



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## Aktuelle Entwicklungen der Energie- und Klimapolitik

Dr. Hans-Michael Brey  
Generalsekretär DV e.V.  
Georgenstraße 21, 10117 Berlin  
h-m.brey@deutscher-verband.org

1



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

### Gliederung

#### Vorwort:

Generelle energie- und sicherheitspolitische Fragestellungen  
(KOM / Bundesparteien)

- Rückblick zur Energiepolitik: KOM und Bundesregierung
- Aktuelle Entwicklungen in der Energie- und Klimapolitik
- Was kann die Immobilienwirtschaft tun?
- Einige kritische Anmerkungen aus Sicht der Volkswirtschaft
- Zusammenfassung und Fragen an den Arbeitskreis

2



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

### Vorwort: Generelle energie- und sicherheitspolitische Fragstellungen EU

Energiepolitik der EU verfolgt gleichzeitig drei Ziele  
(Beschluss europäischer Rat der Regierungschefs im März 2007)

1. Steigerung der **Versorgungssicherheit**;
2. Wahrung der **Wettbewerbsfähigkeit** der europäischen Volkswirtschaften sowie Verfügbarkeit von Energie zu **erschwinglichen Preisen** (auch als soziale Komponente) und
3. Förderung der **Umweltverträglichkeit** und Bekämpfung des **Klimawandels**

3



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

### Vorwort: Aussagen der Bundesparteien

- Energie- und klimapolitische Ziele der Parteien:  
im Großen und Ganzen fraktionsübergreifend die gleichen Ziele
  - CDU/FDP betont eher das Ziel Versorgungssicherheit
  - bei SPD und Grünen steht Umweltverträglichkeit und Klimawandel eher im Vordergrund
- Jedoch unterschiedliche Konzepte zur Zielumsetzung

4



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

### Vorwort: Aussagen der Bundesparteien



**CDU**



**FDP**

- Energieeinsparung durch Erhöhung der **Energieeffizienz**
- Breiter **Energiemix** mit möglichst vielen Lieferländern
- Nutzung **erneuerbarer Energien** und **Kernkraft**
- **FDP** **weniger staatliche Eingriffe** (Abbau von Subventionen für Steinkohle und Auslauf des Euratom-Vertrags mit Streichung der Subventionen, keine Einspeisungspflicht zu festgesetzten Preisen)
- **Energiekonzept**, mit Festschreibung von Anteilen erneuerbarer Energieträger (→ Planungssicherheit für Energieversorger)
- **Marktwirtschaftliche Instrumente** wie Zertifikathandel

5



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

### Vorwort: Aussagen der Bundesparteien



**SPD**



**DIE GRÜNEN**

**DIE LINKE.**

effizientere Energieerzeugung und Einsparung		
Ausstieg aus der Atomkraft		
Schrittweise Umstellung der Energieproduktion auf erneuerbare Energieträger	Erneuerbare Energien in allen Bereichen bis 2020 zu 25 %	Vollversorgung mit erneuerbaren Energieträgern bis 2050
mehr Wettbewerb (z.B. Abbau von Markt Zugangshürden für neue Marktteilnehmer)		„Überführung“ der Energienetze in die öffentliche Hand
Erneuerung des Kraftwerkparks, Ausbau KWK	maximaler Energieverbrauch bei Neubauten auf unter 40 kWh/m <sup>2</sup> a festschreiben	
	Steuerbefreiung Biokraftstoffe	Ökosteuer zu Primärenergiesteuer

6



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## 1. Rückblick zur Energiepolitik Zielvereinbarungen Europäischer Rat März 2007

- Bindende Ziele bis 2020
  - Verminderung der Treibhausgasemissionen um 20 % (Basisjahr 1990)
  - Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energieträgern auf 20 %
  - Steigerung der Energieeffizienz um 20 % (Basisjahr 1990)

7



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## 1. Rückblick zur Energiepolitik Energie- und Klimapakets der KOM vom 23. Januar 2008

- Änderung der bestehenden **Emissionshandelsrichtlinie** (KOM(2008) 16); → nur große Emittenten (Energiewirtschaft, Aluminium, Stahl...)
- Richtlinienvorschlag zur Förderung der Nutzung von **erneuerbaren Energien** (KOM(2008) 19)
- Mitteilung zur Bewertung der **nationalen Energieeffizienzaktionspläne** (KOM(2008) 11)
- Ankündigung der KOM: Novellierung der Richtlinie zur **Gebäudegesamenergieeffizienz**
- Erwartende **Kosten des Klimapakets: 90 Mrd. Euro** jährlich oder **3 Euro pro Bürger in der Woche** ↔ Einsparungen durch die Senkung des Energieverbrauchs und ein Wachstumsschub für High-Tech-Industrien und regionale Beschäftigungsmöglichkeiten im Bereich der regenerativen Energien

8



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## 1. Rückblick zur Energiepolitik Integrierte Energie- und Klimapakete (IEKP) der Bundesregierung

- Parallel zu Rat und KOM: Meseberg-Beschlüsse im August 2007
- „Integriertes Energie- und Klimapakete“ (IEKP) mit insgesamt 29 Eckpunkten
- im Dezember 2007 Vorlage eines Pakets mit 14 Gesetzen und Verordnungen durch Kabinett
- im Juni 2008 Verabschiedung im Deutschen Bundestag
- im Juni Beschluss des Kabinetts für ein zweites Pakete mit den Schwerpunkten Energieeffizienz

9



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## 2. Aktuelle Entwicklungen in der Energie- und Klimapolitik: Aktuelle Entwicklungen der KOM

- „**Aktionsplan Nachhaltigkeit**“ am 16. Juli 2008
  - Verbesserung der Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit von Produkten
  - **Ausweitung der bestehenden Öko-Design Richtlinie auf energieverbrauchsrelevante Produkte**, wie z.B. Fenster und Warmwasserbereiter und die **Ausweitung der Energiekennzeichnungsrichtlinie**
- Bis Ende November 2009 Vorschlag zur **Novellierung der Gebäuderichtlinie** keine Mindestwerte für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden
  - Streichen des 1.000 m<sup>2</sup> Grenzwertes bei Renovierungen (mit der 1.000 m<sup>2</sup> Grenze werden 72 % des Bestandes ausgeklammert)
  - eine Verbesserung und höhere Effektivität des Energieausweises
  - sowie die Einführung von Vergleichsmöglichkeiten (Benchmarking);
  - (inoffiziell): Indikator für Energieeffizienz in Miet- und Verkaufsanzeigen von Gebäuden
  - (in Deutschland bis auf letzten beiden Punkte schon umgesetzt)

10



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## 2. Aktuelle Entwicklungen in der Energie- und Klimapolitik: Aktuelle Entwicklungen im EP

- Intensive Beratungen über Vorschläge der KOM
- 11. September 2008: Zustimmung des Ausschusses für Industrie, Forschung und Energie (ITRE) über den Entwurf der Richtlinie zu Energie aus erneuerbaren Quellen für die Nutzungspflicht erneuerbarer Energien; auch bei der Renovierung von Gebäuden
- Vorschlag weiter als EEWärmG auf Bundesebene hinaus und ähnlich weit wie in Baden-Württemberg ab 2010
- Abstimmung im Plenum noch im Oktober erwartet

11



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## 2. Aktuelle Entwicklungen in der Energie- und Klimapolitik: Reaktionen

- Differenzierte Reaktionen, Vielschichtigkeit der Diskussionen
  - **KOM:** Notwendigkeit einer Regelung auf Gemeinschaftsebene zur vollständigen Ausschöpfung der Potenziale
  - **Deutsche Politiker:** Hervorheben der „Pionierarbeit“ Deutschlands und der einzelnen Bundesländer
  - **Wohnungswirtschaft:** Probleme der Umsetzung für den Gebäudebereich hinsichtlich der steuerrechtlichen Situation, dem Mietrecht und durch eine restriktive Vergabe von Darlehen durch die Kreditinstitute
  - **Industrie:** Befürchtung hoher Kosten und Wettbewerbsnachteile
  - **Bauindustrie:** Einsatz für stärkere Festsetzungen im Gebäudebereich
  - **Energiesektor:** fordert verbindlichere Zielfestsetzungen (bspw. 20 % Ziel zur Energieeffizienz bis 2020→ Planungssicherheit)

12



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## 2. Aktuelle Entwicklungen in der Energie- und Klimapolitik: Bundestag und Administration

Eckpunkt IEKP (Zuständigkeit)	Stand der Umsetzung		Inhalt
	Kabinetts- beschluss	Beschluss Bundestag	
Energieeinspar- verordnung (BMVBS/BMWi)	18. Juni 2008	--	<b>Gesteigerte Anforderungen</b> an die <b>Energieeffizienz</b> von Gebäuden ab 2009 um durchschnittlich <b>30 %</b> In einem zweiten Schritt nochmals um <b>30 %</b> (angestrebt 2012)
Heizkosten- verordnung (BMVBS)	18. Juni 2008/ Herbst 2008	--	<b>Erhöhung des verbrauchsabhängigen Anteils in der Heizkostenabrechnung auf 70 %</b>
Kraft-Wärme- Kopplungsgesetz (BMW i)	5. Dezember 2007	6. Juni 2008 (4. Juli 2008 durch Bundesrat)	Förderung des Aus- und Neubaus von <b>Wärmenetzen</b> , in die Wärme aus <b>KWK-Anlagen</b> eingespeist wird

13



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## 2. Aktuelle Entwicklungen in der Energie- und Klimapolitik: Bundestag und Administration

Eckpunkt IEKP (Zuständigkeit)	Stand der Umsetzung		Inhalt
	Kabinetts- beschluss	Beschluss Bundestag	
Erneuerbare- Energien- Wärme-gesetz (BMU)	5. Dezember 2007	6. Juni 2008 (4. Juli 2008 durch Bundesrat)	<b>Nutzungspflicht erneuerbarer Energien für Wärme- versorgung im Neubau</b> (bspw. 15 % durch Solarthermie oder 50 % durch Geothermie); Alternativ verbesserte Dämmung, Nutzung KWK Stadtteilbezogene Lösung möglich <b>Bestandsanforderungen den Ländern freigestellt:</b> Baden-Württemberg schreibt ab dem 1. Januar 2010 die Nutzung erneuerbarer Energien bei einer umfangreichen Sanierung des Bestandes vor.
CO <sub>2</sub> - Gebäude- sanierungs- programm (BMVBS)	5. Dezember 2007	--	Fortführung und Weiterentwicklung: CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungsprogramm 700 Mio. Euro jährlich für die energetische Sanierung von Wohngebäuden bis zu 200 Millionen Euro zur Zinsverbilligung von Darlehen an Kommunen.

14



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

### 3. Was kann die Immobilienwirtschaft tun? Zertifizierung von Stadtteilen

**Hintergrund:** Internationale Entwicklungen zu verschiedenen Zertifizierungssystemen für Stadtteile

- **Indikatoren** als Beitrag einer nachhaltigen Stadt- und Immobilienentwicklung zur „**Messbarmachung**“ von **baulichen Qualitäten**
- Ursprünglich aus den USA: „**Green Building Strategie**“
- Frankreich strebt **Label „nachhaltige Stadt“** an; in Deutschland wird der „**urban index**“ diskutiert
- **Kritik:** Wertentscheidungen über Qualität subjektiv
- Neue Möglichkeiten für die **öffentliche Hand**, den eigenen Mitteleinsatz  **gezielter zu planen und auch zu evaluieren.**
- **Interesse der Immobilienwirtschaft:** durch Objektivierung von Standortqualitäten wird das **Risiko von Investitionsentscheidungen gemindert**

15



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

### 4. Kritische Anmerkungen aus Sicht der Volkswirtschaft: Klima als neue Ersatzreligion für die Politik?

- Unzureichende Integration der Umweltpolitik in das marktwirtschaftliche System.
- Einsatz ineffizienter und widersprüchlicher Maßnahmen, mit denen gleichzeitig ehrgeizige Umweltziele und niedrige Energiepreise für die Bürger erreicht werden sollen.

#### **Subventionen:**

- Subventionen einzelner Energiearten nach der Höhe der anfallenden Kosten → kein Interesse der Unternehmen, die Kosten niedrig zu halten.
- Durch Subventionen im Energiesektor keine Kostensenkung, nur andere Kostenverteilung.
- Sozialpreise für Energie schaffen keine Anreize weniger Energie zu verbrauchen, oder anders herum werden keine Anstrengungen unternommen, um Energie effizienter zu nutzen.

16



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

#### 4. Kritische Anmerkungen aus Sicht der Volkswirtschaft: Klima als neue Ersatzreligion für die Politik?

##### **Rahmenbedingungen und Rechtssicherheit**

- Unberechenbarkeit der Politik: Entscheidungen über Kraftwerksstandorte, Art und Höhe der Subventionen, Umweltziele und die Zuteilung von Zertifikaten. Risiken insbesondere wegen der Langfristigkeit der Kapitalbindungen im Energiesektor, aber auch für die Wohnungswirtschaft.

##### **Wettbewerbssystem:**

- Mehr Wettbewerb in der Energiewirtschaft → niedrige Energiekosten für Verbraucher.
- Wirtschafts- und Umweltziele stehen nicht im Widerspruch, wenn Umweltschutzziele, die politisch vorgegeben werden müssen, mit marktkonformen Instrumenten angestrebt werden.

17



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

#### 5. Zusammenfassung und Fragen an den Arbeitskreis

- Energiepolitische Diskussion auf allen Ebenen mit unterschiedlichen Lösungsansätzen
- Unterschiedlich hohe Belastung der einzelnen Branchen
- Wohnungswirtschaft muss enorme Anstrengungen unternehmen
- Kostenoptimales Vorgehen und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen als Leitbild gefordert
- Im Gebäudebereich
  - ganzheitlicher Ansatz auf Stadtteilebene
  - Zertifizierung von Stadtteilen
  - Lebenszyklusbetrachtung einer Immobilie
- Höhere Transparenz und Sachlichkeit gefordert

18



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

#### 5. Zusammenfassung und Fragen an den Arbeitskreis auch in Anbetracht der Finanzkrise

- Welche Auswirkungen hat die aktuelle Finanzkrise auf die Klimadiskussion?
- Ist nach dem Bereitstellen der Rettungspakete in der Großzahl der Mitgliedsstaaten kein Geld mehr für den Klimaschutz vorhanden? Sind beispielsweise Zinssteigerungen für die KfW-Kredite zu erwarten?
- Werden weitere Zugeständnisse an die Industrien gemacht?
- Werden die aktuellen Forderungen der osteuropäischen Mitgliedsstaaten und Italien auf dem aktuellen Ratsgipfel am 15. und 16. Oktober dazu führen, dass es zu keiner Einigung über die CO<sub>2</sub>-Reduktionen bis Ende des Jahres kommen wird?
- Werden die Regelungen deutlich abgeschwächt werden, um Zugeständnisse an zögerliche Mitgliedsstaaten zu machen?
- Wie ist dies zu bewerten? Werden so vielleicht längst notwendige Entwicklungen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Senkung der Importabhängigkeit verschlafen und die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit der EU negativ berührt?

19



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

20



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

**Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.**

Georgenstr. 21  
D -10117 Berlin  
Tel: +49 - 30 20 61 32 50  
Fax: +49 - 30 20 61 32 51

Rue du Luxembourg 47-51  
B -1050 Bruxelles  
Tel.: +32 - 2 5 50 16 10  
Fax: +32 - 2 5 03 56 06

E-Mail: [info@deutscher-verband.org](mailto:info@deutscher-verband.org)  
Internet: [www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)

**DSSW**

Nollendorfplatz 3-4      Tel: +49 - 24 34 60 - 0  
D - 10777 Berlin      Fax: +49 - 24 34 60 - 15