



## **Gebäudesanierung ist auch ohne Förderung wirtschaftlich – „Aktionsplan Klimaschutz“**

**Die energetische Sanierung des eigenen Hauses ist private Vermögensbildung, die sich nahezu vollständig über eingesparte Heizkosten finanziert – selbst ohne staatliche Förderzuschüsse. Zugleich ist das Sanieren des gesamten Gebäudebestandes eine große Chance für die Baubranche, sich neu aufzustellen. Der Bundesverband Gebäudemodernisierung e.V. (BVGeM) hat dazu einen „7-Punkte-Aktionsplan-Klimaschutz“ entwickelt, der die Ziele von Hauseigentümern, der Bauschaffenden und des Klimaschutzes vereint.**

Nachgerechnet: Teuer ist es, Energie zu verbrauchen, Energie zu sparen, lohnt sich dagegen immer. Als am 24. Januar 2022 der vorläufige Zusagestopp der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bekannt wurde, war das zunächst ein Schock. Bau- und Finanzbranche, Bauherren und Hauseigentümer protestierten und mahnten, dass diese Entscheidung den Klimaschutz gefährde. Nüchtern betrachtet ist es aber nur eine Frage der Zeit, wie lange der Staat diese Investitionen fördern kann. Daher ist es erstaunlich, dass auf diese Situation kaum jemand vorbereitet war. Auch der aktuelle Ausblick auf eine Neuordnung der Förderlandschaft stellt nur eine kurzfristige Perspektive dar.

Der Bundesverband Gebäudemodernisierung BVGeM e.V. arbeitet bereits seit 2018 an einem Szenario „Sanieren ohne Förderzuschüsse“ und präsentiert diesen Ansatz mit dem „Regionalen Aktionsplan Klimaschutz im Gebäudesektor“. Darin zeigt der Verband auf über 800 Seiten detailliert auf, welche Schritte jetzt sinnvoll sind – und dass energetisches Sanieren auch ohne Geld vom Staat ökonomisch vernünftig ist.

### **Antragsbürokratie und energetische Bauüberwachung verschlingen Zuschüsse**

Der rechnerische Hintergrund ist plausibel und schnell erläutert. Zum Erreichen der Klimaziele sind in Deutschland bis 2045 rund 15 Millionen Häuser energetisch zu sanieren (30 Millionen Wohnungen), also durchschnittlich 1.250.000 Wohnungen pro Jahr. Derzeit kostet die energetische Sanierung einer Wohnung zwischen 60.000 und 80.000 Euro.

Bei einem jährlichen Fördertopf-Volumen von 10 Milliarden Euro könnte jede Wohnung mit durchschnittlich rund 8.000 Euro bezuschusst werden. Die

bisherige, komplizierte Bürokratie rund um die Förder-Anträge inklusive Baubegleitung durch einen Energieberater sowie die Verwaltung und Überwachung der Sanierungen übersteigen allerdings schnell diesen 8.000-Euro-Zuschuss.

### **Sinneswandel beim Klimawandel: Mehrwertsteuer senken, Bauprozesse optimieren**

Wie sieht nun das Modell des BVGeM aus? Kern-Element ist die Transformation der Baubranche und der Verzicht auf Zuschüsse. „Wir brauchen einen Sinneswandel beim Klimawandel vor allem durch optimierte Bauprozesse. Dadurch lassen sich die Kosten einer Sanierung deutlich senken – um 30 bis 50 Prozent“, erläutert Bauingenieur Ronald Meyer, Vorstand und Sprecher des BVGeM.

Als staatliche Leistung schlägt der Verband vor, den Mehrwertsteuersatz auf klimaschützende Bauleistungen von 19 auf 7 Prozent zu senken. „Viele Sanierungen sind dann für unter 40.000 Euro pro Wohnung realisierbar und vollständig über eingesparte Energiekosten zu finanzieren“, ergänzt Jan Paruzynski vom BVGeM-Beirat „Energieberatung und Energieeffizienz“. Das Fördervolumen reduziert sich auf 6 Milliarden Euro pro Jahr, die dazugehörige Bürokratie sinkt auf ein Minimum.

Da parallel noch das sehr komplizierte KfW-Effizienzhaus-Referenzgebäude-Nachweis-Modell geändert würde, wären die Weichen für den Klimaschutz im Gebäudebestand schnell gestellt. Hintergrund: Das „Effizienzhaus 55“ ist in der Gebäudesanierung aufgrund der geforderten Randbedingungen wirtschaftlich kaum darstellbar. Andreas Klingerbeck, Vorsitzender des BVGeM-Beirates „Klimaschutz und Nachhaltigkeit“: „Wir erarbeiten derzeit einen Vorschlag für ein KfW-Förderprogramm, bei dem neben Klimaschutz auch alle bautechnischen Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt werden.“

### **Jetzt in die Immobilie investieren anstatt sein Geld verheizen: Klimaschutz ist Vermögensbildung**

Hauseigentümer finanzieren ihre private Energiewende demnach allein über eingesparte Heizkosten, wie der „BVGeM-Wirtschaftlichkeitsrechner“ anschaulich vermittelt. Das Geld gibt man so oder so aus: Entweder es wird verheizt oder es wird in die eigene Immobilie investiert.

Aus einer Region mit beispielsweise 50.000 Einwohnern fließen derzeit noch rund 30 Millionen Euro jährlich in die Kassen der alten Energiewirtschaft. Das Gesamtsanierungsvolumen in so einer Musterregion liegt bei 500 Millionen Euro – die in der Region investiert würden. Nicht zu vergessen die deutlich sinkenden

Schadstoff-Emissionen. „Es ist ein dreifacher-Gewinn-Effekt: Eigentümer, Region und die Umwelt profitieren“, betont Meyer.

### **„Aktionsplan Klimaschutz im Gebäudebestand“ für ganz Deutschland**

Kaum jemand erinnert sich noch an die Kampagne „Deutschland macht’s effizient“ aus dem Jahr 2016. Plakate, Flyer, Webseite und Kinotrailer haben damals einer vorsichtigen Schätzung zufolge vermutlich weit mehr als 20 Millionen Euro Steuergeld gekostet – und ihr Ziel verfehlt, die Bürger zu mehr Effizienz zu motivieren.

Mit dem „Regionalen Aktionsplan Klimaschutz im Gebäudesektor“ liegt jetzt ein praktikables Umsetzungskonzept für Klimaschutz und Energieeffizienz vor, das ganzheitlich angelegt ist und so für alle Beteiligten nur Vorteile bringt. „Mit regionalen Netzwerken aus Handwerksbetrieben und der Kommunalverwaltung lässt sich das Thema ‚Klimaschutz im Gebäudebestand‘ in den jeweiligen Regionen erfolgreich anschieben“, so Maren Dern und Bernd Fuss vom BVGeM-Beirat „Kommunales Klimaschutzmanagement“.

Der ehemalige Klimaschutzmanager der Verbandsgemeinde Landau-Land (Rheinland-Pfalz), Sebastian Bauer-Bahrtdt, hat im Jahr 2018 zusammen mit dem BVGeM e.V. ein Netzwerk vor Ort gegründet. Seine Motivation damals: „In der ländlich geprägten Verbandsgemeinde Landau-Land wird fast die Hälfte der Energie in den privaten Haushalten verbraucht. Daher ist eine Modernisierung des Gebäudebestands dringend erforderlich. Umso mehr freue ich mich, mit der Modernisierungsoffensive des BVGeM e.V. ein umfassendes Konzept und Werkzeug in die Gemeinde und in die Stadt Landau zu bringen. Gleich zu Beginn konnten wir bereits 13 Bau-Profis für unser Netzwerk gewinnen.“

Gemeinden, Städte und Kommunen können jetzt gemeinsam mit ihren Klimaschutzmanagern aktive Unterstützung beim BVGeM e.V. anfordern. Ein klares Signal nach Berlin: Eine relativ überschaubare Investition vor Ort genügt, damit es künftig heißt: Deutschland macht’s tatsächlich effizient.

### **Der 7-Punkte-Plan des Bundesverband Gebäudemodernisierung**

**1. Alle regionalen Kräfte bündeln.** Kooperation mit dem kommunalen Klimaschutzmanagement und der örtlichen BVGeM-Regionaldirektion. Derzeit gibt es bereits 45 BVGeM-Regionaldirektionen in Gründung, bis zum Start des zweiten Quartals 2022 sollen es 150 sein.

**2. Runden Tisch einberufen.** Ziele und Vorgehensweise werden mit regionalen Multiplikatoren abgestimmt.

**3. Bau- und Experten Netzwerk gründen.** Weiterbildung zur/zum „zertifizierten Modernisierungsberaterin/Modernisierungsberater“.

**4. Medienpartnerschaft mit lokaler Zeitung/Verlag:** Kostenlose Gebäude-Schnellchecks ausstellen (sind genauer als der amtliche Energieausweis).

**5. Zusammenstellen einer regionalen Gebäudetypologie** durch Auswertung der Gebäude-Schnellcheck-Ergebnisse. Aufbau eines digitalen Bauamts. Koordination über die Stadtverwaltung unter Leitung des kommunalen Klimaschutzmanagements.

**6. Feste Bau-Teams bilden,** die sich auf bestimmte Haustypen spezialisieren.

**7. Prozessoptimierte Gebäudemodernisierung** gemäß regionaler Gebäudetypologie. Inklusive Digitalisierung der Planungs- und Bauprozesse Zweischichtbetrieb auf den Baustellen, genossenschaftlicher Materialeinkauf.

*6.873 Zeichen, Veröffentlichung honorarfrei, Belegexemplar erbeten*

#### **Bildunterschrift**

„Die energetische Sanierung des eigenen Hauses ist auch ohne Förderung wirtschaftlich zu organisieren“, erläutert Bauingenieur Ronald Meyer, Vorstand und Sprecher des Bundesverband Gebäudemodernisierung.

Link zum „Regionalen Aktionsplan Klimaschutz im Gebäudersektor“

[https://bvgem.de/wp-content/uploads/2022/02/220203\\_BVGeM-LEITFADEN\\_KOMPAKT.pdf](https://bvgem.de/wp-content/uploads/2022/02/220203_BVGeM-LEITFADEN_KOMPAKT.pdf)

#### **Kontakt Daten für Rückfragen der Redaktion**

Dipl.-Ing. Ronald Meyer

Vorstand Bundesverband Gebäudemodernisierung e.V.

Ratsfreischulstraße 10

04109 Leipzig

Mobil: +49 (0) 157 8 22 11 391

Email: [vorstand@bvgem.de](mailto:vorstand@bvgem.de)

[www.bvgem.de](http://www.bvgem.de)

[www.modernisierungsoffensive.com](http://www.modernisierungsoffensive.com)