

Standpunkt 2014

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH

Energiewende in der Immobilienwirtschaft

A+

A

B

Trends

Alternativen

Aussichten

F

G

H

Eine Publikation von

Verlags-Marketing Stuttgart und

Verlag Dieter A. Kuberski

mit den Fachzeitschriften:

- Modernisierungs-Magazin
- Liegenschaft aktuell
- Der Immobilienverwalter
- Energie kompakt
- Kommunaler Beschaffungs-Dienst

Die goldrichtige Entscheidung: Heizungsmodernisierung.



Zukunftssichere Heizsysteme
für fast jede Anforderung:
Von Gas-Geräten über Wärme-
pumpen bis zu solaren Groß-
anlagen für bis zu 300 Wohn-
einheiten.



Die richtige Mischung aus Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit und Betriebssicherheit macht Ihre Heizungsmodernisierung zu einer Erfolgsgeschichte! Mit Junkers Wärmelösungen erfüllen Sie alle gesetzlichen Vorgaben, machen Ihre Objekte zukunftssicher, reduzieren die Betriebskosten und vermeiden Leerstände.

Infos unter: www.junkers.com oder **Telefon: 01806/337 333***

Wärme fürs Leben

 **JUNKERS**
Bosch Gruppe

Klare Vorgaben durch die Politik

Langeweile kommt bei der Energiewende nicht auf. Im Gegenteil: Industrie und Verbraucher, Häuslebauer und Mieter, Immobilienwirtschaft und Handel, Forschung und Wissenschaft haben sich mit der Energiewende arrangiert. Mehr noch, bei Umfragen ist die Mehrheit der Bevölkerung von der Notwendigkeit der neuen Ausrichtung in Sachen Energieversorgung überzeugt. Eine repräsentative Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Emnid hat ergeben, dass 93 Prozent der Befragten den konsequenten Ausbau der Erneuerbaren Energien für „wichtig“ oder gar „außerordentlich wichtig“ halten.

Es ist auch weniger das „ob“ sondern vielmehr das „wie“ in Sachen Fortführung der Energiewende, das uns beschäftigt. Dass wir in Deutschland über jede Menge Energie verfügen, haben diverse Studien längst bewiesen. Die Belege für deren wirtschaftliche Nutzung blieben die Untersuchungen des Fraunhofer-Instituts und anderer nicht schuldig. Alleine die Sonnenenergie könnte den weltweiten Energiebedarf auf einer 700 Quadratkilometer großen Fläche in der Sahara gedeckt werden. Das Problem hierbei sind vor allem die weiten Transportwege und die politischen Unwägbarkeiten.

Bleiben wir in Deutschland: Nur zehn Quadratmeter einer Photovoltaik-Anlage erzeugen pro Jahr etwa

900 Kilowattstunden Strom. Das reicht für zirka 25 Prozent des Strombedarfs eines Durchschnittshaushaltes. Bei den Solarkollektoren zur Wärmegewinnung per Solarthermie kann die gleiche Fläche pro Jahr rund 3.700 Kilowattstunden Wärme erzeugen und so mehr als 20 Prozent des Wärmebedarfs eines Durchschnittshaushalts decken.

Entscheidend über den Erfolg der Energiewende ist jedoch, ob wir es schaffen, die Energieversorgung von zentral in dezentral zu transformieren. Hier liegt meiner Meinung nach der Schlüssel zum Erfolg. Und wie es bei solchen umfassenden gesellschaftlichen Aufgaben immer der Fall sein sollte, lässt sich das nur mit klaren Vorgaben der Politik lösen. Denn für alle Immobilienbesitzer, Mieter, aber auch Industrie und Handel sind Verlässlichkeit, Nachhaltigkeit und klare Vorgaben der Stoff, der den Handlungshorizont weitet und letztendlich auch die Geldbörsen für Investitionen öffnet.

Im vorliegenden Supplement zum Fortschreiten der Energiewende, haben sich die Autoren mit aktuellen Trends beschäftigt. Es werden auch Alternativen zu bisherigen Herangehensweise aufgezeigt und immer richtet sich der Blick in die Zukunft.

Sie, liebe Leserinnen und Leser, finden hoffentlich die eine oder andere An-



regung für Ihre tägliche Arbeit. Wenn Sie Anregungen, Kritik oder Lob für den Standpunkt 2014 haben, freue ich mich von Ihnen zu hören.

Wir bleiben in den kommenden Monaten an den wichtigen Themen der Energiewende dran. In unseren Fachzeitschriften berichten wir dazu regelmäßig. Im Juni 2015 gibt es dann den nächsten Standpunkt mit spannenden Themen und Entwicklungen in Sachen Effizienz, Fortschritt und Erfolg der Energiewende.

Herzliche Grüße aus Stuttgart

Ihr

Dieter A. Kuberski
Herausgeber



Standpunkt 2014: „Die Energiewende in der Immobilien-Wirtschaft“

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH,
Postfach 102744, 70023 Stuttgart
Herausgeber: Dieter A. Kuberski
Chefredaktion: Jörg Bleyhl
Redaktion: Bernd Friedmann

Bildcollage Titelseite:

© Tiberius Gracchus - Fotolia.com,
Verlags-Marketing Stuttgart GmbH

Urheber- und Verlagsrecht:

Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der durch das Urheberrechtsgesetz festgelegten Grenzen ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig. Der Nachdruck von Beiträgen aus der Zeitschrift ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlags gestattet. Dies gilt auch für die Aufnahme in elektronische Datenbanken und Vervielfältigung auf elektronischen Datenträgern.

6 Gerd Rosenkranz
Ressortkonkurrenz: Ende der Spaltung?

10 Florian Pronold
Bis 2050 klimaneutrale Gebäudebestände

12 Günther Oettinger
Erdgasversorgung trotz Ukraine-Krise gesichert

14 Klaus Oberzig
Entstehung eines Strom-Wärme-Systems

18 Karl-Heinz Backhaus
Stärken und Schwächen der neuen EnEV-Novelle

22 Dr. Joachim Pfeiffer (CDU/CSU)
Wolfgang Tiefensee (SPD)
Eva Bulling-Schröter (Die Linke)
Dr. Julia Verlinden (Bündnis 90 / Die Grünen)
Standpunkt hakt nach

26 Axel Gedaschko
Mehr Planbarkeit – weniger Schnellschüsse

28 Wolfgang D. Heckeler
Fehlende Anreize und Förderinstrumente

30 Andreas Ibel
Weniger Investitionen in Bestandssanierungen

32 Dr. Rolf Kornemann
Strompreisbremse her – bescheidenere Ziele

34 Dr. Andreas Mattner
Immobilienwirtschaft hat Schlüsselfunktion

36 Thomas Meier
Energetische Sanierung beschleunigen

40 Hermann Albers
Windenergie Motor der Energiewende

42 Stephan Kohler
Maximaler Nutzen mit verlässlicher Qualität

44 Carsten Körnig
Solartechnik rentiert sich immer

46 Guido Lütsch
In der Höhe liegt die Kraft

48 Hildegard Müller
Von der Energiewende zur Wärmewende

50 Dr. Timm Kehler
Wirtschaftlichkeit bedeutet Klimaschutz

Druck:

Bechtle Druck & Service GmbH & Co. KG
Zeppelinstraße 116
73730 Esslingen

Auflage: 65.000 Exemplare

Anzeigen:

Karin Navaei
Tel. 0711/238 86 22
Fax 0711/238 86 25

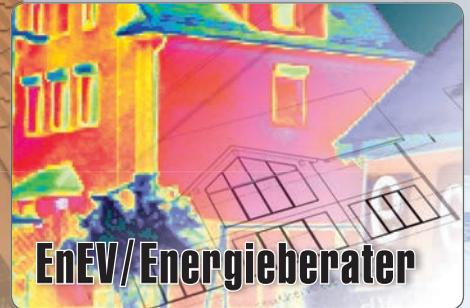
k.navaei@verlagsmarketing.de

Tobias Kuberski
Tel. 0711/238 86 60
Fax 0711/238 86 25

t.kuberski@verlagsmarketing.de

**HOTTGENROTH
SOFTWARE**

ETU



BIM
Building Information Modeling

**Software
für die Zukunft.**



Ressortkonkurrenz: Ende der Spaltung?

Gerd Rosenkranz

Autor für Energiepolitik, Technik, Ökologie

Der gebürtige Lüdenscheider (63) war nach dem Studium (Metallkunde Uni Stuttgart) Ende der 1970er-Jahre am Max-Planck-Institut (Metallforschung / Stuttgart) tätig. Promotion 1979. Studium der Kommunikationswissenschaften / Journalistik (Stuttgart-Hohenheim). Redakteur bei taz (1988 bis 1992), Spiegel (1999 bis 2004). Bis Dezember 2013 Leiter Politik / Presse Deutsche Umwelthilfe (DUH / Berlin). Jetzt wie 1992 bis 1999 freier Autor sowie politischer Berater. Seit März auch für Agora Energiewende (Think Tank in Berlin).

Mit neuen Zuständigkeiten für die ganze Energiewende gibt sich Sigmar Gabriel als entschlossen zupackender Wirtschaftsminister. Doch ob die Konzentration der großen Transformation in einem Haus erfolgreich sein wird, steht längst nicht fest.

Jürgen Trittin gegen Werner Müller, später gegen Wolfgang Clement. Sigmar Gabriel gegen Michael Glos, dann gegen Karl-Theodor zu Guttenberg. Norbert Röttgen gegen Rainer Brüderle. Und zuletzt: Peter Altmaier gegen Philipp Rösler. Seit unsere Bundesminister für Umwelt und Wirtschaft über die Energiewende und den Atomausstieg, über Klimaschutz, Energieeffizienz und Erneuerbare Energien diskutieren, haben sie selbst und ihre Häuser zuverlässig dafür gesorgt, dass Energiepolitik in diesem Land nie langweilig wurde.

Ob die ebenso regelmäßig wie hingebungsvoll bis ins letzte Fachreferat ausgefochtenen Grabenkämpfe die Sache vorangebracht haben, daran waren Zweifel nicht nur erlaubt, sie waren allgegenwärtig.

Altkanzler Helmut Kohl hatte das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) im Juni 1986 aus der Taufe gehoben, um wenige Wochen nach der Reaktorkatastrophe von Tschernobyl und vor wichtigen Wahlen der grassierenden Atomkritik im Lande die Spitze zu nehmen. Seither war die energiepolitische Zuständigkeit in der

Regierung im Wesentlichen auf zwei Ressorts verteilt – und die Spaltung der Verantwortung fest installiert.

2002 erhielt der grüne Umweltminister Jürgen Trittin, der ohnehin für das immer gewichtigere Thema Klimaschutz verantwortlich war, zudem die Zuständigkeit für die Erneuerbaren Energien und ein bisschen auch für Energieeffizienz. Der mit harten Bandagen ausgetragene Streit zwischen Umwelt- und Wirtschaftsministerium galt seither endgültig als verlässliche Größe der Bundespolitik. Etwas vereinfacht formuliert stand dabei der Wirtschaftsminister stets treu an der Seite der traditionellen Energiewirtschaft und der alten deutschen Kernindustrien, der Umweltminister hingegen auf Seiten der neuen aufstrebenden Energiebranchen, den Hauptträgern der Energiewende. Das Thema des Konflikts: Strukturkonservierung gegen Strukturwandel.

Gegenseitiges Misstrauen

Mit jeder neuen Runde in der Dauerfehde wurden die Stimmen lauter, die zur Zusammenlegung der Zuständigkeiten rieten, um die Reibungsverluste zu begrenzen. Vollzogen allerdings wurde die Idee nie, auch deshalb nicht, weil die Koalitionäre nie das ganze Feld der Energiepolitik dem jeweiligen Regierungspartner überlassen wollten. Gegenseitiges Misstrauen wurde zum Markenzeichen der Energie- und Klimapolitik, einer belauerte den anderen. Seit der Amtsübernahme der

Regierung „Merkel III“ im vergangenen Herbst ist nun (fast) alles anders, nicht nur weil während der Regierung „Merkel II“ so offensichtlich wie nie zuvor vieles in der Energiepolitik drunter und drüber gegangen war, sondern auch weil spätestens nach den Kernschmelzen im fernen Fukushima das Thema dauerhaft im Zentrum des politischen Geschehens angekommen war.

Wird nun mit dem Antritt der zweiten Großen Koalition unter der Kanzlerin Angela Merkel alles besser? Im Prinzip ja – könnte man mit Radio Eriwan sagen. Aber das wäre voreilig, für ein endgültiges Urteil ist es viel zu früh. Denn wie die partielle Zwangsvereinigung der Streithähne in einem Haus am Ende ausgeht, hängt nicht nur von Sachfragen ab.

Gleiche Partei

Auf der Habenseite des neuen Ressortzuschnitts: Zum ersten Mal seit der Gründung des Bundesumweltministeriums (BMU) gehören mit Wirtschaftsminister Sigmar Gabriel und Umweltministerin Barbara Hendricks beide „Haupt-Energiewendeminister“ derselben Partei an und stehen zudem in einer klaren Hackordnung zueinander. Als SPD-Vorsitzender ist er ihr Chef. Die Konstellation dämpft die Profilierungsambitionen gegeneinander erheblich. Zudem wurden mit Antritt der großen Koalition erstmals die zentralen Zuständigkeiten zur Steuerung der Energiewende in einem

Haus konzentriert. Gabriel ist nun im Kern verantwortlich für beide, die alte (Energie-)Wirtschaft und die neue. Außerdem gewinnt die Großbaustelle „Energieeffizienz und Wärme“, die bisher in allen Bundesregierungen hinter der dominierenden Stromdebatte ein Schattendasein führte, erheblich an Gewicht.

Energieeffizienz könnte endlich zu einer der zentralen Säulen der Energiewende werden, die sie immer schon hätte sein sollen. Ursache ist zum einen die Energieeffizienz-Richtlinie der Europäischen Union (EU), die eigentlich schon in diesem Juni in nationales Recht hätte überführt werden sollen, zum anderen die wachsende Einsicht, dass ohne Erfolge auf diesem Feld die Ziele nicht erreicht werden können und schließlich, nicht zu vergessen, die Ukraine-Krise. Energieeffizienz, ermittelte kürzlich eine Untersuchung des Beratungsunternehmens Ecofys, kann die Abhängigkeit von russischem Gas allein durch Maßnahmen im Bereich Wärme binnen zehn Jahren halbieren. Sie kann zudem entscheidend dazu beitragen, dass Deutschlands Klimaziel für 2020 von 40 Prozent CO₂-Minderung gegenüber 1990 doch noch erreicht wird.

Grüner Staatssekretär

Gabriel berief – was im politischen Berlin aufmerksam registriert wurde – mit Rainer Baake nicht nur einen Grünen als beamteten Staatssekretär an seine Seite, sondern auch einen ausgewiesenen Experten, der bereits zuvor unter den Umweltministern Joschka Fischer in Hessen und Jürgen Trittin im Bund in gleicher Funktion die Energiewende zu seinem zentralen Anliegen gemacht hatte. Baake gilt nun als Koordinator der Energiewende in Deutschland. Darüber hinaus ist auch die im Bundesministerium für Wirtschaft (BMWi) neu eingerichtete Abteilung II „Energiepolitik – Wärme und Effizienz“ ausgezeichnet besetzt mit dem langjährigen Geschäftsführer Power Systems des Verbands Deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA) und langjährigen Energiewendeverfechter Thorsten Herdan als Abteilungsleiter.



Energieeffizienz ist eine der Säulen der Energiewende.

Foto: beermedia.de - Fotolia

Dass damit die Probleme bei der Umsetzung der Energiewende nachhaltig entschärft sind, wäre allerdings eine verwegene Erwartung. Denn Probleme gibt es weiter zuhauf. Zum einen kehrt nicht automatisch Harmonie ein, wenn man rivalisierende Referate und Abteilungen aus zwei Häusern zwangsvereinigt. Nun müssen sich diejenigen unter einem Dach auf gemeinsame Schritte in die Energiewende verständigen, die sich bisher, unter zwei Dächern, alles andere als grün waren (wobei die „umgesetzten“ BMU-Beamten im realen Leben vorerst weiter in Büros des Umweltministeriums am Potsdamer Platz residieren). Da treffen Kulturen aufeinander, die jetzt nicht automatisch zueinander finden. Der Minister, so wird in diesen Wochen kolportiert, sei bisher mit seinen Versuchen weitgehend gescheitert, der zwangsvereinigten Beamenschaft eine Art Gemeinschaftsgen einzupflanzen und gemeinsam eine starke Truppe zu bilden.

Neuer Ressortzuschnitt

Beim BMU seinerseits stimmt nicht einmal mehr die Abkürzung: Als Kompensation für den Verlust der Erneuerbaren Energien und der für

die Umsetzung der „Stromwende“ zuständigen Referate, erhielt Neuministerin Hendricks aus dem Bauministerium die Zuständigkeit für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen – es heißt nun Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). Ein starkes Pfund für den Klimaschutz, der auch sonst, national wie international, im Haus verbleibt.

Der neue Ressortzuschnitt ist auch unter einem übergeordneten Gesichtspunkt nicht ungefährlich. Denn er verstärkt einen allgemeinen Trend, der die Energiewende in der öffentlichen Wahrnehmung von ihren zentralen Motiven und Zielen entkoppelt und so langfristig die Zustimmung zur großen Energietransformation bedroht. Konkret: Immer seltener wird die Energiewende mit dem Klimaschutz – neben dem Atomausstieg das Oberziel der Operation – in Verbindung gebracht. Stattdessen kommt sie, insbesondere bei ihren notorischen Gegnern, als reines Industrieprojekt daher, das man durchführen kann oder eben auch nicht, wenn es teuer zu werden droht. Zwischen BMU und BMWi sind in einem gewissen Sinn Problem und Lösung säuberlich aufgeteilt. ▶

Hendricks kümmert sich um die Probleme Klimaschutz und Atomsicherheit, Gabriel um die Lösung, die ganze Energiewende – minus Atomkraft.

EU-Kommission macht Druck

Und Sigmar Gabriel selbst? Erklärt zu Recht, die Novelle des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) sei zwar ein Kraftakt, aber nur ein Vorspiel zu den wirklich großen Reformvorhaben, deren Vorbereitung hinter den Kulissen bereits angelaufen ist. Seinen Start im neuen Ressort erlebte Gabriel als doppelt Getriebener: Als Getriebener der EU-Kommission, die sich nicht zuletzt auf Druck gewichtiger Mitgliedstaaten vorgenommen hatte, die unter „Schwarz-Gelb“ opulent ausgebauten Industrieprivilegien bei den Stromumlagen auf ein vernünftiges Maß zurückzufahren. Und als Getriebener einer weit überzogenen öffentlichen Kostendebatte, die dennoch immer mehr zu einer realen Bedrohung der mit überwältigenden parlamentarischen und außerparlamentarischen Mehrheiten beschlossenen Energiewende wurde.

Wer erinnert sich schon, dass ein durchschnittlicher Arbeitnehmer für zum Beispiel 200 Kilowattstunden Strom 1960 rund zehn Stunden arbeiten musste, heute aber nur noch dreieinhalb. Ein Wert, der sich übrigens seit Angela Merkels Nach-Fukushima-Kehrtwende vor drei Jahren nicht mehr verändert hat. Und wer weiß, dass die Strompreise der energieintensiven Industrie inzwischen, von der ausländischen Konkurrenz misstrauisch beäugt, zu den niedrigsten in Europa gehören.

Dennoch, Gabriel und auch Baake gingen bei ihrem Amtsantritt – wohl zu Recht – davon aus, dass die Energiewende gegen den Widerstand der Traditionsindustrien und gegen die tendenziöse Kostendiskussion in weiten Teilen der veröffentlichten Meinung kaum geordnet umzusetzen sein würde. Entsprechend dieser Analyse handelten sie: Der neue Wirtschaftsminister wendete das Ansinnen der EU-Kommission zur Eindämmung (die Abschaffung stand nie wirklich zur Debatte!) der Indust-

rieprivilegien erfolgreicher zurück, als selbst die betroffenen großen Industrien zu hoffen gewagt hatten.

Die Chefs der großen Unternehmen und der Gewerkschaft IG Bergbau, Chemie, Energie loben nun den sozialdemokratischen Wirtschaftsminister geradezu hymnisch für seinen Sondereinsatz für den Wirtschaftsstandort Deutschland – für die Kosten des Erfolgs kommen wie gehabt die privaten Haushalte und nicht privilegierten mittelständischen Unternehmen auf.

Reförmchen

Die andere Seite der Medaille: Die versprochene „grundlegende Reform“ des EEG entpuppte sich eher als Reförmchen, das sich tendenziell und in einem Strauß von Details gegen die neuen mittelständischen Energiebranchen und die privaten Kleininvestoren richtet, die die Energiewende in den vergangenen Jahren erst zum Fliegen gebracht haben. Entsprechend gereizt ist dort die Stimmung.

Dabei ist letztlich nicht entscheidend, dass sich Gabriels EEG-Reform mit der Einrichtung von Ausbaukorridoren bewusst gegen eine weiter ungebremste Ausbaudynamik bei den Erneuerbaren Energien richtet. Kritisch für den Fortgang der Energiewende ist die Frage, ob unter den nun geplanten, weniger attraktiven Investitionsbedingungen der von der Regierung anvisierte reduzierte Ausbaukorridor überhaupt noch erreicht wird. Das erklärte Ziel der Großen Koalition, den zuletzt galoppierenden Anstieg der Haushaltsstrompreise zu bremsen, wird in diesem Jahr absehbar erreicht, auch wenn der Zubau Erneuerbarer-Energie-Anlagen ungebremst weitergeht.

Sigmar Gabriel wird sich das im Herbst bei der Bekanntgabe der EEG-Umlage als Erfolg anrechnen. Das sei ihm gegönnt, obwohl die Dämpfung des Preisanstiegs nur in geringem Maß der Novelle geschuldet sein wird – und zu einem viel größeren Anteil der Tatsache, dass der Zubau weiterer Photovoltaik- und Windenergieanlagen an Land sich wegen der massiv gesunke-

nen Anlagenkosten und Vergütungen kaum mehr in den Strompreisen niederschlägt.

Trotzdem, die eigentliche Probe auf Exempel kommt erst noch. Man wird sehen, ob sich BMWi und BMUB auch dann noch zu einer gemeinsamen – für Verbraucher, Industrie und Klimaschutz tragfähigen – Linie durchringen, wenn es um die wirklichen Großbaustellen nach der EEG-Novelle geht.

Was denkt die Chefin?

Wie halten es die zuständigen Minister Gabriel und Hendricks mit den konventionellen Kraftwerken, die wegen des Erfolgs von Sonne und Wind nicht mehr „im Geld“ sind, aber nach wie vor gebraucht werden: Wie mit der verstörenden Fehlsteuerung, dass gleichzeitig gerade die klimaschädlichsten Braun- und Steinkohlekraftwerke zu Dauerbrennern werden und zunehmend die nationale Klimabilanz verhageln; wie mit dem wachsenden Widerstand gegen neue Stromtrassen; und schließlich, wie mit dem vollmundig als zweite Säule der Energiewende angekündigten Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz, dessen Ausgestaltung erst einmal auf den Herbst verschoben wurde.

Bei der Umsetzung wird es wieder – zum wievielten Mal eigentlich? – um die energetische Gebäudesanierung gehen, ihre steuerliche Förderung, um Verständigung zwischen Bund und Ländern und vieles mehr. Und am Ende wie immer die Finanzierung, von der bisher niemand weiß, woher sie kommen soll.

Und die Chefin? Die scheint in der energiepolitischen Debatte ihrer dritten Amtszeit als Kanzlerin merkwürdig abwesend. Nur einmal erregte Angela Merkel – im Zusammenhang mit der Ukraine Krise – große Aufmerksamkeit. Es müsse „eine neue Betrachtung der gesamten Energiepolitik geben“, verkündete sie. Das klang so grundsätzlich wie 2011 („Fukushima hat meine Haltung zur Kernenergie verändert“). Einerseits. Und andererseits ein bisschen wie das Orakel von Delphi. ■