliche Kommunikation und Kenntnis des Objekts). Eng damit verbunden ist die Frage, **mit welcher Intensität** beraten wird bzw. werden sollte (z.B. nur die Abfrage von Daten beim Eigentümer, Einsicht in alte Planungsunterlagen, Erhebungen oder Messungen vor Ort). Ebenso besteht ein enger Zusammenhang **mit den genutzten Mitteln** (z.B. Einsatz von Software und/oder Gebäudetypologie und/oder unter Zuhilfenahme von Musterschauen).
- Schließlich ist für den zu Beratenden wichtig, **wie verbindlich** die Beratungsergebnisse zu nehmen sind (eng verknüpft mit Umfang und Dauer der Haftung<sup>22</sup>).

Kombiniert man die genannten Möglichkeiten und gruppiert sie nach inhaltlichen Zusammenhängen, dann lassen sich etliche **Varianten der Altbausanierungsberatung** unterscheiden. So kann beispielsweise eine Impulsberatung (oder Initialberatung) in **Form eines Energiechecks** erfolgen<sup>23</sup>, bei dem in sehr grober Annäherung lediglich ermittelt wird, ob nennenswerte Energieeffizienzpotenziale erschlossen werden könnten. Eine solche Beratung kann als Basis für die Entscheidung sinnvoll sein, eine intensive Beratung in Anspruch zu nehmen und eine gezielte Gebäudeanalyse vornehmen zu lassen. Eine solch grobe Betrachtung des Gebäudes, wie sie eine Impulsberatung nur sein kann, könnte – wie bisher – freiwillig erfolgen<sup>24</sup>, aber auch beispielsweise den Schornsteinfegern als Pflichtaufgabe auferlegt werden<sup>25</sup>.

- 21 Dabei ist zudem zwischen (geprüfter und ungeprüfter) formaler und tatsächlicher Kompetenz zu unterscheiden.
- 22 Zusätzlich ist auch die eventuelle Abdeckung durch eine Versicherung relevant, da ein voller und langfristiger Haftungsanspruch des Beratenen ohne finanziellen Hintergrund des fehlerhaft Beratenen ins Leere laufen kann.
- 23 In diese Kategorie fallen auch die Selbstchecks von Gebäudeeigentümern oder Mietern mit Hilfe von Internetangeboten.
- 24 Diese Checks werden in einigen Bundesländern gefördert. Sie sind durchaus geeignet, solchen Bauherren, die – zumindest zunächst – den Eigenbeitrag für eine detailliertere Analyse scheuen, Anhaltspunkte dafür zu liefern, dass es sich lohnt, genauere Untersuchungen und Überlegungen anzustellen. Um Gebäudeanalysen handelt es sich bei diesen Checks jedoch nicht.
- 25 Schornsteinfeger könnten besonders geeignet seien, solche Checks durchzuführen, weil sie die meisten Gebäude ohnehin mindestens einmal im Jahr sehen und betreten. Die Schornsteinfeger könnten obligatorisch ohne (oder nur mit geringem) Aufwand den Gebäudeeigentümern aufgrund des groben Augenscheins des Gebäudes sowie der Kenntnis der Heizungsanlage die Einschaltung eines speziell qualifizierten Energieberaters empfehlen. Sie könnten hierzu stets Flyer oder kleine Broschüren mit sich führen.

Eine andere Form der Beratung findet im Rahmen von **Wartungsarbeiten oder Verkaufsgesprächen** statt. Wenn beispielsweise am Rande der Wartung der Heizungsanlage der Handwerker darauf hinweist, dass die Anlage in absehbarer Zeit durch eine moderne Anlage ersetzt werden sollte, oder im Baustoffhandel der Verkäufer über die verschiedenen Möglichkeiten der Dämmung der Gebäudehülle und die damit verbundenen Kosten für die Baustoffe und das benötigte Werkzeug informiert, so handelt es sich um eine – hoffentlich qualifizierte – Energieeinsparberatung.

Von zentraler Bedeutung für eine Intensivierung der Altbausanierung sind **detaillierte Gebäuediagnosen**, wie sie im Rahmen der **Vor-Ort-Beratung** durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert werden. Eine solche Beratung hat den Charakter einer **Expertenberatung zu Beginn des Entscheidungsprozesses des (potenziellen) Bauherrn**. Sie sollen nicht nur eine grobe Größenordnung für die Effizienzpotenziale liefern, sondern eine **Gebäuediagnose und Vorschläge zur Erschließung der Potenziale**. Hierbei sollen deren Realisierbarkeit sowohl in technischer als auch in ökonomischer und rechtlicher Hinsicht einbezogen sein. Zudem sollten die Vorschläge auf der Basis des aktuellen Wissensstandes so formuliert sein, dass sie erstens **fachlich fundiert** sind (also aus dem Handlungsbedarf sowie den Handlungsmöglichkeiten abgeleitet und nicht lediglich als Bestätigung der Wünsche des Bauherrn aufgelistet werden). Zweitens sollten sie **verständlich und nachvollziehbar formuliert und erläutert** werden, so dass fachlich nicht vorgebildete Gebäudeeigentümer bei ihrer Entscheidungsfindung unterstützt werden.

Es ist offensichtlich, dass der bzw. die **Beratene** die **Entscheidungsfreiheit** nur dann behält, wenn die **Beratung unabhängig** erfolgt – unabhängig von eigenen Interessen (z.B. dem zu erwartenden Umsatz je nach Sanierungsmaßnahme<sup>26</sup>) oder von Interessen von Vorlieferanten (z.B. eines Heizungs- oder Baustoffherstellers<sup>27</sup>) oder verbundenen Unternehmen (insbesondere Energieunternehmen<sup>28</sup>). Es ist ein

26 Es ist verständlich, wenn ein Handwerksbetrieb, der im Bereich Heizungsbau tätig ist, zuerst darauf schaut, welche Möglichkeiten in diesem Sektor ausgeschöpft werden können, Fensterbauer dagegen auf den Austausch der Fenster und Dachdecker auf eine Sparrendämmung achten (womöglich mit gekoppelter Neueindeckung des Dachs). Zumindest kann man nicht sicher sein, ob ein einschlägiger Vorschlag wirklich die beste Möglichkeit ist, als die sie angepriesen wird.

27 Wenn ein Hersteller eine geeignete und günstige Möglichkeit der Altbausanierung nicht im Programm hat oder die Anlagen bzw. Materialien der Konkurrenz besser oder preiswerter sind, kann es zu Interessenkonflikten kommen.

28 Da die Energieunternehmen nicht alle relevanten Energieträger (einschl. der erneuerbaren Energien) abdecken, bestehen ganz konkrete Konfliktmöglichkeiten, wenn die Umstellung auf andere Energieträger zu prüfen sind (z.B. hinsichtlich der Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung, von Holz-Pellets oder Solarwärme).

offener Überblick über die Handlungsnotwendigkeiten und Handlungsalternativen herzustellen<sup>29</sup>. Dies bedeutet zum einen, dass eine Einengung der Beratung auf Vorschläge, die bereits zu Beginn der Beratung vom Gebäudeeigentümer genannt wurden, sicher nicht sachdienlich wäre. Zur **Fähigkeit**, die Entscheidungsalternativen **unvoreingenommen darzustellen**, sollte zum anderen aber auch die **Kraft** kommen, **hinsichtlich der Handlungsnotwendigkeiten zu überzeugen** (sowohl in Bezug auf den Klimaschutz als auch auf den langfristigen Substanzerhalt der Immobilie und deren Verwertbarkeit).

Eine so breit angelegte **Gebäuediagnose**, die nicht nur die **baulichen Gegebenheiten** und die **Haustechnik** für Heizung und Warmwasser sowie Belüftung einschl. der jeweils notwendige Hilfsenergieeinsatz einbezieht, sondern auch die **Lage** des Gebäudes (z.B. Ausrichtung, Verschattung, Windschutz), die Möglichkeiten für die **Nutzung erneuerbarer Energien** sowie das **Nutzerverhalten** (z.B. in Bezug auf das Lüftungsverhalten, die Einstellung von Heizungsventilen, das Beheizen von Wintergarten und/oder Terrasse)<sup>30</sup>, erfordert die uneingeschränkte persönliche und institutionelle Unabhängigkeit der Beraters bzw. der Beraterin. Aus der Sicht der Verbraucher ist aber auch die **institutionelle Absicherung einer unabhängigen Energieberatung** notwendig. Die sehr positiven Erfahrungen mit der an die Verbraucherzentralen der Länder gekoppelte (und bundesweit koordinierte) Gebäudeberatung legen nahe, diese institutionelle Infrastruktur zu sichern und noch auszubauen. Ansonsten würde es den Verbrauchern überlassen, die Unabhängigkeit der potenziellen Berater selbst prüfen zu müssen. Außerdem wäre im ländlichen Raum eine ausreichende Versorgung mit unabhängigen Beratungsleistungen ohne eine Anbindung an die Verbraucherzentralen kaum zu garantieren.

Die Beratung zu Beginn der Entscheidungsphase kann von einer **Prozessberatung** während der **Planungsphase** abgegrenzt werden<sup>31</sup> (z.B. durch Planer bei der Erarbeitung eines Bauantrags, wenn eine umfangreiche und zumindest anzeige-

29 Davon sind z.B. auch Bezirksschornsteinfeger(innen) und deren Mitarbeiter(innen) betroffen. Sie haben ein wirtschaftliches Interesse daran, dass eine Befeuernng stattfindet, da dies ihre Zuständigkeit begründet. Darüber hinaus wären auch solche Berater(innen) nicht als unabhängig einzustufen, die einen nennenswerten Teil ihres Einkommens über Sponsoring erzielen (oder bei denen ein Teil der Finanzierung der Einrichtung, in der sie tätig sind, aus Sponsoringeinnahmen stammt).

30 Darüber hinaus sollten die Gebäudeeigentümer einen Überblick über die bestehenden Fördermöglichkeiten (z.B. KfW-, Landes- oder kommunale Förderung) sowie über bereits beschlossene Veränderungen des rechtlichen Rahmens (z.B. Nachrüftungspflichten) erhalten.

31 Eine Überschneidung der beiden Beratungsarten ergibt sich daraus, dass bereits die Beratung zu Beginn des Entscheidungsprozesses die später notwendigen bzw. zu erwartenden Prozesse mit einbeziehen sollte. Eine integrative Betrachtungsweise ist somit nicht nur beim Blick auf das Gebäude und dessen Nutzung erforderlich, sondern auch im Hinblick auf die Phasen der energetischen Sanierung.

pflichtige energetische Sanierung erfolgen soll). Hierfür werden wesentlich detailliertere Kenntnisse im Bereich der Gebäudeplanung (und ihrer theoretischen Grundlagen) erforderlich als bei einer detaillierten Gebäudediagnose.

Als Prozessberatung wäre auch ein **Coaching** von Planern und/oder Handwerkern während der Planungs- oder Realisierungsphase anzusehen. Hierbei könnten sowohl externe (Hinzuziehung von externen Spezialisten) als auch interne Berater (z.B. in größeren Büros oder Unternehmen der Baubranche, aber auch bei Wohnungsunternehmen<sup>32</sup>) zum Einsatz kommen. Hier sind neben der Fachkompetenz vor allem eine hohe Teamfähigkeit sowie die Qualifikation gefragt, eigene inhaltliche Kompetenz weiter zu geben.

Bisher wurde wenig beachtet, dass auch **Expertenberatungen am Ende des Umsetzungsprozesses** sinnvoll sein können. Sie könnten z.B. auf der Basis der Beratung am Anfang des Entscheidungsprozesses eine Überprüfung der Ergebnisse der baulichen bzw. technischen Maßnahmen erbringen<sup>33</sup>. Es ist offensichtlich, dass auch

diese Beratung **unabhängig von individuellen Interessen oder Interessen der Planer und Bauausführenden** erfolgen sollte.

Verbraucherpreise				
Veränderung gegenüber Vorjahr in %				
Position	2005			
	1. Vj.	2. Vj.	3. Vj.	Okt.
Nahrungsmittel	-0,3	0,3	0,1	0,2
Gewerbliche Waren	1,2	0,4	0,7	1,4
darunter:				
Tabakwaren	19,4	10,7	13,0	17,5
Energie	6,8	8,3	13,0	12,6
darunter:				
Mineralölprodukte	8,4	9,3	16,5	13,8
Gas	7,3	8,4	10,9	15,3
Elektrizität	4,1	4,3	4,4	4,2
Zentralheizung, Fernwärme	6,1	12,4	17,8	20,9
Dienstleistungen	2,2	1,9	2,0	2,1
Mieten	1,0	1,1	1,0	1,0
Insgesamt	1,8	1,7	2,2	2,3
Insgesamt ohne Saisonwaren, Energie, Tabakwaren	0,8	0,8	0,8	1,0
Nachrichtlich:				
Harmonisierter Index	1,7	1,6	2,2	2,4

Deutsche Bundesbank

## 2.4 ÖKOLOGISCH IST AUCH SOZIAL – HEIZKOSTEN SENKEN!

Spätestens seit der ersten Ölpreisexplosion Anfang der 1970er Jahre ist bekannt, dass sich Energiepreise sprunghaft entwickeln und insbesondere die kurzfristige Preisentwicklung weder von den Verbrauchern beeinflusst noch durch aktuell wirksame Verbrauchsumstellungen kompensiert werden kann. Waren es zunächst große politische Konflikte (wie z.B. Nah-Ost-Konflikt,

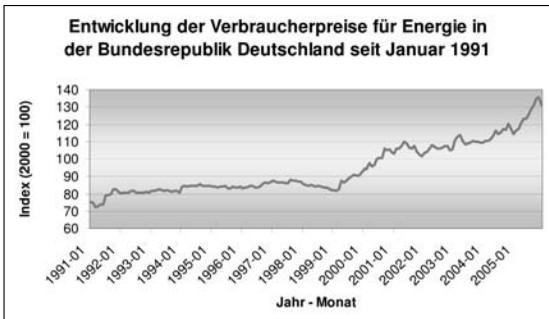
Kriege im Nahen Osten), so reichen inzwischen Ankündigungen von schweren Stür-

- 32 Der Vollständigkeit halber sei auch darauf hingewiesen, dass eine prozessorientierte Energieberatung auf sehr hohem Niveau auch bei der Nutzung von gewerblichen Gebäuden (Produktions- und Verwaltungsgebäude) als Teil des Facility Managements sowie im Bereich der Produktionsprozesse sinnvoll ist. Ebenso sollten bei anderen Großobjekten Berater einbezogen werden (z.B. bei Kliniken oder Verwaltungszentren).
- 33 Berichte über solche Beratungen könnten auch als **Teil der zu erbringenden Verwendungsnachweise für vergebene Fördermittel** vorgesehen werden.

men oder Meldungen über die durch sie verursachten Schäden, um den Öl- und damit verbunden auch den Gaspreis sowie die Kosten für Energie insgesamt sprunghaft steigen zu lassen<sup>34</sup>.

Der obige Kasten<sup>35</sup> zeigt, dass in der jüngsten Zeit die Verbraucherpreise für Energieprodukte weitaus stärker gestiegen sind als der Durchschnitt der übrigen Verbraucherpreise. Während die Mieten im Oktober 2005 gegenüber dem Vorjahresmonat mit 1,0 Prozent unterdurchschnittlich gewachsen waren, waren die Kosten für die Beheizung der Wohnungen 2005 im Vorjahresvergleich ganz erheblich angestiegen. Und dieser Anstieg wird sich fortsetzen, da zum Jahreswechsel 2005/2006 bereits Preiserhöhungen realisiert und für die nähere Zukunft weitere Erhöhungen angekündigt wurden.

Betrachtet man die Entwicklung der Verbraucherpreise für Energie in der Bundesrepublik Deutschland längerfristig (siehe Schaubild<sup>36</sup>), dann wird deutlich, dass in den 1990er Jahren eine längere Phase relativ stabiler Verbraucherpreise im Energiesektor zu registrieren war. Seit dem Jahr 2000 sind die Energiepreise jedoch in Schüben und mit einem deutlich erkennbaren Trend um rd. 30 Prozent gestiegen.



Wenn in der jüngeren Vergangenheit vielleicht viele Gebäudeeigentümer gemeint haben, der Energiepreis werde – zumindest real – bald wieder sinken, so sollten sie ihre Einschätzung angesichts dieser Entwicklung überdenken. Die

Kostenanstiege treffen selbstverständlich alle Energienutzer. Sie treffen aber nicht alle gleich:

- Denn zunächst ist auf das Problem hinzuweisen, dass die Energiepreissteigerung die Gebäudenutzer trifft – und zwar unabhängig davon, ob ihnen das Gebäude gehört oder sie nur Mieter sind. Die Gebäudeeigentümer können die

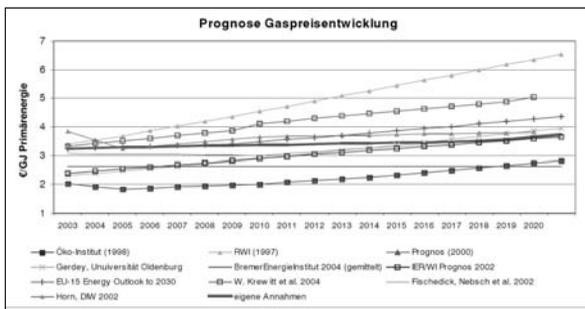
34 Vgl. Henicke, Peter; Müller, Michael: Weltmacht Energie. Herausforderung für Demokratie und Wohlstand, Stuttgart 2005.

35 Der Kasten ist entnommen aus Deutsche Bundesbank (Hrsg.): Monatsbericht November 2005, Frankfurt 2005, S.47.

36 Quelle: Eigene Darstellung auf der Basis von Daten der Deutschen Bundesbank (Zeitreihen der Verbraucherpreisentwicklung  
[http://www.bundesbank.de/statistik/statistik\\_zeitreihen.php?func=row&tr=uufb75](http://www.bundesbank.de/statistik/statistik_zeitreihen.php?func=row&tr=uufb75)).

Preise in ihre Investitionsentscheidungen einbeziehen, die Mieter jedoch nicht (Investor-Nutzer-Dilemma). Sie können allenfalls überlegen, ob sich ein Umzug in eine Wohnung lohnt, die dem aktuellen Stand der Technik bei der Gebäudedämmung und der passiven Solarnutzung entspricht.

- Hinzu kommt, dass die Erhöhung der Energiepreise zu Substitutionsprozessen führt. Wenn die Verbraucher die höheren Energiekosten nicht aus ihren Ersparnissen finanzieren, sondern aus ihrer Sicht nicht so sehr nötige Ausgaben vermeiden, dann wird die inländische wirtschaftliche Entwicklung beeinträchtigt. Damit sind auch die Einkommen der Arbeitnehmerschaft in den Betrieben gefährdet, deren Produktion durch den Energiepreisanstieg verdrängt wird.
- Schließlich trifft der Anstieg der Energiepreise diejenigen Haushalte besonders stark, die nicht über ausreichende Reserven (Ersparnisse oder Einsparmöglichkeiten bei nicht notwendigen Ausgaben) verfügen, um den Preisanstieg auszugleichen.



Oben wurde bereits darauf hingewiesen, dass in absehbarer Zeit mit einem weiteren Anstieg der Verbraucherpreise für Energie zu rechnen ist. Doch wie könnte die Entwicklung längerfristig verlaufen?

Das obige Schaubild<sup>37</sup> illustriert, dass auf lange Sicht mit einem weiteren Anstieg der Energiepreise zu rechnen sein wird. Die einzelnen dort zitierten Institute gehen zwar von unterschiedlichen und zum Teil stark voneinander abweichenden Entwicklungspfaden aus, ein Anstieg wird aber als Tendenz einmütig ermittelt.

Die derzeit zu registrierenden Verteilungswirkungen werden weiter anhalten. Die Notwendigkeit, die Altbausanierung zu intensivieren, wird somit nicht nur aus ökologischer, sondern auch aus sozialer Sicht noch größer und nicht geringer.

37 Das Schaubild wurde entnommen aus Leprich, Uwe; u.a.: Ausgewählte Fragestellungen zur EEG-Novellierung. Teilbericht: Strompreisszenarien im Strompreisvergleich. Gutachten für das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Saarbrücken 2004, S. 15.

### **3. ENTWICKLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN**

---

Die Förderung der Altbausanierung sollte nicht isoliert betrachtet werden. Sie ist eingebettet in ein Geflecht von Politikbereichen, Politikebenen und den ausgewählten oder verworfenen Handlungsoptionen. In den beiden nachfolgenden Abschnitten soll zum einen deutlich werden, dass zu einer ganzheitlichen Sicht der energetischen Gebäudesanierung auch die Zusammenhänge mit anderen Politikbereichen (z.B. zur Eigentumsförderung, zur Föderalismusdiskussion, zur Stadterneuerung oder zum Bürokratieabbau) sowie die Abhängigkeiten von allgemeinen Entwicklungen und deren lokale Ausprägungen (z.B. Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung) gehören. Sie sollten bei der Betrachtung von Politikkonzepten und deren Veränderung bekannt sein und beachtet werden. Zum anderen soll deutlich werden, dass es Wechselwirkungen zwischen den politischen Handlungsebenen gibt. Sie können sich ergänzen, manchmal auch gegenseitig blockieren. Zusätzlich zu den Ebenen Bund, Land und Kommunen (jeweils ergänzt um Organisationen, die zum jeweiligen Einflussbereich gehören) ist auch die EU-Ebene wichtig. Sie formuliert Anforderungen, die es national umzusetzen gilt, kann aber auch den Instrumenteneinsatz der anderen Ebenen unterstützen, erweitern oder behindern.

#### **3.1 GRUNDZÜGE DER FÖRDERUNGEN DURCH BUND UND LÄNDER**

Die Förderung der Altbausanierung in der Bundesrepublik Deutschland erfolgt auf verschiedenen Ebenen. Zusätzlich zum Bund fördern auch Länder und Kommunen die energetische Gebäudesanierung. Sie betten ihre Maßnahmen in ihre Politik zur Umsetzung einer Klimaschutzstrategie ein. Dabei werden sehr unterschiedliche Instrumente eingesetzt (siehe das Schaubild auf der nachfolgenden Seite<sup>38</sup>), die in ihrem Zusammenwirken zu sehen sind. Die Maßnahmen der einzelnen Politikbereiche sowie der Gebietskörperschaften können zum Teil miteinander kombiniert werden. In manchen Fällen bestehen jedoch Ausschließlichkeitsansprüche (z.B. bei

38 Quelle: Eigene Darstellung.

finanziellen Förderungen). Die Politikbereiche und -ebenen unterstützen sich gegenseitig, wenn beispielsweise



- die rechtlichen Rahmen für die Nutzung erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung ausgeweitet und damit deren Entwicklungschancen verbessert werden,
- durch Modellvorhaben die Entwicklung von Prototypen und Standardlösungen vorangetrieben,

- durch Qualifizierungsmaßnahmen (in Schulen, Weiterbildung und Hochschulen) der Kompetenzaufbau unterstützt,
- die Inanspruchnahme von Beratungen durch die Finanzierung einer Beratungsinfrastruktur und durch Zuschüsse zu den konkreten Beratungskosten gefördert sowie
- die Umsetzung der Beratungsergebnisse durch Darlehen sowie Zuschüsse finanzierbar wird,
- in den Kommunen die Markttransparenz verbessert und in lokalen Gesprächskreisen geeignete Projekte identifiziert werden sowie
- deren Realisierung durch unterstützende Maßnahmen (von finanziellen Anreizen bis zur Koordinierung von Aktivitäten von Sparkassen, Stadtwerken und kommunalen Wohnungsunternehmen) befördert und
- durch eigene beispielhafte Projekte (z.B. Schulen, Hochschulen, Rathäuser, Finanzämter oder andere Liegenschaften von Bund und Ländern) erlebbare Vorbilder geschaffen werden.

Obwohl die Bedeutung einer integrativen Vorgehensweise sicherlich als wünschenswert empfunden wird, fällt schon auf Bundesebene auf, dass die Abstimmung von Einzelmaßnahmen der Ressorts und ihre Einbettung in die jeweilige Fachpolitik der Ressorts nicht einfach ist. Die Abstimmung mit der Ebene der Länder kann sicherlich noch wesentlich verbessert werden. Dort gibt es sowohl Alternativkonzepte, die zu eigenständigen und nicht kombinierbaren Förderungen geführt haben (Beispiel Hamburg) als auch die Reduzierung eigener Maßnahmen, um eigenen Mit-

teleinsatz durch Bundesmittel zu ersetzen (Beispiel Nordrhein-Westfalen). Das in Rheinland-Pfalz zum 1. Oktober 2005 angelaufene neue Förderprojekt<sup>39</sup> ist als ergänzende Förderung konzipiert<sup>40</sup>. Zum einen ist die Kombination mit anderen öffentlichen Förderungen ausdrücklich gestattet. Zum anderen ist der Förderbetrag auf mindestens 1.000, höchstens jedoch 4.000 € festgelegt. Positiv fällt auf, dass dieses sehr kurzfristig ins Leben gerufene Programm von vornherein auf die Abstimmung von Bund und Land angelegt wurde. Es wurde nicht nur vom zuständigen Landesministerium, sondern auch vom damaligen BMWa durch eine Pressemitteilung bekannt gemacht<sup>41</sup>.

Auch bei der auf Bundesebene über die Kreditanstalt für Wiederaufbau abgewickelten Förderprogramme hat es längere Zeit gedauert, bis eine gegenseitige Abstimmung erreicht war. Mit der zum Jahresbeginn 2005 wirksam gewordenen Programmreform wurde eine Neuordnung vorgenommen, durch die Überschneidungen und Unstimmigkeiten beseitigt werden konnten.

In der Koalitionsvereinbarung zur Bildung der neuen Bundesregierung wurde im November 2005 festgelegt, das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm auf ein Fördervolumen von mind. 1,5 Mrd. Euro pro Jahr zu erhöhen<sup>42</sup>. Darüber hinaus soll seine Wirksamkeit und Attraktivität entscheidend verbessert werden (z.B. durch die Umstellung auf Investitionszuschüsse, steuerliche Erleichterungen sowie die Einbeziehung des Mietwohnungsbaus). Das Ziel ist, dadurch jedes Jahr 5% der vor 1979 errichteten Gebäude energetisch zu sanieren.

In der Koalitionsklausur Anfang 2006 wurde allerdings in Genshagen ein Teil dieser Vereinbarung wieder zurückgenommen bzw. abgeschwächt: »Zusammen mit den geplanten Steuerermäßigungen für Modernisierung und Instandhaltung in privaten Haushalten und der Bereitstellung von 120 Millionen Euro p.a. für die energetische Sanierung von Bundesbauten werden für die energetische Gebäudesanierung von 2006 bis 2009 jährlich 1,4 Milliarden Euro zur Verfügung stehen.

39 Vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau des Landes Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Bauckhage: Eine Million für Energieeinsparung in Wohngebäuden / Pilotprojekt Energieeinsparung in öffentlichen Gebäuden / »Chancen für das Handwerk«. Pressemitteilung vom 14. September 2005 (<http://www.mwvwlw.rlp.de/Inhalt/etc/presse/6786W140905091418.htm>).

40 Das Programm wird beschrieben in: Rechenbach, Oliver: Pilotprojekt Energieeinsparung in Wohngebäuden, Vortrag [http://www.eor.de/docs/aktuelles/pilotprojekte\\_energieeinsparung/gebäude/HWK\\_Vortraege/Pilotprojektvorstellung.pdf](http://www.eor.de/docs/aktuelles/pilotprojekte_energieeinsparung/gebäude/HWK_Vortraege/Pilotprojektvorstellung.pdf)

41 Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit (Hrsg.): Förderung von Energieeinsparung in Wohngebäuden und öffentlichen Gebäuden, Pressemitteilung des BMWa vom 14. September 2005 (<http://www.bmwa.bund.de/Navigation/root,did=77398.html>).

42 Vgl. CDU, CSU und SPD (Hrsg.): Gemeinsam für Deutschland – mit Mut und Menschlichkeit. Koalitionsvertrag vom 11. November 2005, Berlin 2005, S. 43.

Das Programm wird neu gestaltet und mit einem Volumen von insgesamt 4 Milliarden Euro (2006 – 2009) erheblich ausgeweitet. Neben der bisherigen Darlehensförderung (Zinsverbilligung und Tilgungszuschüsse) sollen neu auch direkte Zuschüsse (800 Millionen Euro) vergeben werden. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau soll auch Kommunalkredite für die energetische Sanierung von Kindergärten und Schulgebäuden gewähren.«<sup>43</sup>

### 3.2 ANFORDERUNGEN DURCH DIE EUROPÄISCHE EBENE

Auf europäischer Ebene sind im Bereich der Altbausanierung verschiedene Richtlinien der EU bzw. vorgelegte Richtlinienentwürfe von Interesse, die derzeit (oder demnächst) in nationales Recht umzusetzen sind. Von zentraler Bedeutung ist dabei selbstverständlich die EU-Gebäuderichtlinie<sup>44</sup>, die bis Anfang 2006 in nationales Recht umzusetzen ist. Dort ist geregelt:

- Beim Bau, beim Verkauf oder bei der Vermietung von Gebäuden wird künftig ein **Energieausweis** vorzulegen sein, der nicht älter als 10 Jahre sein darf<sup>45</sup>. Dieser Ausweis soll die Beurteilung der Energieeffizienz des jeweiligen Gebäudes und damit auch einen Vergleich mit anderen Gebäuden ermöglichen. Zusätzlich müssen Empfehlungen für Verbesserungsmaßnahmen enthalten sein. In größeren öffentlichen Gebäuden oder Gebäuden mit hoher Publikumsfrequenz (wie z.B. Einkaufszentren) wird zudem der Energieausweis an einer gut sichtbaren Stelle anzubringen sein.
- Darüber hinaus ist zu regeln, wie der Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen von **Heizungsanlagen** dadurch reduziert werden kann, dass sie einer regelmäßigen **Inspektion** unterzogen werden. Dabei sollen die Nutzer auch über die Vorteile von Kesseltausch, sonstigen Veränderungen oder Alternativlösungen informiert werden. Die Richtlinie lässt den Staaten hinsichtlich der Umsetzung Handlungsfreiheiten.
- Künftig sollen zudem **Klimaanlagen** mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW einer regelmäßigen **Inspektion** unterzogen werden. Wie bei den Heizkesseln soll die Inspektion die Prüfung des Wirkungsgrades und der Anlagen-

43 Bundesregierung (Hrsg.): Politik im Dreiklang Investieren – Sanieren – Reformieren: Das Kabinett hat sich auf der Klausurtagung in Genshagen vom 9. bis 10. Januar 2006 auf ein Investitionsprogramm von 25. Milliarden Euro geeinigt, Berlin 2006, S. 4.

44 Vgl. EU-Kommission (Hrsg.): Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, veröffentlicht im Amtsblatt L 1 vom 04.01.2003, S. 65ff.

45 Vgl. hierzu die Vorschläge, die in Abschnitt 6.1 zur Umsetzung in nationales Recht gemacht werden.

dimensionierung umfassen. Ebenso sollen auch bei den Klimaanlage die Nutzer über mögliche Verbesserungen, den Austausch der Klimaanlage oder Alternativlösungen informiert werden.

- Die Mitgliedstaaten haben dafür zu sorgen, dass die Erstellung der Energieausweise sowie die Inspektion von Heizkesseln und Klimaanlage von **unabhängigen qualifizierten und/oder zugelassenen Fachleuten** durchgeführt wird. Dabei wurde weder das Qualifikationsniveau noch die Ausgestaltung des Kriteriums Unabhängigkeit definiert. Falls bis Jahresbeginn 2006 nicht in ausreichendem Maß qualifiziertes Personal zur Verfügung steht, wird den Mitgliedsstaaten für die Anwendung der Regelungen betreffend des Energieausweises und der Inspektionen eine zusätzliche Umsetzungsfrist von drei Jahren eingeräumt.

Die Bundesrepublik Deutschland ist bei der Umsetzung der Richtlinie in Verzug geraten. Zwar wurde das Energieeinspargesetz (EnEG) inzwischen angepasst, so dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Gebäuderichtlinie erfüllt sind. Es fehlt aber noch immer die Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV), in der die konkreten Regelungen getroffen werden sollen. Zum Jahreswechsel 2004/2005 war noch die Rede davon, dass der Referentenentwurf zur EnEV 2006 noch im Frühjahr 2005 vorgelegt und in den Abstimmungsprozess gegeben würde. Dann wurde darauf verwiesen, dass das Verfahren durch die Bundestagswahl verzögert wurde. Später war zu hören, dass der Referentenentwurf Anfang November 2005 vorgelegt würde. Bei der Vorlage des zwischen Bau- und Wirtschaftsministerium abgestimmten Referentenentwurfs im Frühjahr 2006 war von einer Umsetzung im Laufe des Jahres die Rede. Inzwischen wurde bekannt, dass der Referentenentwurf vom Umweltministerium nicht mitgetragen wird, so dass eine Verabschiedung nicht absehbar ist.

Darüber hinaus sind bzw. werden weitere Aktivitäten der EU für die Altbausanierung relevant. So ist beispielsweise die in Vorbereitung befindliche Energieeffizienzrichtlinie<sup>46</sup> zu nennen, die voraussichtlich insbesondere die Rolle von Energieunternehmen im Prozess der Effizienzsteigerung (auch im Gebäudesektor) verändern und zusätzlich auf Art, Inhalt und Organisation der Energieberatung Einfluss nehmen wird. Hinsichtlich der Qualifikation der im Bereich der Altbausanierung Tätigen (und potenzieller Konkurrenz aus anderen EU-Staaten) werden die noch zu treffenden Regelungen in der Dienstleistungsrichtlinie, aber auch in der Richtlinie über die Anerkennung von Berufsqualifikationen von besonderer Bedeutung sein.

46 Vgl. EU-Kommission (Hrsg.): Doing more with less. Green Paper on energy efficiency, Brüssel 2005.

Schließlich sei auf den Einfluss hingewiesen, den die EU-Kommission über die Förderung von Forschung und Entwicklung ausübt. Hierzu stehen ihr verschiedene Programme zur Verfügung. Durch die in den Programmen festgesetzten Förderbedingungen formuliert die EU-Kommission Anforderungen und beeinflusst somit wesentlich die Inhalte der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Sie steuert damit auch den Umfang und die inhaltlichen Schwerpunkte der Forschungs- und Entwicklungskapazitäten in Europa.

## 4. DAS KFW-CO<sub>2</sub>-GEBÄUDE-SANIERUNGSPROGRAMM

In diesem Kapitel wird auf die konkrete Förderpolitik der Kreditanstalt für Wiederaufbau abgestellt<sup>47</sup>. Hierzu wird zunächst dargestellt, wie das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm der KfW zustande kam. Im Anschluss daran wird die bis 2004 entwickelte Förderpraxis beschrieben und auf die Neustrukturierung der Förderprogramme seit Jahresbeginn 2005 eingegangen.

### 4.1 DAS FÖRDERPROGRAMM IST EIN ERGEBNIS DES BÜNDNISSES FÜR ARBEIT UND UMWELT

Das zentrale Förderprogramm zur Altbausanierung auf Bundesebene ist seit einigen Jahren das KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm. Dieses Programm hat unter dem Blickwinkel einer Kombination von Klimaschutz- und Arbeitsmarktpolitik eine interessante Vorgeschichte. Vorbereitet wurde das Programm u.a. durch den Themendialog »Arbeit und Umwelt« im Bündnis für Arbeit, Ausbildung und Wettbewerbsfähigkeit. Die Unterarbeitsgruppe »CO<sub>2</sub>-Minderung im Gebäudebestand« hat in ihrem Ende November des Jahres 2000 vorgelegten Endbericht ein solches Programm konzipiert<sup>48</sup>. Allerdings waren die Vorstellungen hinsichtlich des Umfangs des Kreditprogramms zur energetischen Sanierung im Gebäudebestand, das als Punkt 5.1 dort als Vorschlag formuliert wurde, mit einem Kreditvolumen in Höhe von 15 Mrd. DM jährlich wesentlich höher als das von der Bundesregierung verabschiedete KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm. Hinzu kommt, dass die Zinssubventionierung über 15 Haushaltsjahre gewährt werden sollte<sup>49</sup>.

47 Vgl. nachfolgend Richter, Nikolaus: Bündnis für Arbeit und Umwelt: Energetische Gebäudesanierungen Vorschläge für eine rasche Umsetzung auf lokaler Ebene, aktualisierte Fassung, Rheine 2003 (gekürzte Fassung erschienen als: Beschäftigung und Umweltschutz – das Beispiel energetische Gebäudesanierung, in: »WSI-Mitteilungen«, Heft 8/2002, 55. Jg., Frankfurt a.M. 2002, S. 479ff.).

48 Bundesministerium für Umwelt (Hrsg.): Energetische Sanierung im Gebäudebestand – Erfordernis für den Klimaschutz und Chance für den Arbeitsmarkt, Endbericht der Unterarbeitsgruppe »CO<sub>2</sub>-Minderung im Gebäudebestand« im Rahmen des Themendialogs »Arbeit und Umwelt« im Bündnis für Arbeit, Ausbildung und Wettbewerbsfähigkeit, Arbeitspapier, Berlin, 21.11.2000.

49 Zunächst wurde es 2001 für drei Jahre geplant (mit einem Mittelvolumen von 1,2 Mrd. DM), dann aber auf eine Gesamtsumme von 2 Mrd. DM für vier Jahre aufgestockt.

Die enge Verzahnung des KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms mit den Bereichen Arbeitsmarkt- und Umweltpolitik wird dadurch deutlich, dass die Thematik nicht nur in einer Unterarbeitsgruppe besprochen, sondern die Bedeutung des Themas von den übergeordneten Gesprächskreisen bekräftigt wurde. Die Bündnispartner haben aber nicht nur das Programm zur Förderung der energetischen Sanierung im Gebäudebestand vorgeschlagen, sondern ihren Vorschlag mit einer durch sie getragenen **Informationskampagne** zur flächendeckenden Initial- und Anschlussberatung von Haus- und Wohnungseigentümern sowie Mietern verknüpft<sup>50</sup>.

In engem Bezug zum Themendialog »Arbeit und Umwelt« im Bündnis für Arbeit, Ausbildung und Wettbewerbsfähigkeit standen die Bemühungen um »Bündnisse für Arbeit und Umwelt« auf regionaler Ebene (z.B. in Berlin<sup>51</sup> oder Hamburg<sup>52</sup>). Darüber hinaus ist auf die Bundesinitiative »jetzt!« hinzuweisen<sup>53</sup>, die seither als Aktionsbündnis unter der Schirmherrschaft des früheren Präsidenten des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie, Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker, Lobbyarbeit für eine Ausweitung der energetischen Gebäudesanierung macht.

## 4.2 FÖRDERPRAXIS BIS EINSCHLIEßLICH 2004

Beim KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm werden die von der Bundesregierung zur Verfügung gestellten Mittel nicht durch eine Bundesbehörde unter Einschaltung von Länderbehörden verteilt (wie z.B. bei der Wohnungsbauförderung im sozialen Wohnungsbau). Die Antragsteller wenden sich an ihre Hausbank, die dann

50 Vgl. Bundesministerium für Umwelt (Hrsg.): Erster Bericht des Themendialogs »Arbeit und Umwelt« im Bündnis für Arbeit, Ausbildung und Wettbewerbsfähigkeit, Arbeitspapier, Berlin, Dezember 2000.

51 Vgl. Leittretter, Siegfried: Agenda 21. Berliner Bündnis für Arbeit und Umwelt. Energetische Gebäudesanierung – jetzt!, Düsseldorf 2001 sowie Gustiné, Margit; Mez, Lutz; Vogelsang, Michael: Initiative für Klimaschutz und Beschäftigung in Berlin-Brandenburg, FFU-report 05-2002, Berlin 2002. Seit dem Frühjahr 2006 wird versucht, das bisher entstandene Netzwerk zu erweitern und die Netzwerkaktivitäten zu intensivieren.

52 Vgl. Sandrock, Matthias: 3 Jahre Initiative Arbeit und Klimaschutz in Hamburg. Zwischenbilanz und Ausblick, Hamburg 2001.

Die Zwischenbilanz zum Herbst 2003 ergab: In den fünf Jahren seit der Gründung der Initiative wurden mit ihrer Unterstützung in Hamburg mehr als 20.000 Wohnungen neu wärmedämmend und damit ca. 2.000 Personenjahre Beschäftigung gesichert (vgl. [http://www.arbeitundklimaschutz.de/06\\_initiative/06d\\_bilanz.htm](http://www.arbeitundklimaschutz.de/06_initiative/06d_bilanz.htm)).

53 Die Initiative ist als Verein organisiert (Bundesinitiative zukunftsorientierte Gebäudemodernisierung e.V.). Vereinsvorsitzender ist Günther Volz (Ehningen). Informationen über die Initiative sind unter der Internetadresse <http://www.initiative-jetzt.de> abrufbar.

bei der Förderbank des Bundes die Mittel in Form von Darlehen abruf. Es handelt sich somit um eine Darlehensförderung im Bankenverfahren<sup>54</sup>. Es weist insofern eine hohe Flexibilität auf, als es durch verschiedene Maßnahmen auf unterschiedlichen politischen Ebenen ergänzt werden kann. Die Bedingungen, die bei der Inanspruchnahme dieses Programms zunächst galten, sind dem Kasten auf der folgenden Seite zu entnehmen<sup>55</sup>.

Das Programm ist seit seinem Start mehrfach verändert worden. Dies lag u.a. an dem zunächst schleppenden Mittelabruf. Als mögliche Ursachen konnte insbesondere identifiziert werden:

- Förderart: Das Bankenverfahren bewirkt, dass zum einen eine Hausbank die Förderanträge bearbeiten muss (worauf diese u.U. nur ein geringes Interesse hat) und zum anderen nur solche Gebäudeeigentümer adressiert werden können, die eine Sanierung auf Darlehensbasis realisieren wollen oder können (einschränkend können die Kreditwürdigkeit<sup>56</sup>, aber auch das Lebensalter der Gebäudeeigentümer wirken).
- Kontakte mit Unterstützerguppen: Die Vermarktung des Darlehensprogramms wurde nicht hinreichend dezentralisiert, so dass die lokale Initiierung von Sanierungsprojekten eher die Ausnahme blieb. Es fehlte sowohl die Abstimmung mit der lokalen politischen Ebene als auch die Einbeziehung der örtlich relevanten gesellschaftlichen Gruppen (Vermieter, Mieter, Arbeitnehmervertreter).

54 Die Bundesregierung hat sich für diese Variante entschieden. Zwar ergeben sich dabei noch einige Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Darlehensförderung über das Bankenverfahren bietet jedoch nicht die gleichen Möglichkeiten und Kontrollregelungen, die eine Vergabe von Darlehen über Bewilligungsbehörden böte (analog zur öffentlichen Wohnungsbauförderung). Ebenso ist eine überwiegende Vergabe von Zuschüssen ausgeschlossen. In Teilbereichen sind aber inzwischen Tilgungsverzichte möglich. Dies kommt faktisch einem Zuschuss gleich. Auch die speziellen Vorteile einer Förderung durch steuerliche Erleichterungen können durch das KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm nicht erwartet werden. Allerdings werden die jeweiligen speziellen Nachteile der Alternativen vermieden.

55 Der Kasten wurde entnommen aus Müller, Martin: Ausweitung der finanziellen Förderung durch das nationale Klimaschutzprogramm: Neues KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm ergänzt KfW-Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung, in: KfW-Beiträge zur Mittelstands- und Strukturpolitik, Bd. 21, Frankfurt 2001, S. 35.

56 Es werden bankübliche Sicherheiten verlangt. Dies führt unter Umständen dazu, dass bei der Sanierung von Gebäuden, die bereits beliehen sind, eine deutliche Wertsteigerung des Objekts angenommen werden muss, wenn als bankübliche Sicherheit eine Grundschuld eintragung dienen soll.

## KASTEN 2: CO<sub>2</sub>-GEBÄUDESANIERUNGS-PROGRAMM

Das KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm ist Bestandteil des nationalen Klimaschutzprogramms und dient der langfristigen Finanzierung von besonders anspruchsvollen Investitionen zur CO<sub>2</sub>-Minderung und zur Energieeinsparung in Wohngebäuden des Altbaubestandes mit einem Einspareffekt von mindestens 40 kg CO<sub>2</sub> pro qm Wohnfläche und Jahr.

Gefördert werden Investitionen in Wohngebäuden, die 1978 oder früher fertig gestellt worden sind. Folgende Maßnahmepakete werden finanziert:

**Maßnahmepaket 1:** (Erneuerung der Heizung, Wärmedämmung des Daches und der Außenwände)

**Maßnahmepaket 2:** (Erneuerung der Heizung, Wärmedämmung des Daches und der Kellerdecke oder erdberührter Außenflächen beheizter Räume, und Erneuerung der Fenster)

**Maßnahmepaket 3:** (Erneuerung der Heizung und Umstellung des Heizenergieträgers und Erneuerung der Fenster)

Bei der Durchführung der Maßnahmen nach Paket 1 bis 3 sind technische Mindestanforderungen zu erfüllen.

Die einzelnen Maßnahmepakete können im Rahmen des Kredithöchstbetrages um weitere Einzelmaßnahmen aus einem der anderen Maßnahmepakete ergänzt werden.

**Maßnahmepaket 4:** Maßnahmekombinationen außerhalb der Pakete 1 bis 3, mit denen mindestens 40 kg CO<sub>2</sub> pro qm Wohnfläche und Jahr eingespart werden. Als abweichende Maßnahmen kommen dabei z. B. auch in Betracht: mechanische Lüftungsanlagen, Erdwärmetauscher, Transparente Wärmedämmung, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung.

**Förderberechtigte:**

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an Wohngebäuden (z.B. Privatpersonen, Unternehmen oder Kommunen)

**Konditionen:**

- Finanzierungsanteil: bis zu 100 % des Investitionsbetrages einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung etc.) Kredithöchstbetrag: EUR 250 je qm Wohnfläche
- günstiger, für bis zu 10 Jahre festgeschriebener Zinssatz, 100 % Auszahlung
- Laufzeit bis zu 20 Jahre, wahlweise 1 bis 3 tilgungsfreie Anlaufjahre

Kreditanträge können bei jeder Bank oder Sparkasse gestellt werden. Weitere Informationen zu dem Programm erhalten Sie auch im Internet (<http://www.kfw.de>) oder durch das KfW-Informationszentrum (Tel: 0 18 01/33 55 77).

- Technische Vorgaben: Einzelne Anforderungen waren offensichtlich nicht hinreichend abgesichert bzw. aufeinander abgestimmt.
- Kumulationsverbote: In einzelnen Landesprogrammen zur Wohnungsbauförderung waren Förderausschlüsse zur KfW-Förderung enthalten. Zum Teil wurde die Förderung des Bundes als Konkurrenz zur Förderung des Landes angesehen (z.B. in Hamburg).
- Probleme der Wohnungswirtschaft: Wohnungsunternehmen haben mit hohen Leerständen zu kämpfen. Zum Teil stehen sie unter Privatisierungsdruck. Beides führt dazu, dass die Frage der Sanierung des Gebäudebestands in den Hintergrund tritt. Außerdem konnten durch das Programm anfangs Entscheidungen über neue Sanierungsvorhaben in größeren Wohnungsunternehmen nicht rasch genug angestoßen werden, da dort die Entscheidungsprozesse länger

dauern und außerdem der Umfang der Vorhaben eine längere Planungs- vorlaufzeit erfordert. In den neuen Bundesländern kamen gravierende Bevölkerungs- rückgänge und Unsicherheiten über den sog. Stadtumbau Ost hinzu.

#### KFW-CO<sub>2</sub>-GEBÄUDESANIERUNGSPROGRAMM DEUTLICH AUSGEWEITET.

Die Kreditzusagen zur Förderung der Energieeinsparung und des Klimaschutzes in Wohnungen – im Rahmen des KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms und des KfW-Programms zur CO<sub>2</sub>-Minderung – haben mit 2 Mrd EUR etwa ein Drittel gegenüber dem Vorjahr zugelegt.

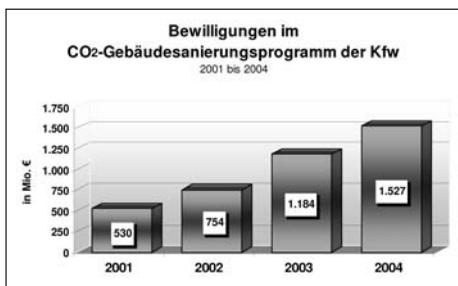
Zu diesem Ergebnis hat die Erweiterung des KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms wesentlich beigetragen. In die Förderung wurden ein Teilschulderlass von 20% für die energetische Modernisierung von Altbauten auf Niedrigenergiehausstandard, der Austausch von Heizungen

als Einzelmaßnahme sowie der Neubau oder Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern neu aufgenommen.

Das Erreichen des Niedrigenergiehausstandards im Bestand ist ein wichtiges Ziel der neuen Förderung. Dazu werden Anreize geschaffen, auch bestehende Wohnungen zu sanieren. Sie sollen zukünftig nicht mehr Energie verbrauchen als moderne Neubauten. In 3.248 der geförderten Altbauwohnungen wurde der Niedrigenergiehausstandard erreicht und mit einem Teilschulderlass prämiert.

Mit dem Jahresbeginn 2003 (siehe obigen Kasten<sup>57</sup>) wurden die gemeinsam mit dem Bau-, Umwelt-, Finanz- und Wirtschaftsministerium Ende September 2002 abgestimmten Änderungen umgesetzt. Durch sie sollte insbesondere den Wohnungsunternehmen ein besserer Zugang zu den Darlehen ermöglicht werden. Hierzu wurde im Paket 4 eine geringere Förderung bei verringerten Anforderungen zugelassen. Ebenso wurden Darlehenslaufzeiten von wahlweise 20 oder 30 Jahren ermöglicht.

In den Jahren bis 2004 wurde der Mittelabfluss deutlich gesteigert (siehe Schaubild). In den vier Jahren bis Ende 2004 wurden insgesamt rd. 4 Mrd. € bewilligt.



### 4.3 NEUSTRUKTURIERUNG DER FÖRDERPROGRAMME

Anfang des Jahres 2005 wurden die Förderprogramme der KfW im Bereich »Bauen, Wohnen, Energie sparen« neu geordnet. Dies führte nicht

57 Dieser Kasten wurde entnommen aus Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hrsg.): Geschäftsbericht 2003, Frankfurt 2004, S. 56.

nur zur Überarbeitung des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms, sondern auch zu einer engeren Verknüpfung mit anderen Förderprogrammen dieses Bereichs (siehe nachfolgender Kasten<sup>58</sup>).

Das Fördervolumen im Bereich „Bauen, Wohnen, Energie sparen“ betrug 34,5 Mrd. EUR. Der von uns erwartete Rückgang gegenüber dem Ausnahmejahr 2003 ist vor allem auf zwei verschiedene Ursachen zurückzuführen: Zum einen wurde die Verbriefungsplattform PROVIDE 2004 in geringerem Umfang genutzt. Zum anderen liefen zwei vom Bund zinsgeförderte Programme – der Sonderfonds „Wachstumsimpulse“ und das Wohnraum-Modernisierungsprogramm 2003 – im Berichtsjahr aus. Die Programme der KfW Förderbank haben wir 2004 inhaltlich und strukturell weitgehend überarbeitet und ihnen ein neues Gesicht gegeben. 2005 erwarten wir dadurch viele neue Impulse. Seit 1.1.2005 werden neben dem unveränderten KfW-Wohneigentumsprogramm und dem KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm drei neue Programme angeboten: Im Programm „Wohnraum Modernisieren“ fallen die Förderung allgemeiner Instandsetzungs- und Modernisie-

rungsmaßnahmen und die Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minderung zusammen. Für diese Klimaschutzinvestitionen initiierte die KfW eine besonders zinsgünstige „Öko-Plus“-Förderung. Durch die neue Programmstruktur werden die Verfahren insgesamt schlanker und transparenter. Die Förderung von KfW-Energiesparhäusern 40 und 60 sowie von Passivhäusern setzen wir ab 2005 in einem eigenständigen Programm „Ökologisch Bauen“ fort. Die bisher im KfW-Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung mögliche Förderung von Fotovoltaikanlagen findet künftig in dem neuen Programm „Solarstrom erzeugen“ für kleinere Anlagen bis zu einem KfW-Darlehensvolumen von 50.000 EUR ihre Fortführung. Für größere gewerbliche Anlagen stehen das KfW-Umweltprogramm und das ERP-Umwelt- und -Energieeinsparprogramm weiter zur Verfügung.

Anträge für eine Förderung aus dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm können alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden (mit abgeschlossenen Wohneinheiten) stellen. Dies können also Privatpersonen ebenso sein wie Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts. Gefördert werden können auch Contracting-Vorhaben. Die Förderung ist in insgesamt 6 Maßnahmenpakete differenziert (wobei die Zählung bei 0 beginnt)<sup>59</sup>:

58 Der Kasten ist entnommen aus Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hrsg.): Geschäftsbericht 2004, Frankfurt 2005, S. 11.

59 Die jeweils gültige Programmversion und die technischen sowie finanziellen Bedingungen können aktuell dem Internetangebot der Kreditanstalt für Wiederaufbau entnommen werden (Merkblatt und Anlagen sowie Zinskonditionen, vgl. <http://www.kfw.de>). Nachfolgend wird der Stand von Ende September 2005 referiert.

- Das **Maßnahmenpaket 0** enthält eine Kombination aus
  - der Wärmedämmung der Außenwände<sup>60</sup> und
  - der Wärmedämmung des Daches und
  - der Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume und
  - die Erneuerung der Fenster.
- Das **Maßnahmenpaket 1** umfasst eine Verbindung aus
  - dem Austausch der Heizung und
  - der Wärmedämmung des Daches und
  - der Wärmedämmung der Außenwände.
- Beim **Maßnahmenpaket 2** sind zu kombinieren
  - der Austausch der Heizung und
  - die Wärmedämmung des Daches und
  - die Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume und
  - die Erneuerung der Fenster
- Als **Maßnahmenpaket 3** wird eine gemeinsame Realisierung vorgesehen
  - des Austauschs der Heizung und
  - einer Umstellung des Heizenergieträgers und
  - der Erneuerung der Fenster.
- Das **Maßnahmenpaket 4** bietet eine freie Kombination von Maßnahmen, mit denen die zu erzielenden CO<sub>2</sub>-Minderungsziele erreicht werden können. Von den zuvor genannten Paketen abweichende Maßnahmen oder Maßnahmenkombinationen sowie Maßnahmen mit abweichenden technischen Spezifikationen können gefördert werden, wenn der Darlehensnehmer nachweist<sup>61</sup>, dass mit den Maßnahmen eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 40 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr erreicht wird. Wird lediglich eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 30 oder 35 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr erreicht, dann ist eine Förderung mit geringeren Kredithöchstbeträgen möglich.
- Das **Maßnahmenpaket 5** ist auf einen (zumindest teilweisen) Energieträgerwechsel ausgerichtet. Gefördert wird

60 Die Förderung betrifft bei den Maßnahmenpaketen 0 bis 3 vollständige Maßnahmen, keine Teilsanierungen. Deshalb sind – sofern sie im jeweiligen Maßnahmenpaket enthalten sind – grundsätzlich alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke oder die gesamten erdberührten Außenflächen zu dämmen sowie alle Fenster zu erneuern.

61 Den Nachweis hat der Darlehensnehmer durch die entsprechende Bestätigung eines in Bundesprogrammen Vor-Ort-Beratung zugelassenen Energieberaters oder einer nach Landesrecht berechtigten Person für die Aufstellung/Prüfung der Nachweise nach der Energieeinsparverordnung zu erbringen.

- der Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen, Nachtspeicherheizungen sowie Kohlezentralheizungen durch den Einbau von Wärmeversorgungsanlagen im Sinne der EnEV sowie
- der Austausch von Standardöl- und Gaskesseln, die vor dem 1. Juni 1982 eingebaut wurden, durch Öl- oder Gas-Brennwertkessel in Kombination mit Solarkollektoranlagen oder durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Biomasse, Umweltwärme).

Die zum Teil sehr differenzierten und für Laien nicht verständlichen technischen Anforderungen an die Förderfähigkeit sind in zwei Anlagen zu einem Merkblatt enthalten. Darüber hinaus wird auf die erforderliche Einhaltung der EnEV Bezug genommen. Die Einhaltung der Vielzahl von Auflagen ist vom Darlehensnehmer zu bestätigen. Verstöße können als Subventionsbetrug verfolgt werden. Allerdings ist nicht vorgesehen, die Einhaltung der technischen Vorgaben zu überprüfen (z.B. durch ein Wärmebild nach Beendigung der Maßnahme). Lediglich bei einem zusätzlich beantragten Teilschulderlass ist die Bestätigung eines Sachverständigen einzureichen, dass die Realisierung plangemäß erfolgte<sup>62</sup>.

Obwohl die Maßnahmenpakete 0 bis 3 technisch sehr anspruchsvoll sind, wird für die Vorbereitung der Maßnahmenkombination lediglich empfohlen, eine Energieberatung in Anspruch zu nehmen. Zweckmäßig wäre demgegenüber, ein vorgeschaltetes Energiegutachten eines zugelassenen »Vor-Ort-Beraters« zu verlangen. Diese Kombination würde eine hohe Qualität der Beratung garantieren, da diese Berater vor ihrer Zulassung spezielle Kompetenzen erworben haben und zugleich unabhängig sein müssen (siehe Abschnitte 2.2 und 2.3).

Die Zulassung auch geringer qualifizierter Sachverständiger beim Maßnahmenpaket 4 sowie bei einem zusätzlich beantragten Teilschulderlass dürfte der angestrebten Qualität der zu realisierenden Sanierungsmaßnahmen nicht angemessen sein. Die Bezugnahme auf das jeweilige Landesrecht ist problematisch, da sich die fachlichen Zulassungskriterien in den Bundesländern stark unterscheiden. Hinzu kommt, dass bei dieser Zulassung das Kriterium Unabhängigkeit keine Rolle spielt. Die KfW sollte deshalb bei der nächsten Programmanpassung generell eine noch stärkere Verknüpfung mit den Kompetenzkriterien des Bundesprogramms »Vor-Ort-Beratung« vorsehen.

62 Realistischerweise kann eine solche Bestätigung eigentlich nur dann erteilt werden, wenn der Sachverständige die Bauleitung übernommen oder die einzelnen Gewerke getrennt abgenommen und zusätzlich Überprüfungsverfahren angewandt hat (z.B. Blower-Door-Test, Thermographie). Ob sich die Sachverständigen entsprechend rückversichern, ist nicht Gegenstand der Prüfung durch die KfW. Sie prüft lediglich formal, ob die vorgeschriebenen Bescheinigungen vorliegen.

## 5. DURCH LOKALE BÜNDNISSE POTENZIALE SCHNELLER ERSCHLIESSEN UND FÖRDERUNG IN DIE REGION HOLEN

---

Da Gebäude definitionsgemäß immobil sind, ist auch die Gebäudesanierung an ganz konkrete Standorte gebunden. Und auch die Entscheidungsträger sind oft an diese Standorte gebunden:

- Dies gilt im Besonderen für die Eigentümer von Eigenheimen bzw. Eigentumswohnungen<sup>63</sup>, aber auch für die Eigentümer von vielen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die privaten Kleininvestoren gehören<sup>64</sup> oder kommunalen Wohnungsunternehmen bzw. Genossenschaften. Selbst große Wohnungsunternehmen haben, um einen engeren Bezug zu den Kunden zu sichern, lokale Außenstellen, die zum Teil auch an Entscheidungen über die Weiterentwicklung der Altbaubestände mitwirken.
- Aber auch die Unternehmen, die im Bereich der energetischen Gebäudesanierung mit den Kunden vor Ort zu tun haben, haben häufig einen regionalen Bezug zur jeweiligen Region. Großunternehmen sind bei der Gebäudesanierung unterrepräsentiert, vielfach werden bei Sanierungen Unternehmen aus der jeweiligen Region beauftragt. Deshalb sind häufig die lokalen Verbände des Handwerks sowie der planenden Berufe und auch die örtlichen Gliederungen der beteiligten Gewerkschaften bereit, als Partner mitzuwirken. Für Energieunternehmen kann die Mitwirkung an der Erschließung von Energieeffizienzpotenzialen im Bereich der Raumwärmenutzung zudem als Teil der sog. Local-Based-Services die Kundenbindung erhöhen.
- Und für die Kommunen ergeben sich Interessensüberschneidungen aufgrund der eingegangenen Verpflichtungen im Rahmen der Lokalen Agenda 21 sowie der Mitgliedschaft im Klimabündnis der Städte. Zugleich haben Sie ein Interesse daran, durch das Einwerben von Subventionen des Bundes und des Landes die regionale bzw. lokale Wirtschaftsförderung auszuweiten.

63 Bei größeren Wohnanlagen ist die Verwaltung häufig einem lokal eingebundenen Makler oder Wohnungsunternehmen übertragen worden. Deshalb werden in der Regel auch solche Wohnungen mit einem lokalen Bezug zum Gebäudestandort verwaltet, bei denen die Eigentümer über die ganze Republik verstreut sind.

64 Häufig ist der ältere Wohnungsbestand in kleinen Mehrfamilienhäusern (mit in der Regel bis zu sechs Wohnungen) von örtlichen Handwerkern oder Geschäftsleuten als Altersversorgung angeschafft worden.

In diesem Kapitel werden nachfolgend zunächst die Vorteile aufgezeigt, die durch eine Konsensbildung in lokalen Bündnissen erreicht werden können. Anschließend wird der Handlungsrahmen abgesteckt, in dem ein solches Bündnis wirken kann. Schließlich werden dann Erfolgsbedingungen benannt, die ein Gelingen der Bündnisaktivitäten begünstigen.

## **5.1 VORTEILE DER KONSENSBILDUNG IN LOKALEN BÜNDNISSEN**

Da Gebäude lokal immobil sind, handeln die Akteure, die benötigt werden, um den Gebäudebestand im großen Umfang zu sanieren, auch dann lokal bzw. regional, wenn die Entscheidungen auf überörtlicher Ebene getroffen werden (z.B. von der Geschäftsführung eines bundesweit tätigen Wohnungsunternehmens). Ein wesentlicher Teil der Entscheidungsträger und Realisierer (Gebäudeeigner, Planer, Finanzdienstleister und Bauausführende) handelt ohnehin nur auf lokaler oder regionaler Ebene (siehe nachfolgendes Schaubild). Ohne hinreichende Koordinierung und Unterstützung dürfte jedoch die Intensität der energetischen Gebäudesanierung sowohl unter Arbeitsmarkt- als auch unter Klimaschutzgesichtspunkten geringer als notwendig auszufallen.

### **Energetische Sanierung**

geschieht regional und lokal und eignet sich für konkrete Bündnisse für Arbeit und Umwelt

- gebaut wird vor Ort
- die Entscheidung über die Altbausanierung fallen überwiegend vor Ort
- Altbausanierung geschieht in hohem Maße im regionalen Verbund
- Altbausanierung ist gut koppelbar mit KWK und der Nutzung erneuerbarer Energie
- Altbausanierung strahlt auf andere Branchen an (Vorlieferverflechtung)
- Altbausanierung ist ein ideales Thema für die Umsetzung der lokalen Agenden
- es gibt Hilfen vom Bund (insb. das KfW-Kreditprogramm) und teilweise auch seitens der Länder

Es spricht viel dafür, dass die Existenz einer Förderung durch eine überregionale Gebietskörperschaft (auch wenn sie im Bankenverfahren abgewickelt wird) zwar eine notwendige, aber noch keine hinreichende Bedingung für die breite Umsetzung einer Strategie der energetischen Sanierung des Gebäudebestands darstellt. Die Koordinierung auf der lokalen Ebene ist ein wesentlicher Faktor für den Umfang der Sanierungstätigkeit. Dies gilt sowohl für die bisherige Darlehens- als auch für die künftig gewährte Zuschussförderung des Bundes und natürlich auch für die Förderprogramme der Länder.

Die **Instrumente der Verhaltenskoordination**<sup>65</sup> haben in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. Dies gilt im besonderen Ausmaß für die Ebene des Bundes. Nach dem Bündnis für Arbeit gab es noch eine ganze Reihe von Gesprächszirkeln, in denen versucht wurde, wesentliche Veränderungen der bis dahin betriebenen Politik auf dem Konsensweg zu vereinbaren. Aber auch die Länder nutzen dieses Instrument (z.B. beim Klimabündnis der Immobilienwirtschaft in Nordrhein-Westfalen). Die Kommunen haben seit vielen Jahren in den Bereichen des Klimaschutzes und der Energiepolitik zahlreiche Varianten zur internen Koordination erprobt (z.B. Energietische oder Arbeitskreise im Rahmen der Lokalen Agenda-Aktivitäten, Klimabeiräte). Hinzu kommen interkommunale Netzwerke, die wiederum inhaltliche und zeitliche Abstimmungen mit Vertretern relevanter Gruppen herstellen (z.B. Klimabündnis der Kommunen).

Die Aktionsfelder für die lokale oder regionale Koordinierung können die gesamte Bandbreite der Handlungsanreize auf lokaler und regionaler Ebene umfassen. Beispiele sind

- die Ermittlung der örtlichen Sanierungspotenziale,
- die Unterstützung bei der Sanierungsplanung durch lokal fundierte Gebäudetypologien,
- die Bereitstellung von Informationen über Handlungsbedarf und Fördermittel (sowie deren Weiterreichung durch lokale Institutionen) oder
- die Qualifizierung von Handwerkern.

Insbesondere den Entscheidungsträgern, die im öffentlichen Bereich tätig sind, also den Mitgliedern von politischen Gremien, den Verwaltungsspitzen sowie den Führungskräften in öffentlich beteiligten Wohnungs- und Energieunternehmen sowie Kreditinstituten (einschl. den Mitgliedern der Aufsichtsgremien), kommt hier

65 Daneben gibt es Instrumente der Verhaltensanregung (z.B. in Form von finanzieller Förderung) und der Verhaltensanweisung (z.B. Bauvorschriften) und die Umsetzung von eigenen Maßnahmen (z.B. Sanierung öffentlicher Gebäude).

eine besondere Bedeutung und Verantwortung zu. Denn die Koordinierung kann nur dann wirksam funktionieren, wenn sich die Vertreter(innen) der Kommune (Politik und Verwaltung) intensiv einbringen – ihr Planungswissen, ihre beruflichen, ökonomischen und ökologischen Kompetenzen, ihre Kontakte – und durch eigene Maßnahmen vorangehen – an öffentlichen Verwaltungsgebäuden, Schulen, Krankenhäusern und auch bei öffentlichen Unternehmen wie den Sparkassen, Wohnungsunternehmen und Stadtwerken.

Es sei allerdings auch darauf hingewiesen, dass zu umfangreich angelegte Koordinierungsbemühungen die rasche Umsetzung von Sanierungsprojekten auch behindern können. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn zunächst intensive Planungs- und Abstimmungsprozesse eingeleitet und deshalb der Start von anstehenden und konzipierten Sanierungen zurückgestellt wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass durch eine schlecht durchgeführte Koordinierung suboptimale Maßnahmen ergriffen und damit aktuell gut und günstig erschließbare Potenziale auf lange Sicht verschüttet werden.

Diesen Gefahren, die bei einem unzureichenden oder übereifrigen Vorgehen drohen, stehen wesentliche Vorteile gegenüber. Durch eine Koordinierung auf lokaler oder regionaler Ebene kann der Mittelabfluss bei der Förderung des Bundes (und auch des Landes) verstärkt werden. Hinzu kommt, dass auch die regionale Verteilung beeinflusst werden kann. Sofern das Mittelvolumen des Förderprogramms insgesamt ausreichend abgefragt wird, handelt es sich zwar lediglich um ein Nullsummen-Spiel zwischen den Regionen. Für die regional Verantwortlichen handelt es sich aber trotzdem um eine Gewinnsituation. Sind sie bei der lokalen Koordinierung überdurchschnittlich erfolgreich, können **sie überproportional Mittel ins eigene Gebiet lenken und damit auch die lokale Wirtschaft stärken** (einschl. der damit verbundenen Beschäftigungs- und Einkommenseffekte). Sind sie selbst jedoch nicht aktiv, die Verantwortlichen in anderen Regionen aber schon, wird die eigene Region zum relativen Verlierer<sup>66</sup>.

Hinzu kommt, dass eine breite Inanspruchnahme eines Förderprogramms geeignet ist, als Argument für dessen Beibehaltung oder gar Aufstockung anerkannt zu werden. Angesichts der noch unerschlossenen Potenziale und des bestehenden Handlungsbedarfs war eine Fortsetzung des Programms sicher notwendig. Eine deutlichere Mittelaufstockung für die energetische Gebäudesanierung wäre sinnvoll und wünschenswert gewesen. Im Streit mit den Haushältern besteht offen-

66 Hinsichtlich der Verteilung von Fördermitteln wird die Region zum relativen Verlierer. Dort angesiedelte Unternehmen und Haushalte werden jedoch wegen entgangener Umsätze sowie unnötig zu entrichtender Energiekosten zu absoluten Verlierern.

sichtlich stets die Gefahr, dass selbst erst kurz vorher beschlossene und mit großer öffentlicher Teilnahme verkündeten Aktivitäten wieder zurückgenommen werden. Die notwendige Erhöhung des Mittelvolumens wird nur durchsetzbar sein, wenn ein Nachfragedruck aufgebaut werden kann, der stark genug ist, um nicht nur Umwelt-, Wohnungs- und Wirtschaftspolitiker(innen) zu überzeugen, sondern auch das Finanzministerium und die Mitglieder des Haushaltsausschusses.

## 5.2 LOKAL KOORDINIERBARE AKTIVITÄTEN

Der Katalog der möglichen Maßnahmen, die in einem lokalen Netzwerk koordiniert werden können, ist lang. In jeder Region sollte geprüft werden, welche Aktivitäten dort erfolgreich umsetzbar sind und von wem sie wann eingeleitet und durchgeführt werden. Nachfolgend werden Beispiele genannt, die übernommen und modifiziert oder ergänzt werden können:

■ **Werbung für Förderprogramme:** Manche Menschen orientieren sich bei ihren Überlegungen, wofür sie ihr Geld ausgeben wollen, nach der Förderung, die sie bekommen, wenn sie etwas tun. Dahinter mag die Überlegung stehen, dass das eigene Urteilsvermögen nicht ausreicht, um die vielfältigen Aspekte bei der Entscheidungsfindung abzuwägen. Wenn aber eine Institution viel Geld dafür ausgibt, dass die Menschen etwas tun, dann müsse dies inhaltlich sinnvoll sein. Für diesen Personenkreis – und für jene, die sich zuerst inhaltlich entscheiden und dann feststellen, dass sie die Maßnahmen ohne Förderung nicht realisieren können – ist es sehr wichtig, dass bestehende Förderprogramme<sup>67</sup> bekannt gemacht werden. Dafür stehen verschiedene, miteinander kombinierbare Methoden zur Verfügung, wobei unterschiedliche Netzwerkspartner tätig werden können:

- Politik und Verwaltung können bei ihrer allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit darauf aufmerksam machen.
- Die örtliche Sparkasse und die Genossenschaftsbanken (und die mit ihnen verbundenen Bausparkassen) können auf der einen Seite mit Anzeigen und Flyern auf die Kombination von öffentlicher Förderung und eigenen Kreditmitteln hinweisen. Auf der anderen Seite können sie in Kunden-

67 Dabei geht es nicht nur um Programme, durch die konkrete Sanierungsmaßnahmen gefördert werden. Bereits die vorbereitenden Aktivitäten, z.B. eine intensive und unabhängige Beratung Vor-Ort (gefördert durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), sind wichtig. Durch sie kann zudem der spätere Abruf der Fördermittel für die Realisierung der AltbauSanierung wesentlich verbessert und die inhaltliche Qualität der Sanierungsmaßnahmen entscheidend erhöht werden.

gesprächen Einfluss auf die Entscheidungen der Gebäudeeigentümer nehmen.

- Die örtlichen Makler können ihre Kunden darauf hinweisen, dass der Eigentumsübergang ein idealer Zeitpunkt für die Sanierung eines Gebäudes ist und dafür auch Fördermittel zur Verfügung stehen (so dass die Käufer bereits rechtzeitig das benötigte Darlehensvolumen abschätzen können und sich bei den Kreditgesprächen nach Fördermitteln erkundigen).
- Bei lokalen oder regionalen Immobilienmessen können die Förderprogramme präsentiert und zugleich veranschaulicht werden, wofür man sie einsetzen kann (z.B. anhand von Modellen für Gebäudedämmung oder den Einsatz erneuerbarer Energien).
- **Aufdecken offensichtlich vorhandener Effizienzpotenziale und Nutzungsmöglichkeiten für erneuerbare Energien und KWK:** Eine andere Möglichkeit, das Interesse der Entscheidungsträger zu wecken, besteht darin, dass man ihnen die bei ihnen gegebenen Möglichkeiten offensichtlich werden lässt. Auch hier gibt es verschiedene und miteinander verknüpfbare Möglichkeiten:
  - Ein sehr gutes Instrument, um Effizienzpotenziale auch für Laien erkennbar zu machen, ist die Vorlage einer Gebäudetypologie, in der die einzelnen Gebäudetypen mit Fotos aus der Region belegt und die jeweils sinnvollen Maßnahmen beschrieben sind<sup>68</sup>. Dieses Instrument eignet sich vor allem für Einfamilienhausbesitzer und die Eigentümer kleiner Mehrfamilienhäuser, die in der Typologie ein Gebäude finden können, das ihrem eigenen sehr ähnlich ist und damit eine konkrete Betroffenheit herstellbar wird.
  - Die Gespräche mit professionellen Gebäudeeigentümern können zwar durch eine Gebäudetypologie unterstützt werden. Wichtiger ist jedoch die individuelle Suche nach Potenzialen anhand der Gebäudestruktur und den erfassten Energieverbräuchen. Hierbei kann die Zusammenarbeit verschiedener kommunaler Unternehmen aus der Wohnungs- und Energiewirtschaft vorbildhaft wirken.
  - In Zusammenarbeit mit der lokalen/regionalen Energiewirtschaft sowie dem örtlichen Handwerk können auch konkret erschließbare Potenziale zur Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und verschiedener Varianten der

68 Ein aktuelles Beispiel ist die im Herbst 2005 vorgelegte Gebäudetypologie für die Landeshauptstadt Düsseldorf. Sie kann von der Homepage der Serviceagentur Altbausanierung der Stadt heruntergeladen werden (<http://www.duesseldorf.de/saga/doc/pdf/gebaeudetypologie.pdf>). Ähnliche Typologien gibt es auch für andere Städte und Regionen. Eine Typologie für die Bundesrepublik Deutschland allgemein kann beim Institut für Wohnen und Umwelt heruntergeladen werden ([www.iwu.de/datei/Gebaeudetypologie\\_Deutschland\\_Dez\\_2003.pdf](http://www.iwu.de/datei/Gebaeudetypologie_Deutschland_Dez_2003.pdf)).

Nutzung erneuerbarer Energien offen gelegt werden, so dass eine Adressierung der Entscheidungsträger möglich wird.

- **Organisation einer unabhängigen Energieberatung auf lokaler Ebene:** Auf die Bedeutung einer lokal erreichbaren und dauerhaft institutionalisierten Beratung, die unabhängig von Hersteller- und Lieferanteninteressen erfolgt, wurde bereits oben hingewiesen. Diesem Aspekt wird darüber hinaus im Kapitel 6 ein Schwerpunkt gewidmet. Insofern ist es nicht nötig, hier noch näher darauf einzugehen.
- **Qualifizierung:** Sowohl für die Planung und Ausführung der konkreten Sanierungsmaßnahmen als auch für die Beratungsgespräche von Handel und Handwerk ist es von besonderer Bedeutung, dass qualifiziertes Personal<sup>69</sup> tätig wird. Dadurch wird nicht nur die Qualität der Gebäudesanierung gesichert, sondern auch wesentlicher Einfluss darauf genommen, wie die Entscheidungsträger zu vorgeschlagenen Maßnahmen stehen<sup>70</sup>.
- **Wissen und Bewusstseinsbildung:** Darüber hinaus ist es sinnvoll, das allgemeine Wissen über die Aspekte der Energienutzung in Gebäuden zu erweitern und auf allgemein verständlichem Niveau zu vertiefen. Dies fängt spätestens in der Schule an, bezieht die allgemeine Weiterbildung in Volkshochschulen oder bei anderen Bildungsträgern ein und reicht bis zu Berichten in den Immobilienteilen der Lokalzeitungen oder in Sendungen des Lokalradios bzw. -fernsehens.
- **Mitwirkung bei Pilotprojekten:** Neue Förderprogramme und neue Techniken und Dienstleistungen werden häufig durch Pilotprojekte vorbereitet (z.B. der Deutschen Energie-Agentur oder von Institutionen auf Länderebene). Solche Projekte, die in der Regel von der Öffentlichkeit begleitet werden, können zum einen das öffentliche Interesse in der Region am Themenkreis Energieeffizienz, Altbausanierung und Nutzung erneuerbarer Energien stärken. Zum anderen werden Objekte geschaffen, die als Beispiel für Dritte dienen können. Und da diese Beispiele in der eigenen Region realisiert wurden, entfällt das Argument, dass die Beispiele zwar gut, aber die Bedingungen in der eigenen Region aber so seien, dass man sie leider nicht nachahmen könne.
- **Ergänzende Maßnahmen auf lokaler Ebene:** Schließlich sei darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene auch eigene ergänzende Aktivitäten realisiert werden können. Beispiele sind:

69 Dies gilt im Handwerksbereich und bei den planenden Berufen auch die jeweiligen Eigentümer.

70 Dieser Zusammenhang wurde oben bereits am Beispiel der oft behaupteten Schimmelbildung nach erfolgter Wärmedämmung erläutert.

- Wenn die Kommune die Bürger(inne)n motivieren will, den eigenen Gebäudebestand zu sanieren, dann wird der Erfolg dieser Bemühungen davon abhängen, ob die Kommune zugleich ihren Gebäudebestand verkommen lässt oder ihn ebenfalls vorbildhaft saniert. Ein öffentlich diskutiertes Gebäudesanierungsprogramm für Verwaltungsbauten, Schulen und Sportstätten kann die Ernsthaftigkeit des Bestrebens unterstreichen und damit auch den Erfolg der Motivierungsaktivitäten erhöhen.
- Ergänzend sollten Flächen auf kommunalen Gebäuden für die Nutzung erneuerbarer Energien eingebracht und die Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energien (einschl. Biomasse-KWK) im eigenen Immobilienbestand erschlossen werden.
- Wenn Lücken in der Bundes- oder Landesförderung gesehen werden, dann können diese durch eigene Förderkonzepte ausgeglichen werden (z.B. eine Zuschussförderung für ganz bestimmte Aktivitäten oder die Organisation von Einkaufsgemeinschaften, um Kosten zu senken). Solche Aktivitäten lassen sich auch koppeln, z.B. in Form einer Wärmebildaktion<sup>71</sup>, die einen wichtigen

71 Wie dies konkret gestaltet werden kann, zeigt ein Beispiel aus dem Münsterland, das zwischen der kreisfreien Stadt Münster und den Kreisen Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf koordiniert wurde. Hier die Pressemitteilung der Stadt Münster vom 15. Dezember 2005: »Ein Blick auf die bunten Wärmebilder genügt und auch der Laie weiß, wo die Schwachstellen sind:

Undichte Fenster, luftdurchlässige Dächer und lückenhaft gedämmte Außenwände werden durch unterschiedliche Farbtöne markiert. Wie die Thermografie funktioniert, was sie für eine anstehende Altbausanierung bringt und welche Kosten anfallen, erfahren interessierte Bauherren am Mittwoch, 21. Dezember, in Münsters Stadtweinhaus am Prinzipalmarkt. Der Vortrag des Thermografie-Experten Dr. Jörg Albert beginnt um 19 Uhr. Um besser planen zu können, bittet das Amt für Grünflächen und Umweltschutz um Anmeldung unter der Rufnummer 4 92-67 67.

Mit der Veranstaltung startet die Stadt Münster ihre Thermografie-Aktion, die nicht nur auf Information, sondern auch auf konkrete Anreize für die Altbausanierung setzt. So können Hauseigentümer noch bis zum 13. Januar zum Aktionspreis von 110 Euro Thermografie-Aufnahmen von ihrem Gebäude in Auftrag geben. Sie bekommen dann vier Wärmebilder, die zeigen, wo Heizenergie ungenutzt aus dem Gebäude verschwindet. Die umfangreiche Info-Mappe enthält neben den Wärmebildern auch eine Einschätzung des Gebäudes sowie Hinweise auf Zuschüsse und zinsgünstige Darlehen für die Altbausanierung.

"Mehr Altbausanierungen bedeuten mehr Aufträge für das Baugewerbe", ergänzt Anja Karner vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz. "Wir möchten mit unserer Aktion auch die Firmen vor Ort unterstützen." Fragen zur Thermografie und zu Zuschüssen und zinsgünstigen Darlehen für die Altbausanierung beantworten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Umweltberatung im Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, Tel. 4 92-67 67.

Die Thermografie-Aktion ist Bestandteil der Sanierungsinitiative "Besser wohnen im Münsterland", zu der sich die Kreise Warendorf, Steinfurt, Borken und Coesfeld sowie die Stadt Münster zusammengeschlossen haben, um gemeinsam die nachhaltige Gebäudesanierung in der Region zu fördern.«

Beitrag zur Öffentlichkeitsarbeit und zur Erschließung der Effizienzpotenziale leisten kann.

### 5.3 BEDINGUNGEN FÜR DEN ERFOLG VON LOKALEN BÜNDNISSEN

Der Erfolg von Netzwerken hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, die zudem im Einzelfall unterschiedlich miteinander verbunden sind und aufeinander einwirken. Deshalb kann kein Modell als Muster vorgegeben werden, das vor Ort kopierbar wäre. Es können aber Gesichtspunkte genannt werden, auf die bei der Gründung und bei der Arbeit von lokalen und regionalen Netzwerken geachtet werden sollte. Werden sie bedacht und mit den konkreten Konstellationen berücksichtigt, steigen die Chancen auf ein gutes Gelingen. Die zu prüfenden Aspekte können vier Kategorien zugeordnet werden:

■ **Einbeziehung der relevanten Partner:** Ein lokales Bündnis kann nur dann eine breite Wirkung entfalten, wenn es auf eine ausreichend breite Basis gestellt wird. Dabei kommt es darauf an, eine gute Mischung aus Initiatoren (die das Netzwerk stimulieren), Promotoren (die darauf achten, dass die Aktivitäten nicht im Verborgenen bleiben) und Umsetzern (die dafür sorgen, dass das Netzwerk sich nicht in Aktionismus verliert) zu achten.

Folgende Zielgruppen sollten bzgl. einer Mitwirkung im Bündnis angesprochen werden:

- Politik und Verwaltung (Spitzen, Bereiche Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaftsförderung)
- Kreditwirtschaft (Sparkasse, Volksbank, Bausparkassen)
- Wohnungswirtschaft (kommunale Unternehmen, Genossenschaften, Haus- und Grundbesitzerverein, Wohnungsverwalter)
- Energieunternehmen (Stadtwerke, Brennstofflieferanten, sonstige Energiedienstleister auf dem lokalen Energiemarkt)
- Einrichtungen des Mieterschutzes (z.B. Mieterbund, Verbraucherberatung)
- Handwerk (Handwerkskammer, relevante Innungen, spezialisierte Unternehmen)
- beratende Berufe (Architekten, Ingenieure, von der BAFA zugelassene Vor-Ort-Berater, die in der Region ansässig sind)
- Gewerkschaft(en)

- Bildungsträger (Schulen, Ausbildungsbetriebe, Träger der allgemeinen und beruflichen Weiterbildung, Hochschulen und deren Transfereinrichtungen)<sup>72</sup>
- Medien (Lokalpresse, -radio und -fernsehen, Betreiber lokaler Internet-Infobörsen)
- Makler (Maklersparten der Kreditwirtschaft, freie Makler)
- **Handelnde Personen:** Wichtig ist, dass die einzelnen Institutionen kompetente Personen entsenden. Dies betrifft sowohl ihre inhaltliche Kompetenz als auch ihre Position in der Hierarchie<sup>73</sup>. Zugleich sollten die Personen möglichst motiviert und zu einem kommunikativen Miteinander bereit sein.
- **Arbeitsweise:** Netzwerke, bei denen die Arbeit zu einem hohen Anteil aus Diskussionen in großen Gruppen besteht, können zwar den Vorteil haben, dass eine umfassende Transparenz hergestellt wird, sie können aber auch als zu zeitintensiv empfunden werden. Außerdem liegt es oft nicht im Interesse der Teilnehmer, Ziele und Probleme konkreter Maßnahmen in einem größeren Kreis zu diskutieren<sup>74</sup>. Es sollte anerkannt werden, dass die Bündnispartner nur teilweise übereinstimmende Interessen haben (Umsetzung der Altbausanierung), ansonsten zwischen ihnen jedoch teilweise schwere Interessenskonflikte bestehen können<sup>75</sup>. Deshalb ist es sinnvoll, einen Teil der Aktivitäten im kleinen Kreis zu

72 In den Schulen sind die Grundlagen der klimapolitischen Zusammenhänge und die (bau-)physikalischen Grundlagen relevante Lehrgebiete. Darüber hinaus können die Schüler(innen) durch die eigenständige Ermittlung von Einsparpotenzialen an die Thematik herangeführt und auch auf die Bedeutung des Nutzer(innen)verhaltens aufmerksam werden.

Bei den Hochschulen sind vor allem die Vermittlung der inhaltlichen Grundlagen für die speziellen Berufe und einer ganzheitlichen Sichtweise von Gebäuden, ihrer Nutzung und den Folgen unterschiedlicher Energienutzungskonzepte von Bedeutung. Außerdem haben viele Hochschulen Transfereinrichtungen, durch die neues Wissen aus Forschung und Entwicklung in die regionale Wirtschaft übertragen werden kann.

Die berufliche Ausbildung – mit ihren Aspekten der betrieblichen und schulischen Qualifizierung kann die Qualifikation künftiger Handwerker(innen) entwickeln, insbesondere hinsichtlich der Anforderungen an die Realisierung von Wärmeschutzmaßnahmen und die Installation, Steuerung und Wartung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Bei der Weiterbildung (ggfs. mit Zertifizierung) können verschiedene Unterrichtsformen (Präsenzveranstaltungen, e-learning und blended learning) eingesetzt und überregional erarbeitete Lehrgangskonzepte übernommen werden.

73 Wirken nur wenige Entscheidungsträger mit, können zwar gute inhaltliche Konzepte entstehen, die allerdings leicht im Unverbindlichen bleiben, so dass die Arbeit im Bündnis bald wieder auf ein geringes Aktivitätsniveau absinkt.

74 So liegt z.B. eine gemeinsame Diskussion des energetischen Zustands des gesamten Gebäudebestands eines Wohnungsunternehmens nicht im Interesse von dessen Geschäftsführung. Die Mieter(innen) könnten Mietminderungen durchsetzen wollen, wenn sie erfahren, dass das Unternehmen die Schwachstellen kennt. Dies gilt insbesondere, wenn die Mieterschutzorganisationen an der Analyse des Gebäudebestands beteiligt sind.

planen und zu realisieren und nur die Öffentlichkeitswirksamkeit zu koordinieren. Außerdem sollte ein Arbeitsstil gefunden werden, der auch Konflikte erträgt.

- **Rolle und Einbettung der Stadt:** Die Vertreter(innen) der Kommune (Politik und Verwaltung) haben eine Schlüsselfunktion inne. Sie sollten zugleich als Initiatoren, Promotoren und Umsetzer agieren:
  - Ohne das Schaffen von erkennbaren Vorbildern, dürfte die Bereitschaft der Immobilienbesitzer gering sein, selbst aktiv zu werden.
  - Und ohne die persönliche Verantwortlichkeit der Spitzen von Politik und Verwaltung werden die Bemühungen der Mitarbeiter(innen) bzw. der (einfachen) Mitglieder von Parteien und Fraktionen mit zu wenig Durchsetzungskraft ausgestattet sein.
  - Außerdem können ohne das persönliche Engagement der Stadt- bzw. Kreisspitzen deren kommunikativen Möglichkeiten nicht genutzt werden<sup>76</sup>.
  - Ein wichtiger Aspekt bei der Einbindung von Politik und Verwaltung ist, dass die Mitarbeit im lokalen Bündnis nicht als Wahlkampfaktivität oder als Instrument zur Machterweiterung in der Verwaltung missverstanden werden darf. Parteilichkeit und Ressortegoismus führen zumindest mittel- und langfristig dazu, dass nur ein Teil der Akteure mitwirken wird. Meistens wird das Bündnis überhaupt nicht bis zum Start kommen.
  - Schließlich sollten die Vertreter(innen) der Kommune stringent handeln. Was sie in öffentlichen Sitzungen sagen, sollte sich nicht nur in Beschlüssen zur Sanierung von städtischen Gebäuden und der Nutzung erneuerbarer Energien in ihrem eigenen Zuständigkeitsbereich niederschlagen, sondern auch für ihre Mandate in kommunalen Unternehmen gelten<sup>77</sup>. Aber auch Beschlüsse

75 Dies gilt z.B. auch für die Medien in ihrem Verhältnis untereinander und in ihrer Funktion als kritische Berichterstatter und Kommentatoren. Und die Verbraucherberatung ist nicht nur darauf ausgerichtet, motivierend die Altbausanierung zu unterstützen, sondern auch die Preiswürdigkeit und die Qualität der Ausführung kritisch zu begleiten.

76 Dies gilt insbesondere für die Kontakte zu den unmittelbaren Entscheidungsträgern in Unternehmensleitungen.

77 Besonders wichtig sind dabei die Mandate im Verwaltungsrat der Sparkasse sowie in den Aufsichtsräten von kommunalen Wohnungs- und Energieunternehmen (ggfs. auch des kommunalen Wirtschaftsförderungsunternehmens).

in anderen Fachpolitikbereichen sollten möglichst unterstützend und nicht kontraproduktiv wirken<sup>78</sup>.

78 Dies wäre z.B. der Fall, wenn zwar die Politik das kommunale Wohnungsunternehmen darin unterstützt, gemeinsam mit dem kommunalen Energieunternehmen und unter Rückgriff auf Fördermittel der KfW, die über die örtliche Sparkasse beantragt und abgerufen werden, ein Altbausanierungsprojekt zu realisieren, das Sozialamt sich dann aber weigert, die von ihr unterstützten Mieter(innen) dort wohnen zu lassen, weil die Kaltmiete angehoben werden musste. Auf diese Weise würde das Sozialamt Druck auf die örtlichen Vermieter ausüben, den Altbaubestand nicht zu sanieren.

## 6. KONKRETE VORSCHLÄGE FÜR AKTUELLE PROBLEMLÖSUNGEN

---

Abschließend werden nachfolgend zwei Bereiche abgehandelt, die aktuell zur Entscheidung anstehen bzw. anstehen sollten. Dies ist zum einen die Einführung des Energiepasses im Gebäudebestand und zum anderen der Aufbau bzw. die Sicherung eines Netzes unabhängiger Energieberatung.

### 6.1 EINFÜHRUNG DES ENERGIEPASSES IM GEBÄUDEBESTAND

Es wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass in Kürze die EU-Gebäude-richtlinie in nationales Recht umzusetzen ist (eigentlich schon seit Anfang 2006 umgesetzt sein müsste). Kern der Richtlinie ist die Einführung eines Energiepasses für den Gebäudebestand<sup>79</sup>. Das Energieeinspargesetz ist bereits geändert. Der Entwurf für die EnEV 2006 wurde zwar inzwischen vorgelegt, ist aber zwischen den beteiligten Ressorts noch umstritten. Deshalb werden nachfolgend eigene Vorschläge vorgelegt<sup>80</sup>. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie ein unbürokratisches Akkreditierungsverfahren für Energiepassaussteller aussehen könnte. Dies ist – zusätzlich zur konkreten Definition der Energiepässe für den Gebäudebestand (die zunächst erfolgen muss) – und der Absicherung der Verpflichtung, Energiepässe erstellen zu lassen, ein zentraler Gesichtspunkt für die konkrete Umsetzung der EU-Gebäude-richtlinie<sup>81</sup> in der EnEV 2006.

79 Obwohl der Bereich Raumwärme einen dominierenden Einfluss auf den gesamten Energiebedarf und damit auch auf die Energiekosten hat, gibt es bisher beim Gebäudeerwerb oder bei der Anmietung einer Wohnung kein methodisch abgesichert erstelltes Dokument, das Informationen über den voraussichtlichen Verbrauch und Möglichkeiten zu dessen Verringerung enthält. Dieser Mangel soll durch den neuen Energiepass ausgeglichen werden.

80 Die Ausführungen basieren auf einem Vortrag, den der Verfasser am 28. Februar 2005 in Berlin gehalten hat (vgl. Richter, Nikolaus: Wie könnte ein unbürokratisches Akkreditierungsverfahren für Energiepassaussteller(innen) aussehen?, überarbeitete Fassung des Beitrags in der Diskussionsrunde »Was folgt daraus für Energieberater, Ingenieure, Architekten und für deren Aus- und Weiterbildung?« im Rahmen der Tagung »Klimaschutz am Bau: Neue Arbeit für neue Energien« der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen am 28.02.2005 in Berlin, Rheine 2005).

81 Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (veröffentlicht im Amtsblatt L 1 vom 04.01.2003, S. 65ff.).

Zunächst sind einige **Randbedingungen** festzulegen. Hierbei geht es zum einen darum, welche **Entscheidungen bei der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie** im Hinblick auf die **inhaltlichen Aspekte** getroffen werden. Dies betrifft insbesondere drei Aspekte:

- **Art des Energiepasses:** Es gibt eine heftige Diskussion über die Frage, ob ein bedarfsorientierter Energiepass auf der Basis einer Gebäudeanalyse eingeführt werden soll oder eine Berechnung der Gebäudeklassifizierung anhand vorliegender Verbrauchswerte aus der Nebenkostenabrechnung. Würde die zuletzt genannte Variante umgesetzt, wäre die Erstellung des Energiepasses im Wesentlichen auf die Anwendung der Grundrechenarten (Ermittlung des Energieverbrauchs oder auch der CO<sub>2</sub>-Emissionen bezogen auf die Wohn- bzw. Nutzfläche des Gebäudes) und eine Zuordnung des Ergebnisses anhand einer Klassifizierungstabelle reduziert. Dies würde der differenzierten Lage des Gebäudebestands nicht gerecht. Außerdem entfele die Begründung dafür, dass Energiepassaussteller besonders qualifiziert sein müssten.
- **Zulassung von Energiepassausstellern in Spezialfällen:** Die EU-Gebäuderichtlinie schreibt die Ausstellung von Energiepässen beim Verkauf oder bei der Vermietung nicht nur im Bereich der Wohngebäude vor, sondern auch für die meisten anderen Gebäude. Hinzu kommt, dass auch die Heizungs- und Klimaanlage einzubeziehen sind. Wenn – was sicherlich sinnvoll wäre – differenzierte Regelungen für verschiedene Gebäudearten sowie für technisch anspruchsvolle Heizungs- und Klimaanlage getroffen werden, reicht es aus, sich hinsichtlich möglicher Qualifikationsauswirkungen auf den Wohnungsgebäudebestand zu konzentrieren.
- **Verfahrensvereinfachungen:** Schließlich sei darauf hingewiesen, dass auch bei der Erstellung eines bedarfsorientierten Energieausweises im Wohngebäudebereich bei der Gebäudeanalyse (bzw. bei der Aufnahme der Gebäude) häufig mit Vereinfachungen gearbeitet wird (z.B. bei der Bewertung von Gauben). Entgegen der oft vertretenen – und im Dena-Modellversuch bei der Zulassung der Energiepassaussteller auch praktizierten – Auffassung, wonach ein vereinfachtes Verfahren auch die Zulassung weniger qualifizierter Aussteller ermöglichen dürfte eher das Gegenteil zutreffen: Je mehr Vereinfachungen zugelassen werden, desto qualifizierter muss die Person sein, die aufgrund dieser Vereinfachungen eine Klassifizierung vornimmt<sup>82</sup>.

82 Der Aussteller muss aufgrund seiner Kenntnisse und Erfahrungen in der Lage sein, die Anwendbarkeit von Vereinfachungen zu erkennen und die relevanten Verfahren auszuwählen.

Zum anderen sollte die Frage der Energiepassausstellung im Gebäudebestand nicht isoliert betrachtet werden, sondern als Teil eines **Gesamtsystems** aus **vier Stufen**, die aufeinander aufbauen:

- **Initialberatung:** Sie hilft, erste Hinweise auf Sanierungsbedarf und -chancen aufzuzeigen. Insbesondere das Handwerk bietet solche Beratungen an. Zum Teil wird die Finanzierung der Beratung mit öffentlicher Förderung unterstützt.
- **Energiepass:** Die Gebäuediagnose erfolgt in der Regel anhand von vor Ort erhobenen Daten. Zusätzlich zur Klassifizierung des Gebäudes werden Vorschläge für Energieeffizienzmaßnahmen an Gebäude und technischen Anlagen (sowie auch zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zum Umstieg auf Fern- oder Nahwärmesysteme) unterbreitet.
- **Vor-Ort-Energieberatung:** Hierbei werden nicht nur etwas genauere Analysen des Gebäudes und der technischen Anlagen vorgenommen, sondern auch konkrete Vorschläge unterbreitet, wie durch Gebäudesanierungen, Änderungen der Heiz- und Belüftungstechnik sowie durch weitere Maßnahmen (Nutzung erneuerbarer Energien, Energieträgerwechsel, Kraft-Wärme-Kopplung) die energetische Situation des Gebäudes wesentlich verbessert werden kann. Da die Vorschläge finanziell kalkuliert werden, ergibt sich zugleich ein Kostenrahmen für die relevanten Investitionen. Eine solche Vor-Ort-Beratung sollte Voraussetzung für die Gewährung von öffentlicher Sanierungsförderung (z.B. durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau) werden.
- **Umsetzungsberatung:** Bisher noch eher selten wird eine Beratung bei der Umsetzung von Gebäudesanierungsmaßnahmen realisiert. Sie kann sowohl direkt im konkreten Sanierungsfall erfolgen als auch breiter angelegt als begleitende Qualifizierung der Planer und Ausführenden an Sanierungsvorhaben. Eine solche Umsetzungsberatung sollte öffentlich gefördert und über eine Schlusskontrolle der Bauvorhaben durch eine thermographische Aufnahme und einen Blower-Door-Test mit der öffentlichen Sanierungsförderung verknüpft werden.

Da die vier Stufen aufeinander aufbauen, **sollte bei einer Vor-Ort-Beratung der Energiepass für das Gebäude mit ausgestellt werden**. Dadurch könnte insbesondere für Gebäudeeigner, die einen Verkauf des Gebäudes planen, ein Anreiz geschaffen werden. Sie könnten durch eine umfangreiche Vor-Ort-Beratung nicht nur den Ist-Zustand belegen, sondern auch den Nachweis führen, mit welchem technischem und finanziellem Aufwand welche Energieeffizienzsteigerungen und Betriebskosteneinsparungen erreicht werden können. Ein einfacher Energiepass würde

dagegen nur den Ist-Zustand darstellen und lediglich Hinweise auf relevante und kosteneffiziente Sanierungsmaßnahmen enthalten.

Bei der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie sollten im Bereich der Nichtwohngebäude und der anspruchsvollen technischen Anlagen Sonderregelungen getroffen werden. Für Wohngebäude sollte ein Energieausweis vorgeschrieben werden, der am Modellversuch der Dena orientiert ist und die Ergebnisse des Modellversuchs aufnimmt<sup>83</sup>. Ausnahmen (und somit verbrauchsorientierte Energiepässe) sollten allenfalls für sehr große Wohngebäude zugelassen werden.

■ Die wohnungswirtschaftliche Verbandsdiskussion konzentriert sich auf die großen Wohngebäude. Aus der Sicht des Verfassers scheint dieser intensiv geführte Streit völlig unnötig geführt zu werden. Denn einerseits kennen zumindest gut geführte Wohnungsunternehmen die eigenen Hochhäuser und sonstigen großen Wohngebäude sehr genau – und zwar nicht nur die darin gemessenen Verbräuche, sondern auch die Gebäudesubstanz. Diese Häuser, bei denen mit ziemlicher Sicherheit schon am 1. Geltungstag der Energiepassregelung ein Energiepass erforderlich sein wird, weil mindestens eine Wohnung zur Vermietung anstehen dürfte, sind in der Regel typisiert und deshalb ohne hohen Aufwand zu bewerten<sup>84</sup>. Da andererseits gerade bei diesen Gebäuden aus fachlicher Sicht ein auf die konkrete Wohnung bezogener Energieausweis erforderlich wäre, weil zwischen einer Wohnung in der 1. Etage mit Südlage und einer Wohnung in der 25. Etage mit Nord-Ost-Lage praktisch keine Vergleichbarkeit besteht<sup>85</sup>, müsste eine weniger harte Debatte möglich sein.

Vielleicht ist das eigentliche Problem, dass die Energieausweise voll in den Aufwand gehen und zudem als Teil der Kosten der Wohnungsverwaltung nur schwer umlagefähig sein dürften. In diesem Fall wäre es sinnvoll, zumindest bei den Beständen aus den 50er und 60er Jahren (mit bester Lage) keine Standard-

83 Detaillierte Informationen zu den Ergebnissen des Modellversuchs und weitere wertvolle Hinweise zum Thema Gebäudesanierung sowie umfangreiche Downloadmöglichkeiten von Informationsmaterial, Gesetzes- und Verordnungstexten und Vorträgen bietet die Homepage <http://www.gebauede-energiepass.de>.

84 Hinzu kommt, dass das Wohnungsunternehmen aufgrund der handelsrechtlichen Notwendigkeiten einen Anlagenspiegel führen muss. Ein gut geführtes Unternehmen dürfte zudem die Planunterlagen verfügbar haben (zumal für einen großen Teil der relevanten Gebäude öffentliche Förderung gewährt wurde und deshalb umfangreiche Unterlagen existieren müssten). Schließlich sei darauf verwiesen, dass bei der Bilanzierung Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen gebildet werden. Dies ist ohne Kenntnis der Qualität des Gebäudebestands nicht fundiert möglich.

85 Bei großen Wohngebäuden müsste somit der bedarfsorientierte Ausweis einen Hinweis darauf enthalten, bei welchen Wohnungen aufgrund von deren Lage mit über- und unterdurchschnittlichen Verbräuchen zu rechnen ist.

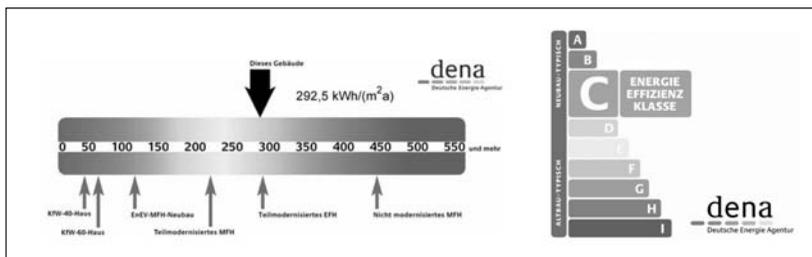
Energiepässe ausstellen zu lassen, sondern für diese Gebäude im Rahmen eines Modernisierungskonzepts eine Vor-Ort-Beratung durchführen zu lassen. Hierfür könnte nicht nur öffentliche Förderung gewährt werden (Planungskosten), sondern es dürften außerdem auch noch die getätigten Ausgaben aktivierungsfähig sein.

- Ein zweiter Aspekt in der Diskussion ist, dass Kleinvermieter vor einem zu hohen Aufwand geschützt werden müssten. Deshalb sollte für diese Gruppe der verbrauchsorientierte Energiepass eingeführt werden. Erweitert man die Betrachtungsweise, indem man sowohl nach Situationen differenziert, die das Ausstellen eines Energiepasses auslösen, als auch nach der Struktur der Gebäudeeigentümer und -nutzer, dann wird deutlich, dass ein Kompromiss möglich sein müsste. Die nachfolgende Tabelle enthält einen Lösungsvorschlag des Verfassers.

Gebäudeeigentümer (wer ist vom Instrumenteneinsatz betroffen?)	Grund für Erstellung eines Energieausweises (wer soll durch den Instrumenteneinsatz geschützt werden?)			
	Verkauf des gesamten Objekts	Verkauf von Teilen des Objekts	Vermietung des gesamten Objekts	Vermietung von Teilen des Objekts
Wohnungsunternehmen mit mehr als 500 WE (Mietwohnungen u. Miet-EFH/ZFH)	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert
Wohnungsgenossenschaft (Mitglieder sind Mieter)	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert
Immobilienfonds	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert
kleinteiliges Wohnungseigentum als Anlageobjekt in EFH/ZFH	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	verbrauchsorientiert
kleinteiliges Wohnungseigentum als Anlageobjekt in MFH mit bis zu 5 Wohneinheiten	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert		verbrauchsorientiert
kleinteiliges Wohnungseigentum als Anlageobjekt in Gebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert		verbrauchsorientiert
privates Wohnungseigentum (Mietwohngebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten)	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert		verbrauchsorientiert
privates Wohnungseigentum (selbstgenutzt, Wohnanlage)	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert		verbrauchsorientiert
privates Wohnungseigentum (nicht selbstgenutzt, Wohnanlage)	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert		verbrauchsorientiert
privates Wohnungseigentum (selbstgenutzt, EFH/ZFH, nicht oder nur teilweise vermietet)	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert		verbrauchsorientiert
privates Wohnungseigentum (nicht selbstgenutzt, EFH/ZFH)	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert	bedarfsorientiert

Beim Dena-Modellversuch wurden zwei Labelvarianten erprobt: das von Elektro-Großgeräten her bekannte Klassenlabel (siehe rechtes Schaubild) und ein Farbverlauflabel, das an einen Bandtachometer erinnert (siehe linkes Schaubild). Um zu

vermeiden, dass bei einzelnen Gebäuden Manipulationen versucht werden, um die nächstbessere Klasse zu erreichen, wird vorgeschlagen, das Farbverlaufslabel einzuführen.



Da die **Diskussion** um die Zulassung von Energiepassaussteller(inne)n häufig **unter formalen Gesichtspunkten** anhand von Bildungsabschlüssen (Hochschulabschluss im Bereich Architektur) oder baurechtlichen Befugnissen (Bauvorlageberechtigung) diskutiert wird, erscheint es notwendig, diesen Punkt kurz zu beleuchten: Diese Debatte **führt in die Irre** und bewirkt lediglich heftige Diskussionen am falschen Platz. In die Irre führt sie aus zwei Gründen:

- Zum einen ist mit dem Erreichen solcher **Formalqualifikationen** nicht notwendig die für die Durchführung der **konkreten Aufgabe erforderliche fachliche Qualifikation** verbunden. Besonders drastisch wird dies, wenn man auf das Kriterium **Bauvorlageberechtigung** abstellt. Sie wird in den jeweiligen Landesbauordnungen geregelt. Dort gibt es große Unterschiede<sup>86</sup>. Es ist zwar nachvollziehbar, dass eine solche Regelung als im Bundesrat leichter durchsetzbar angesehen wird, sachgerecht wäre sie jedoch nicht. Es erscheint sogar umgekehrt als fachlich notwendig, die Ausstellung der Energiebedarfsausweise auch im Neubau vom Kriterium Bauvorlageberechtigung abzukoppeln.

86 So ist z.B. in Nordrhein-Westfalen die Bauvorlageberechtigung im Wesentlichen auf Architekten und Bauingenieure beschränkt. In Niedersachsen dürfen dagegen genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen auch von Meisterinnen oder Meistern des Maurer-, des Beton- und Stahlbetonbauer- oder des Zimmerer-Handwerks geplant werden (und von Personen, die diesen nach der Handwerksordnung gleichgestellt sind). Ebenso sind staatlich geprüfte Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau als Entwurfsverfasser(innen) zugelassen. Ähnliche bzw. gleich lautende Regelungen gibt es auch in weiteren Bundesländern (z.B. Bremen und Hessen). Eine spezielle Kenntnis der Energiethematik wird somit nicht verlangt, wenn die Zulassung der Energiepassaussteller an das Kriterium Bauvorlageberechtigung gekoppelt wird.

- Zum anderen sollte bei der Entscheidung über die Regelung der Energiepassausstellung nicht nur die EU-Gebäuderichtlinie betrachtet werden, sondern auch die in der Abstimmung befindliche **Dienstleistungsrichtlinie** und – noch stärker – die **Richtlinie zur Anerkennung von Berufsqualifikationen**, die bereits im EU-Parlament in der 1. Lesung beraten wurde. Wenn nur auf formale Aspekte abgestellt wird, kann ausländischen Antragstellern, deren Qualifikationen nach deren Landesrecht als gleichwertig anzusehen sind, die Zulassung kaum verwehrt werden. Wenn aber konkrete Anforderungen an das Qualifikationsprofil gestellt werden – unabhängig von der Nationalität sowie des Wohn- und hauptsächlichen Arbeitsorts des Antragstellers – kann die Zulassung von Energiepassausstellern, die in anderen EU-Ländern zugelassen wurden, an die im Inland geltenden Regelungen gebunden werden.

Es sollte somit auf die **tatsächliche Qualifikation** und nicht auf das Vorliegen von Formalqualifikationen abgestellt werden. Dies führt zu der Frage, über welche **Kompetenzen** ein(e) Energiepassaussteller(in) verfügen sollte. Dies ist nicht der Ort für eine ausführliche Erörterung dieser Frage. Aber soviel kann festgestellt werden:

- Hinsichtlich der **Fachkompetenz/Methodenkompetenz** müssen sie in der Lage sein,
  - die relevanten Daten zum Gebäude und zur Gebäudetechnik aufzunehmen,
  - die erforderlichen Berechnungen durchzuführen, um den Energiepass ausstellen zu können,
  - Maßnahmepakete zu beschreiben (einschl. der Beurteilung ihrer technischen Machbarkeit und der groben Bewertung der rechtlichen Zulässigkeit),
  - das Formular des Energiepasses korrekt auszufüllen,
  - den Gesamtzusammenhang zwischen Klima, Energie und Gebäude kennen.
- Da die Datenaufnahme vor Ort erfolgt und nach Übersendung des Energiepasses vielleicht telefonische Rückfragen zu beantworten sind, sollten auch folgende **soziale Kompetenzen** vorliegen: Sie sollten
  - auf Fragen des Gebäudeeigentümers mit Erläuterungen und Erklärungen antworten können und
  - zumindest soweit motivieren können, dass Überlegungen in Richtung einer energetischen Gebäudesanierung angestellt werden.
- Schließlich sind auch **persönliche Kompetenzen** erforderlich. Insbesondere ist es notwendig,
  - vernetzt denken zu können (und zwar nicht nur im Energiebereich, sondern auch im Hinblick auf weitere Aspekte, wie z.B. die Auswirkungen auf Raumklima und Schimmelbildung) und

- unabhängig zu beraten<sup>87</sup> (auf dieses Kriterium wird weiter unten noch einmal eingegangen).

Auch wenn man nicht auf erreichte Formalqualifikationen wie z.B. Bauvorlageberechtigung oder den Abschluss eines bestimmten Studien- oder Aus- bzw. Fortbildungsgangs abstellt, kommt man nicht ohne formale Anforderungen aus. Eine **Zulassung** als Energiepassaussteller(in) sollte nach Auffassung des Verfassers nach folgenden **Regeln** erfolgen:

- **Kompetenznachweis:** Es sollte verlangt werden, dass ein auf den Kompetenzbedarf ausgerichteter Lehrgang erfolgreich absolviert wurde. Dabei sollte sowohl der Lehrgang als auch die Lehrgangsprüfung akkreditiert sein.
- **Zulassung auf Zeit:** Da das Wissen rasch veraltet (und vermieden werden sollte, dass die Zulassung nur »auf Vorrat« erfolgt, sollte die Zulassung jeweils nur für eine Dauer von 3 bis 5 Jahren erfolgen.
- **Fortbildungspflicht:** Eine Verlängerung der Zulassung sollte an den Nachweis gebunden werden, dass mindestens einmal jährlich eine einschlägige fachliche Fortbildungsveranstaltung besucht wurde.
- **Qualitätssicherungssystem:** Zugelassen sollte nur werden, wer sich verpflichtet, ein umfassendes System der Qualitätssicherung anzuwenden und sich Kontrollen zu unterwerfen.
- **Haftpflichtversicherung:** Schließlich sollte eine ausreichende Versicherungssumme vereinbart sein.

Es wäre ein **Trugschluss**, wollte man aus dieser Aufzählung schließen, es müsste eine **neue Bürokratie** geschaffen bzw. eine vorhandene mit neuen Aufgaben ausgestattet werden. Im Gegenteil! Die **Akkreditierung von Kursen und Lehrgangsprüfungen** könnte ebenso organisiert werden wie im Hochschulbereich (Akkreditierungsagenturen). Und auch die **Zulassung der Energiepassaussteller(innen)** könnte auf eine oder mehrere private Organisationen übertragen werden (so wie ja auch die Verkehrstauglichkeit von Kraftfahrzeugen nicht von staatlichen Behörden, sondern von TÜV oder Dekra geprüft wird). Solche Institutionen könnten Verbände sein. Sie könnten sich aber auch auf einen **Verband** verständigen (z.B. auf den Bundesverband der Gebäudeenergieberater, Ingenieure, Handwerker, in dem inzwischen alle relevanten Berufsgruppen vertreten sind). Es ist auch denkbar, die Aufgaben der Akkreditierungsagentur und der Zulassungsinstitution gemeinsam zu übertragen.

87 Laut EU-Gebäuderichtlinie haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass die Erstellung der Energieausweise sowie die Inspektion von Heizkesseln und Klimaanlage von **unabhängigen qualifizierten und/oder zugelassenen Fachleuten** durchgeführt wird. Dabei wurde weder das Qualifikationsniveau noch die Ausgestaltung des Kriteriums Unabhängigkeit definiert.

Natürlich ist sowohl für die Akkreditierung der Kurse und Prüfungen sowie für die Zulassungsinstitution eine **staatliche Aufsicht** erforderlich. Diese müsste aber nicht notwendig als ständige Kontrolle fungieren (z.B. durch das BAFA), sondern könnte auch durch **Evaluationen** erfolgen, die vom Bundeswirtschafts- oder auch vom Bundesbauministerium im Turnus von 2 Jahren in Auftrag gegeben und deren Ergebnisse dann administriert werden.

Wenn neben einer reinen Registrierungs- und Auskunftsfunktion (gegenüber potenziellen Auftraggebern der Ausstellung von Energiepässen<sup>88</sup>) auch die **Akkreditierung von Schulungskursen** sowie der **externe Teil des Qualitätsmanagementsystems** einem Verband übertragen werden sollen, dann sollte dies an eine größere Zahl von **Voraussetzungen** geknüpft werden:

- Zunächst wird es erforderlich sein, dass sich die **relevanten Verbände auf ein einheitliches Verfahren einigen** (also z.B. die Zustimmungen von Architekten- und Ingenieurkammern sowie der Handwerksorganisationen vorliegen).
- Der Verband öffnet sich auch für die Eintragung von Expert(inn)en, die nicht Mitglied im Verband sind (bzw. werden wollen).
- Es wird garantiert, dass es **keine unterschiedliche Behandlung von Mitgliedern und Nichtmitgliedern** gibt. Dies gilt auch für ggfs. zu entrichtende Gebühren (keine Rabatte oder sonstige Vorteile für Mitglieder).
- Der Verband organisiert ein **Qualitätsmanagementsystem**, dessen Umsetzung die Unabhängigkeit der Energiepassaussteller(innen) garantiert. Hierzu gehört nicht nur die Überprüfung der Energiepassaussteller(innen) (sowie der Anbieter von Kursen), sondern auch die Bereitschaft, selbst im Rahmen von Evaluationen extern überprüft zu werden.
- Die zu schaffende Datenbank wird auch für die **Evaluation der Energiepass-Ausstellung** nutzbar gemacht.
- Der Verband rechtfertigt die Übertragung dieser öffentlichen Aufgabe mit einem besonderen Maß an **Zuverlässigkeit**<sup>89</sup>.

Es wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass ein wesentlicher Bestandteil des Zulassungsverfahrens der **Aufbau eines umfassenden Qualitätsmanagements** bei den Energiepassaussteller(inn)en, den Akkreditierungs- bzw. Zulassungsinstitutionen und bei der staatlichen Aufsicht sein sollte. **Die wesentlichen Merkmale** eines solchen Systems wären:

88 Selbstverständlich sind die Details der Registrierung vertraulich zu behandeln.

89 Die Übertragung von öffentlichen Funktionen und umfassendes Sponsoring durch Unternehmen dürfte sich weitgehend ausschließen.

- Zulassung der Aussteller(innen) auf der Basis des Besuchs akkreditierter Kurse und bestandener Lehrgangsprüfungen nur auf Zeit;
- Arbeit der Energiepassaussteller(innen), der akkreditierten Lehrgangsanbieter sowie der Zulassungsstelle nach internen Qualitätsmanagement-Handbüchern, die jeweils folgende wesentlichen Inhalte aufweisen sollten:
  - Zielvorgabe,
  - Verteilung der Aufgaben (was ist wie durch wen zu tun?),
  - internes Coaching zur Unterstützung der Aufgabenerfüllung,
  - Dokumentationspflichten,
  - internes Kontrollsystem;
- Aufbau und Realisierung eines externen Qualitätsmanagements mit folgenden Bestandteilen:
  - Akkreditierung der Kurse und Prüfungen nur auf Zeit (mit Verfahren zur Reakkreditierung analog zur europaweiten Reform des Hochschulwesens),
  - unangemeldete Überprüfung von Weiterbildungsträgern (stichprobenartig und bei Bedarf),
  - Auswertung einer Datenbank zu den erstellten Energiepässen (Stichprobenkontrollen auf Plausibilität),
  - unangemeldete Überprüfung der Aussteller(innen) durch Auswertung der dokumentierten Unterlagen und Stichprobenkontrolle von Einzelgebäuden),
  - Überprüfung der Einhaltung der Fortbildungspflicht,
  - Verknüpfung des Qualitätsmanagements mit der Behandlung eingehender Beschwerden sowie
  - mit Sanktionen (Entzug der Zulassung bzw. Akkreditierung, Ungültigkeit deutlich fehlerhaft ausgestellter Energiepässe, Haftung für die korrekte Bedarfsermittlung, nicht für den Verbrauch in der einzelnen Wohnung, Auflagen hinsichtlich Fortbildung und Qualitätsverbesserungen);
- Verlängerung der Zulassung nur
  - bei nachgewiesener Fortbildungsteilnahme und
  - wenn das externe Qualitätsmanagement die Freigabe erteilt.

Ein solches **Qualitätsmanagementsystem** könnte als **Grundlage für die Zuerkennung der erforderlichen Unabhängigkeit** der Energiepassaussteller(innen) dienen. Dies gilt nach Auffassung des Verfassers auch dann, wenn beispielsweise entsprechend fachlich qualifizierte Mitarbeiter(innen) von Wohnungsunternehmen den Wohnungsbestand selbst bewerten. Bei einer Unterwerfung unter eine externe Kontrolle und der Anwendung der Kriterien für das interne Qualitätsmanage-

ment wird die externe Beauftragung der Energiepassausstellung als verzichtbar angesehen.

Da die EU-Gebäuderichtlinie keine Hinweise enthält, wie das Kriterium Unabhängigkeit konkretisiert werden sollte, wird von zentraler Bedeutung sein, wie möglichen Interessenskollisionen mit **Vermarktungschancen**<sup>90</sup> begegnet werden kann. Hierbei handelt es sich um die Interessenslagen der Aussteller der Energieausweise bzw. der Inspektoren der technischen Anlagen, aber auch jene von Herstellern bestimmter Produkte, die ggfs. zur Verbesserung der Energieeffizienz empfohlen werden. Der vorgeschlagene Weg, die notwendige Unabhängigkeit durch die **Verbindung von anzuwendendem Qualitätsmanagement und externer Kontrolle** herzustellen, berücksichtigt auch, dass in anderen Ländern in der Regel weniger auf formale Unabhängigkeiten abgestellt wird als in Deutschland. Der vorgeschlagene Weg ist geeignet, eine **Ungleichbehandlung deutscher Expertinnen und Experten gegenüber ausländischen zu vermeiden** – sowohl in Bezug auf das Kriterium Unabhängigkeit als auch hinsichtlich der Konzentration auf erforderliche Kompetenzen und nicht auf formale Bildungsabschlüsse oder baurechtliche Vorgaben.

Wenn der Energiepass zwar formalrechtlich eingeführt wird, jedoch niemand überprüft, ob tatsächlich Energiepässe erstellt und den Erwerbenden bzw. Neumieterinnen vorgelegt werden, läuft dieses Instrument womöglich ins Leere. Eine Möglichkeit wäre, eine Behörde (z.B. die lokale Baubehörde) mit der Überprüfung zu beauftragen. Dies würde es erforderlich machen, die erforderlichen Kapazitäten vorzuhalten. Da bisher die örtlichen Baubehörden weder beim Neubau noch bei wesentlichen Erweiterungen den realisierten Wärmeschutz überprüfen (und mit dem vorgeschriebenen bzw. in der Baugenehmigung enthaltenen vergleichen), ist nicht zu erwarten, dass die Kommunen diese Aufgabe übernehmen, ohne dass für eine entsprechende Finanzausstattung gesorgt wird. Gefordert sind somit unbürokratische und kostengünstige Lösungen:

- Bei den Gebäudeverkäufen könnte eine praktikable Lösung sein, dass den Notaren künftig nur noch dann gestattet wird, eine Eintragung ins Grundbuch zu veranlassen, wenn der Energiepass zu den Unterlagen genommen wurde. Damit verbunden könnte auch sein, dass die treuhänderische Vermö-

90 Vermarktungschancen können in verschiedener Hinsicht betroffen sein: Dies betrifft nicht nur die Interessen des Gebäudeeigentümers (z.B. wenn Mitarbeiter(innen) von Wohnungsunternehmen als Fachleute zugelassen werden sollten). Es können z.B. auch die Interessen von Fachleuten tangiert sein, die zugleich Produkte vertreiben, die bei einer Verbesserung der Energieeffizienz benötigt werden. Auch die Abhängigkeit von sonstigen Aufträgen des Wohnungsunternehmens könnte eine Rolle spielen.

gensverwaltung bei der Gebäudeübergabe an die Vorlage des Energiepasses gekoppelt wird. Es ist zu erwarten, dass diese kostengünstige Lösung (da die Höhe der Notargebühren vom Wert der Immobilie abhängt, fallen keine Zusatzkosten an) eine vollständige Umsetzung der rechtlichen Verpflichtung zur Ausstellung von Energiepässen beim Verkauf einer Immobilie garantieren würde.

- Im Mietimmobilienbereich wird eine Kontrolle nicht vollständig möglich sein. Allerdings können professionelle Vermieter, wie z.B. die großen Wohnungsunternehmen, den Markt beeinflussen, wenn sie Mietinteressenten stets Energiepässe vorlegen. Dies könnte erreicht werden, wenn handelsrechtlich vorgeschrieben würde, dass der Energiepass Teil des bilanziellen Anlagenspiegels wird. Da die Geschäftsführung des Unternehmens fürchten muss, dass das Fehlen der Energiepässe bei der Überprüfung des Jahresabschlusses durch den Wirtschaftsprüfer auffällt, kann davon ausgegangen werden, dass zumindest nach einem Jahr korrekte Anlagenspiegel vorgelegt werden. Auch diese Kontrollmethode kann eingeführt werden, ohne dass der bürokratische Aufwand steigt. Wiederum würden auch keine Zusatzkosten anfallen.

## 6.2 NETZ UNABHÄNGIGER ENERGIEBERATUNG

Künftig ist mit einem zunehmenden Bedarf an unabhängigen Beratungsleistungen zu rechnen. Darüber hinaus werden Sachverständige benötigt, die Energiebedarfsausweise erstellen. Da Energieberatung ein wesentliches Instrument zum Abbau von Hemmnissen ist, die der energetischen Gebäudesanierung sowie der Nutzung erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung entgegen stehen, ist es notwendig, über ein enges Netz an qualifizierten Beratern verfügen zu können.

Energieberatung ist generell ein komplexes Aufgabengebiet, das als Gesamtsystem zu sehen ist (siehe Abschnitt 2.3). Es besteht aus

- einer **Impulsberatung** (oder Initialberatung) in **Form eines Energiechecks**,
- Beratung im Rahmen von **Wartungsarbeiten oder Verkaufsgesprächen**,
- detaillierte Gebäudediagnosen als **Expertenberatung zu Beginn des Entscheidungsprozesses** des (potenziellen) Bauherrn,
- **Prozessberatung des Bauherrn während der Planungsphase**,
- Prozessberatung wäre auch ein **Coaching** von Planern und/oder Handwerkern während der Planungs- oder Realisierungsphase und
- Expertenberatungen am Ende des Umsetzungsprozesses.

Hinsichtlich der Impulsberatung sollten keine hohen Anforderungen an die Unabhängigkeit der Berater gestellt werden. Ähnlich ist die Lage hinsichtlich der Prozessberatung der Bauherren oder das Coaching der Planer und Bauausführenden einzuschätzen. Bei der Beratung im Rahmen von Wartungsarbeiten oder Verkaufsgesprächen erfolgt die Beratung in der Regel in Kenntnis der bestehenden Abhängigkeitsstrukturen. Eine unabhängige Beratung wird nicht erwartet.

Völlig anders verhält es sich bei der Beratung zu Beginn des Entscheidungsprozesses über eine Altbausanierung. Es ist offensichtlich, dass der bzw. die **Beraterne** die für die Investitionsentscheidung erforderliche **Entscheidungsfreiheit** nur dann behält, wenn die **Beratung unabhängig** erfolgt. Der Berater sollte keine eigenen Interessen verfolgen, etwa indem er von einem Teil des zu erwartenden Umsatzes profitieren könnte (z.B. von der Installation einer neuen Heizungsanlage oder dem Austausch der Fenster) und deshalb sinnvollere Alternativen verschweigt. Ebenso sollten keine Interessen von Vorlieferanten (z.B. Heizungsanlagen- oder Baustoffhersteller) oder von verbundenen Unternehmen (z.B. Energieunternehmen) einfließen.

Durch die Beratung bei der Entscheidung über eine energetische Gebäudesanierung ist ein offener Überblick über die Handlungsnotwendigkeiten und Handlungsalternativen herzustellen. Dies verträgt keine Abhängigkeiten, aber auch keine Einengung der Beratung auf Vorschläge, die bereits zu Beginn der Beratung vom Gebäudeeigentümer genannt wurden. Zur **Fähigkeit**, die Entscheidungsalternativen **unvoreingenommen darzustellen**, sollte aber auch die **Kraft** kommen, **hinsichtlich der Handlungsnotwendigkeiten zu überzeugen** (sowohl in Bezug auf den Klimaschutz als auch auf den langfristigen Substanzerhalt der Immobilie und deren Verwertbarkeit).

Ähnlich wie bei der Beratung am Beginn des Entscheidungsprozesses ist die Beratungsleistung an dessen Ende einzuschätzen. Die **Überprüfung der Sanierungsmaßnahme** erfordert eine unabhängige Beratung und eine ausreichende Selbständigkeit im Umgang mit nicht sachgerechten Sanierungsarbeiten. Dies gilt insbesondere, wenn der Expertenrat für die Gewährung von finanziellen Leistungen bedeutsam ist (z.B. im Rahmen der Förderung durch die KfW).

Aus der Sicht der Verbraucher ist aber auch die **institutionelle Absicherung einer unabhängigen Energieberatung** notwendig. Die sehr positiven Erfahrungen mit der an die Verbraucherzentralen der Länder gekoppelte (und bundesweit koordinierte) Gebäudeberatung legen nahe, diese institutionelle Infrastruktur zu sichern und noch auszubauen. Ansonsten würde es den Verbrauchern überlassen, die Unabhängigkeit der potenziellen Berater selbst prüfen zu müssen. Außerdem

wäre im ländlichen Raum eine ausreichende Versorgung mit unabhängigen Beratungsleistungen ohne eine **Anbindung an die Verbraucherzentralen** kaum zu garantieren.

## LITERATUR UND QUELLENVERWEISE

---

- Aßmann, Dirk; Fishedick, Manfred; u.a.: Robuste Pfade und Handlungsvorschläge für ein zukunftsfähiges Energiesystem in der Region Hannover. Gutachten im Auftrag von proKlima Hannover, Wuppertal 2004.
- Bundesinitiative zukunftsorientierte Gebäudemodernisierung e.V. (Hrsg.): <http://www.initiative-jetzt.de>
- Bundesministerium für Umwelt (Hrsg.): Energetische Sanierung im Gebäudebestand – Erfordernis für den Klimaschutz und Chance für den Arbeitsmarkt, Endbericht der Unterarbeitsgruppe »CO<sub>2</sub>-Minderung im Gebäudebestand« im Rahmen des Themendialogs »Arbeit und Umwelt« im Bündnis für Arbeit, Ausbildung und Wettbewerbsfähigkeit, Arbeitspapier, Berlin, 21.11.2000.
- Bundesministerium für Umwelt (Hrsg.): Erster Bericht des Themendialogs »Arbeit und Umwelt« im Bündnis für Arbeit, Ausbildung und Wettbewerbsfähigkeit, Arbeitspapier, Berlin, Dezember 2000.
- Bundesministerium für Wirtschaft (Hrsg.): Zahlen und Fakten: Energiedaten. Nationale und Internationale Entwicklung, Berlin u. Bonn 2005. (<http://www.bmwi.de/Redaktion/Inhalte/Binaer/energie-daten-gesamt,property=blob,bereich=sprache=de,rwb=true.xls>).
- Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit (Hrsg.): Förderung von Energieeinsparung in Wohngebäuden und öffentlichen Gebäuden, Pressemitteilung des BMWA vom 14. September 2005 (<http://www.bmwa.bund.de/Navigati-on/root,did=77398.html>).
- Deutsche Bundesbank (Hrsg.): Monatsbericht November 2005, Frankfurt 2005.
- Deutsche Bundesbank (Hrsg.): Zeitreihen der Verbraucherpreisentwicklung [http://www.bundesbank.de/statistik/statistik\\_zeitreihen.php?func=row&tr=uufb75](http://www.bundesbank.de/statistik/statistik_zeitreihen.php?func=row&tr=uufb75).
- Deutscher, Peter; Elsberger, Martin; Rouvel, Lothar: Klimaschutz durch Minderung von Treibhausgasemissionen im Bereich Haushalte und Kleinverbrauch durch klimagerechtes Verhalten. Anlagenband zum Bericht Band 1, München 1999.
- EU-Kommission (Hrsg.): Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, veröffentlicht im Amtsblatt L 1 vom 04.01.2003, S. 65ff.
- EU-Kommission (Hrsg.): Doing more with less. Green Paper on energy efficiency, Brüssel 2005.

- Gustiné, Margit; Mez, Lutz; Vogelsang, Michael: Initiative für Klimaschutz und Beschäftigung in Berlin-Brandenburg, FFU-report 05-2002, Berlin 2002.
- Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (Hrsg.): Verbandsstatistik (<http://hvb.epgmbh.de/seiten/zahlen-daten.html>).
- Hegner, Hans-Dieter: Staatliche Regelungen und Fördermaßnahmen für energieeffizientes Bauen und Modernisieren in Deutschland, Berlin 2005.
- Hennicke, Peter; Fischedick, Manfred: Nachhaltigkeit und Wertorientierungen in der Energiepolitik, in: Altner, Günter; Michelsen, Gerd (Hrsg.): Ethik und Nachhaltigkeit. Grundsatzfragen und Handlungsperspektiven im universitären Agendaprozess, Frankfurt 2001.
- Hennicke, Peter; Müller, Michael: Weltmacht Energie. Herausforderung für Demokratie und Wohlstand, Stuttgart 2005.
- Irrek, Wolfgang; u.a.: Altbausanierung. Beschreibung eines möglichen Förderprogramms eines Energieeffizienz-Fonds, Bericht im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung, Wuppertal 2005.
- Kleemann, Manfred; Hansen, P.: Evaluierung der CO<sub>2</sub>-Minderungsmaßnahmen im Gebäudebereich, Jülich 2005.
- Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hrsg.): Geschäftsbericht 2003, Frankfurt 2004.
- Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hrsg.): Geschäftsbericht 2004, Frankfurt 2005.
- Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hrsg.): Merkblatt mit Anlagen sowie Zinskonditionen, <http://www.kfw.de>).
- Leitretter, Siegfried: Agenda 21. Berliner Bündnis für Arbeit und Umwelt. Energetische Gebäudesanierung – jetzt!, Düsseldorf 2001.
- Leprich, Uwe; u.a.: Ausgewählte Fragestellungen zur EEG-Novellierung. Teilbericht: Strompreisszenarien im Strompreisvergleich. Gutachten für das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Saarbrücken 2004.
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau des Landes Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Bauckhage: Eine Million für Energieeinsparung in Wohngebäuden / Pilotprojekt Energieeinsparung in öffentlichen Gebäuden / »Chancen für das Handwerk«. Pressemitteilung vom 14. September 2005 (<http://www.mwvwlw.rlp.de/Inhalt/etc/presse/6786W140905091418.htm>).
- Müller, Martin: Ausweitung der finanziellen Förderung durch das nationale Klimaschutzprogramm: Neues KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungs-Programm ergänzt KfW-Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung, in: KfW-Beiträge zur Mittelstands- und Strukturpolitik, Bd. 21, Frankfurt 2001.
- Putzhammer, Heinz: Umwelt ins Bündnis für Arbeit, in: Deutscher Gewerkschaftsbund; u.a. (Hrsg.): Bündnis für Arbeit und Umwelt. Ein Beitrag zur ökologi-

- schen Modernisierung und zur Schaffung zukunftsfähiger Arbeitsplätze, Düsseldorf u.a. 2000, S. 13ff.
- Putzhammer, Heinz: Nachhaltigkeit macht Arbeit. Perspektiven eines »Bündnisses für Arbeit und Umwelt«, Berlin 2000.
- Putzhammer, Heinz: Stellungnahme des DGB zum Entwurf der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie »Perspektiven für Deutschland – unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung«, Berlin 2002.
- Putzhammer, Heinz: Statement zum Thema »Bündnis für Arbeit und Umwelt / energetische Gebäudesanierung« beim Parlamentarischen Abend am 05.12.2002 in Berlin zum Thema: »Mobilisierung privaten Kapitals zur energetischen Gebäudesanierung«, Berlin 2002.
- Richter, Nikolaus: Organisatorische Absicherung und strukturpolitische Bewertung einer Klimaschutz- und Innovationsstrategie für die Kreise Lahn-Dill und Gießen, Rheine 2000.
- Richter, Nikolaus: Identifikation der Hemmnisse gegenüber dem Ausbau erneuerbarer Energien und der dezentralen KWK, Projektbericht, erstellt für das Wuppertal Institut im Rahmen des BMU-Projektes »Ökologisch optimierter Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien«, Rheine 2002.
- Richter, Nikolaus: Bündnis für Arbeit und Umwelt: Energetische Gebäudesanierungen Vorschläge für eine rasche Umsetzung auf lokaler Ebene, aktualisierte Fassung, Rheine 2003 (gekürzte Fassung erschienen als: Beschäftigung und Umweltschutz – das Beispiel energetische Gebäudesanierung, in: »WSI-Mitteilungen«, Heft 8/2002, 55. Jg., Frankfurt a.M. 2002, S. 479ff.).
- Richter, Nikolaus: Künftige Zulassungsvoraussetzungen für »Vor-Ort-Energieberater«. Gutachten zur Klärung der Frage, ob im Bereich der Vor-Ort-Energieberatung des Bundes Handwerksmeister und/oder Techniker – nach Abschluss einer entsprechenden Weiterbildungsmaßnahme – Energieberatern mit einem abgeschlossenen Ingenieurstudium gleichgestellt werden können, Projektbericht für das BMWA, Rheine 2003.
- Richter, Nikolaus: Wie könnte ein unbürokratisches Akkreditierungsverfahren für Energiepassaussteller(innen) aussehen?, überarbeitete Fassung des Beitrags in der Diskussionsrunde »Was folgt daraus für Energieberater, Ingenieure, Architekten und für deren Aus- und Weiterbildung?« im Rahmen der Tagung »Klimaschutz am Bau: Neue Arbeit für neue Energien« der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen am 28.02.2005 in Berlin, Rheine 2005.
- Sandrock, Matthias: 3 Jahre Initiative Arbeit und Klimaschutz in Hamburg. Zwischenbilanz und Ausblick, Hamburg 2001.

Schlesinger, Michael; Kirchner, Almut; Fahl, Ulrich: Analyse der Wirksamkeit von CO<sub>2</sub>-Minderungsmaßnahmen im Energiebereich und ihre Weiterentwicklung, Basel 2004.

Vilz, Andrea: Die EU-Gebäuderichtlinie und die EnEV – Aktuelle Entwicklungen – Bonn 2004.

WSI (Hrsg.): Heft 8/2002 der »WSI-Mitteilungen«, 55. Jg., Frankfurt a.M. 2002.

**edition** der Hans-Böckler-Stiftung  
**bisher erschienene Reihentitel** ab Band 115

	Bestellnr.	ISBN	Preis/€
<i>Achim Sollanek</i> Versicherungsbilanzen nach deutschem Handelsrecht	13115	3-935145-92-6	10,00
<i>Kuno Schedler • John Philipp Siegel</i> Strategisches Management in Kommunen	13116	3-935145-93-4	28,00
<i>Marita Körner</i> Riesterrente, Eichelförderung und geschlechtereinheitliche Tarife	13117	3-935145-94-2	10,00
<i>Arno Prangenberg • Manuela Aldenhoff</i> Steuerliche Grundlagen der Umwandlung von Unternehmen	13118	3-935145-95-0	12,00
<i>Andrea Jochmann-Döll • Karin Tondorf</i> Monetäre Leistungsanreize im öffentlichen Sektor	13119	3-935145-96-9	16,00
<i>Andreas Boes • Michael Schwemmler</i> Herausforderung Offshoring, Auslagerung von IT-Dienstleistungen aus Unternehmen	13120	3-935145-97-7	15,00
<i>Wolfgang Gerstberger • Wolfram Schmittl</i> Public Private Partnership	13121	3-935145-98-5	15,00
<i>Barbara Sternberger-Frey</i> Finanzwirtschaftliche Kennzahlen als Basis von Erfolgsbeteiligungen	13122	3-935145-99-3	10,00
<i>Johannes Koch • Winfried Heidemann • Christine Zumbeck</i> Nutzung elektronischer Netze zur Unterstützung des Lernens im Betrieb	13123	3-86593-001-8	12,00
<i>Wolfgang Däubler</i> Kontrolle von Arbeitsverträgen durch den Betriebsrat	13124	3-86593-002-6	12,00
<i>Klaus Hess • Siegfried Leittretter</i> Innovative Gestaltung von Call Centern – Kunden- und arbeitsorientiert	13125	3-86593-000-X	10,00
<i>Margarethe Herzog (Hrsg.)</i> Gender Mainstreaming	13126	3-86593-003-4	28,00
<i>Elke Wiechmann</i> Lokale Gleichstellungspolitik vor der Trendwende oder die modernisierte Tradition	13127	3-86593-004-2	18,00
<i>Christoph Andersen • Marcus Beck • Stephan Selle (Hrsg.)</i> Konkurrieren statt Privatisieren	13128	3-86593-005-0	18,00
<i>Bernhard Hillebrand</i> Ökologische und ökonomische Wirkungen der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes	13129	3-86593-006-9	10,00

	Bestellnr.	ISBN	Preis/€
<i>Angela Wroblewski • Andrea Leitner</i> Lernen von den Besten. Interdependenzen von Frauenerwerbsbeteiligung und Geburtenzahlen im Ländervergleich	13130	3-86593-007-7	15,00
<i>Hartmut Küchle</i> Rüstungsindustrie transatlantisch? Chancen und Risiken für den deutschen Standort	13131	3-86593-008-5	12,00
<i>Klaus Maack</i> Wachstumspol Stettin und Auswirkungen auf die Entwicklung der deutschen-polnischen Grenzregion	13132	3-86593-009-3	18,00
<i>Herbert Baum • Klaus Esser • Judith Kurte • Jutta Schneider</i> Regionale Entwicklung und der Frankfurter Flughafen	13133	3-86593-010-7	15,00
<i>Anita Pfaff • Gert G. Wagner • Jürgen Wasem</i> Zwischen Kopfpauschale und Bürgerversicherung	13134	3-86593-011-5	24,00
<i>Hartmut Küchle</i> Die Neustrukturierung des deutschen Rüstungsmarktes als industriepolitische Aufgabe	13135	3-86593-012-3	20,00
<i>Mechthild Kopel • Sandra K. Saeed • Dietrich Englert</i> Gender Mainstreaming	13136	3-86593-013-1	i. Vorb.
<i>Mathias Hein • Gertrud Hovestadt • Johannes Wildt</i> Forschen Lernen	13137	3-86593-014-X	12,00
<i>Oliver Farhauer</i> Humanvermögensorientierung in Grundsicherungssystemen	13138	3-86593-015-8	18,00
<i>Andreas Pentz • Achim Sollanek</i> Cash-Pooling im Konzern	13139	3-86593-016-6	15,00
<i>Volker Eichener • Rolf G. Heinze</i> Beschäftigungspotenziale im Dienstleistungssektor	13140	3-86593-017-4	29,00
<i>Peter Kalkowski • Otfried Mickler</i> Projektorganisation in der IT- und Medienbranche	13141	3-86593-018-2	28,00
<i>Riza Gürel</i> Betriebsverfassungsgesetz in türkischer Sprache	13142	3-86593-019-9	15,00
<i>Henry Schäfer • Philipp Lindenmayer</i> Externe Rechnungslegung und Bewertung von Humankapital	13143	3-86593-020-4	10,00
<i>Ulrike C. Kannengießer</i> Arbeitsschutz für Frauen	13144	3-86593-021-2	15,00
<i>Carsten Würmann</i> Was heißt hier eigentlich gewerkschaftlich?	13145	3-86593-022-2	12,00

	Bestellnr.	ISBN	Preis/€
<i>Dorothee Beck (Hrsg.)</i> Zeitarbeit als Betriebsratsaufgabe	13146	3-86593-023-9	15,00
<i>Martin Führ • Andrea Baukowitz (Hrsg.)</i> Evaluierung regionalwirtschaftlicher Wirkungsanalysen	13147	3-86593-024-7	19,00
<i>Birgit K. Mielke</i> Grundlagen des handelsrechtlichen Jahresabschlusses und Jahresabschlussanalyse	13148	3-86593-025-5	10,00
<i>Thomas Ebert</i> Generationengerechtigkeit in der gesetzlichen Renten- versicherung – Delegitimation des Sozialstaates?	13149	3-86593-026-3	18,00
<i>Marcus Kahmann</i> Mit vereinten Kräften. Ursachen, Verlauf und Konsequenzen der Gewerkschaftszusammenschlüsse von IG BCE und ver.di	13150	3-86593-027-1	10,00
<i>Sibel Vurgun (Hrsg.)</i> Gender und Raum	13152	3-86593-029-8	28,00
<i>Achim Sollanek</i> Bankbilanzen nach deutschem Handelsrecht. Betriebswirtschaftliche Handlungshilfen	13153	3-86593-030-1	12,00
<i>Siegfried Leittretter (Hrsg.)</i> Energieeffizientes Krankenhaus – für Klimaschutz und Kostensenkung	13154	3-86593-031-X	18,00
<i>Klaus Maack • Jesco Kreft • Eckhard Voss</i> Zukunft der Milchwirtschaft	13155	3-86593-032-8	18,00
<i>Susanne König • Mette Rehling</i> Mitarbeitergespräche	13156	3-86593-033-6	12,00
<i>Herbert Klemisch • Philip Potter (Hrsg.)</i> Instrumente nachhaltigen Wirtschaftens in der Unternehmenspraxis	13157	3-86593-034-4	19,00
<i>Peter Martin</i> Mobile Büroarbeit	13158	3-86593-035-2	in Vorb.
<i>Björn Rohde-Liebenau</i> Whistleblowing	13159	3-86593-036-0	10,00
<i>Jürgen Enders</i> Promovieren als Prozess – Die Förderung von Promovierenden durch die Hans-Böckler-Stiftung	13160	3-86593-037-9	12,00
<i>Thomas Blanke</i> Vorrats-SE ohne Arbeitnehmerbeteiligung	13161	3-86593-038-7	12,00
<i>Oliver Schöllner</i> Mobilität im Wettbewerb	13162	3-86593-039-5	12,00

	BestellNr.	ISBN 10/13	Preis/€
<i>Gertrud Hovestadt • Nicole Keßler • Otto Pompe Peter Stegelmann</i> Internationale Bildungsanbieter auf dem deutschen Markt	13163	3-86593-040-9	12,00
<i>Marita Körner</i> Flexicurity in atypischen Arbeitsverhältnissen	13164	3-86593-041-7	10,00
<i>Birgit Soete</i> Biotechnologie in Vergleich – Wo steht Deutschland?	13165	3-86593-044-1	19,00
<i>Heinz Putzhammer (Hrsg.)</i> Wege zu nachhaltigem Wachstum, Beschäftigung und Stabilität	13166	3-86593-045-X	10,00
<i>Frank Havighorst</i> Personalkennzahlen	13167	3-86593-046-8	i. Vorb.
<i>Thomas Fritz • Kai Mosebach • Werner Raza Christoph Scherrer</i> GATS-Dienstleistungsliberalisierung	13168	3-86593-047-6	15,00
<i>Wolfgang Irrek • Stefan Thomas</i> Der EnergieSparFonds für Deutschland	13169	3-86593-048-4	16,00
<i>Thomas Blanke</i> Erweiterung der Beteiligungsrechte SE-Betriebsrats durch Vereinbarung	13170	3-86593-049-2	10,00
<i>Ingo Kübler</i> Stabsmitarbeiter und Referenten betrieblicher Interessenvertretungen	13174	3-86593-053-0	10,00
<i>Gertrud Kühnlein</i> Einstiegsqualifizierung für Jugendliche (EQJ)	13175	3-86593-054-9	10,00
<i>Peter Liepmann • Oliver Bonkamp • Britta Martina Gohs</i> Kooperation und Netzwerke in ausgewählten Branchen der Region Ostwestfalen-Lippe	13176	10: 3-86593-055-7 13: 978-3-86593-055-2	29,00
<i>Henry Schäfer • Oliver Kuhnle</i> Die bilanzielle Behandlung von Zweckgesellschaften und ihre Bedeutung im Rahmen der Corporate Governance	13177	10: 3-86593-056-5 13: 978-3-86593-056-9	15,00

Ihre Bestellungen senden Sie bitte unter Angabe der Bestellnummern an den Setzkasten oder unter Angabe der ISBN an Ihre Buchhandlung. Ausführliche Informationen zu den einzelnen Bänden können Sie dem aktuellen Gesamtverzeichnis der Buchreihe *edition* entnehmen.

Setzkasten GmbH  
Kreuzbergstraße 56  
40489 Düsseldorf  
Telefax 0211-408 00 90 40  
E-Mail mail@setzkasten.de

## **Hans-Böckler-Stiftung**

Die Hans-Böckler-Stiftung ist das Mitbestimmungs-, Forschungs- und Studienförderungswerk des Deutschen Gewerkschaftsbundes. Gegründet wurde sie 1977 aus der Stiftung Mitbestimmung und der Hans-Böckler-Gesellschaft. Die Stiftung wirbt für Mitbestimmung als Gestaltungsprinzip einer demokratischen Gesellschaft und setzt sich dafür ein, die Möglichkeiten der Mitbestimmung zu erweitern.

## **Mitbestimmungsförderung und -beratung**

Die Stiftung informiert und berät Mitglieder von Betriebs- und Personalräten sowie Vertreterinnen und Vertreter von Beschäftigten in Aufsichtsräten. Diese können sich mit Fragen zu Wirtschaft und Recht, Personal- und Sozialwesen oder Aus- und Weiterbildung an die Stiftung wenden. Die Expertinnen und Experten beraten auch, wenn es um neue Techniken oder den betrieblichen Arbeits- und Umweltschutz geht.

## **Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliches Institut (WSI)**

Das Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Institut (WSI) in der Hans-Böckler-Stiftung forscht zu Themen, die für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer von Bedeutung sind. Globalisierung, Beschäftigung und institutioneller Wandel, Arbeit, Verteilung und soziale Sicherung sowie Arbeitsbeziehungen und Tarifpolitik sind die Schwerpunkte. Das WSI-Tarifarchiv bietet umfangreiche Dokumentationen und fundierte Auswertungen zu allen Aspekten der Tarifpolitik.

## **Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung (IMK)**

Das Ziel des Instituts für Makroökonomie und Konjunkturforschung (IMK) in der Hans-Böckler-Stiftung ist es, gesamtwirtschaftliche Zusammenhänge zu erforschen und für die wirtschaftspolitische Beratung einzusetzen. Daneben stellt das IMK auf der Basis seiner Forschungs- und Beratungsarbeiten regelmäßig Konjunkturprognosen vor.

## **Forschungsförderung**

Die Stiftung vergibt Forschungsaufträge zu Mitbestimmung, Strukturpolitik, Arbeitsgesellschaft, Öffentlicher Sektor und Sozialstaat. Im Mittelpunkt stehen Themen, die für Beschäftigte von Interesse sind.

## **Studienförderung**

Als zweitgrößtes Studienförderungswerk der Bundesrepublik trägt die Stiftung dazu bei, soziale Ungleichheit im Bildungswesen zu überwinden. Sie fördert gewerkschaftlich und gesellschaftspolitisch engagierte Studierende und Promovierende mit Stipendien, Bildungsangeboten und der Vermittlung von Praktika. Insbesondere unterstützt sie Absolventinnen und Absolventen des zweiten Bildungsweges.

## **Öffentlichkeitsarbeit**

Mit dem 14täglich erscheinenden Infodienst »Böckler Impuls« begleitet die Stiftung die aktuellen politischen Debatten in den Themenfeldern Arbeit, Wirtschaft und Soziales. Das Magazin »Mitbestimmung« und die »WSI-Mitteilungen« informieren monatlich über Themen aus Arbeitswelt und Wissenschaft. Mit der Homepage [www.boeckler.de](http://www.boeckler.de) bietet die Stiftung einen schnellen Zugang zu ihren Veranstaltungen, Publikationen, Beratungsangeboten und Forschungsergebnissen.

Hans-Böckler-Stiftung  
Hans-Böckler-Straße 39  
40476 Düsseldorf  
Telefax: 02 11/77 78-225  
[www.boeckler.de](http://www.boeckler.de)

**Hans Böckler  
Stiftung** 

Fakten für eine faire Arbeitswelt.

