

Berlin, 31.10.2016

Stellungnahme Deutscher Mieterbund (DMB) Grünbuch Energieeffizienz

Diskussionspapier des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie

Wir begrüßen als Deutscher Mieterbund (DMB) die Vorlage des Grünbuchs Energieeffizienz und nehmen wie folgt Stellung:

Die Umsetzung des im Grünbuch beschriebenen Dreiklangs der Energiewende, bestehend aus Energieeffizienz, direkt genutzten erneuerbaren Energien und der effizienten Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien (Sektorenkopplung), ist wesentliche Voraussetzung für den Erfolg der Energie- und Klimaschutzpolitik. Energieeffizienz verstehen wir dabei als Oberbegriff für Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs und des Energieverbrauchs. Wir teilen und unterstützen den Ansatz, Energie, die wir einsparen, müssen wir nicht erzeugen, speichern und transportieren. Das Efficiency-First-Prinzip stellt dafür aus unserer Sicht kein Vorrangprinzip dar. Energieeffizienz steht nicht in Konkurrenz zum Einsatz erneuerbarer Energien, sie sind zwei sich ergänzende Eckpfeiler für die Energie- und Klimaschutzpolitik.

Für den Gebäudebestand, insbesondere in Städten und damit letztlich für große Teile des Mietwohnungsbereiches, dürfte kurzfristig bzw. mittelfristig die direkte Nutzung erneuerbarer Energien, also Solarthermie, Geothermie oder Biomasse, keine entscheidende Rolle spielen. Ob und inwieweit hier erneuerbarer Strom für den Heizenergiebedarf, zum Beispiel Wasserpumpen, im größeren Stil eingesetzt werden können, erscheint ebenfalls noch sehr fraglich.

Diese Problematik bzw. diese Fragestellung wird im Grünbuch nicht aufgegriffen. Vorstellungen und Ideen, wie letztlich im Mietwohnungsbereich die Energiewende umgesetzt werden soll, fehlen insoweit.

These 1: Efficiency First führt zu einer Kostenoptimierung der Energiewende und verstärkt den Dekarbonisierungseffekt der erneuerbaren Energien.

These 2: Das Leitprinzip Efficiency First wird zum strategischen Planungsinstrument für unser Energiesystem.

Grundsätzlich unterstützen wir beide Thesen. Entscheidend ist, dass die Energiewende stärker von der Nachfrageseite gedacht werden muss und der tatsächliche Energiebedarf die Ausgestaltung des Energiesystems bestimmt.

Energieeffizienz spart einerseits Energie, ist andererseits aber mit beträchtlichen Kosten verbunden. Dabei dürfen nicht nur die gesamtwirtschaftlichen Kosten im Fokus stehen, es müssen auch die Kosten für die einzelnen Haushalte, das heißt Verbraucher, berücksichtigt werden.

Die im Rahmen der Energieeffizienzstrategie Gebäude erarbeiteten Zielszenarien „Energieeffizienz“ und „Erneuerbare Energien“ belegen diese Problematik.

Das Szenario „Energieeffizienz“ führt bei Wohngebäuden zu hohen Investitionskosten. Auch bei erheblichem Einsparpotenzial bestehen sowohl technische als auch wirtschaftliche Grenzen. Die energetische Qualität lässt sich nicht beliebig steigern. Während bei der Sanierung von Gebäuden anfängliche Effizienzgewinne relativ günstig zu erreichen sind, sind zusätzliche energetische Fortschritte mit erheblichen Kosten verbunden.

Im Mietwohnungsbereich führt dies zu deutlich steigenden Mieten und entsprechend höheren Wohnkosten, da den Mietsteigerungen bei weitem nicht entsprechende Energiekosteneinsparungen gegenüberstehen.

Das Zielszenario „Erneuerbare Energien“ sieht nennenswerte Potenziale, die durch Biomasse, Umweltwärme, Solarthermie und Photovoltaik gehoben werden können. Aber auch hier bestehen laut Szenario technische und wirtschaftliche Grenzen. Das gilt für den Einsatz von Biomasse oder Wärmepumpen vor allem im Gebäude- und Geschosswohnungsbereich und damit im Mietwohnungsbereich (siehe oben).

Diese Problematik wird im Grünbuch angesprochen, aber Lösungen hierfür werden nicht angeboten.

Leitfrage 2.1.: Wie kann das Prinzip Efficiency First in allen Sektoren automatisch angewandt werden?

Gleichgültig, ob Klimaschutzplan, Nationaler Aktionsplan Energieeffizienz oder Energieeffizienzstrategie Gebäude – hier genannte Ziele sind nicht verbindlich, wirken nicht aufeinander abgestimmt. Ein Energieeffizienzgesetz könnte Abhilfe schaffen. Denkbar ist auch, dass jedes neue Gesetz die Auswirkungen auf Energiebedarf und Energieverbrauch darstellen muss (gemeinsame Geschäftsordnung der Bundesministerien).

Leitfrage 2.2.: Wie können Grundlagen (zum Beispiel Kostenkennwerte) für eine systematische Abwägung der Grundentscheidung „Energiebedarf senken vs. Kapazitäten für die Bedarfsdeckung erhalten bzw. schaffen“ aussehen?

Bisher fehlen verbindliche Grundlagen, wie der Erfolg bzw. der Umfang von Energieeffizienzmaßnahmen ermittelt werden kann. Berücksichtigt werden müssen aber auch kurz- und langfristig sowie mittelbar und unmittelbar entstehende Kosten der Effizienzmaßnahmen.

These 3: Die Schaffung eines gemeinsamen Rechtsrahmens für Energieeffizienz erleichtert eine gesetzliche Verankerung des Prinzips Efficiency First.

Leitfrage 3.1.: Bieten eine Zusammenführung des energieeffizienz-rechtlichen Normenbestandes und eine gesetzliche Verankerung der Energieeffizienzziele in einem gemeinsamen Rechtsrahmen einen Mehrwert?

Leitfrage 3.2.: Falls ja, welche Bereiche sollte ein Energieeffizienzgesetz abdecken und wie ließe sich in einem allgemeinen Teil das Prinzip Efficiency First verankern?

Die gesetzliche Verankerung der Energieeffizienzziele oder zum Beispiel der Rahmenbedingungen für Finanzierung oder Förderung macht Sinn und kann so Planungs- und Investitionssicherheit schaffen. Die umfassende Zusammenführung aller Normen und Tatbestände, die im Zusammenhang mit unserem Energiesystem stehen, Fragen der Energieeinsparung oder erneuerbarer Energien betreffen, erscheint kaum möglich. Eine Rahmengesetzgebung in diesem Bereich ist aber notwendig. Ein so verstandenes Energieeffizienzgesetz sollte zum Beispiel die wichtigsten Begriffsdefinitionen enthalten, Klimaschutzziele sowie Effizienzmaßnahmen harmonisieren usw.

These 4: Das bisherige Instrumentarium der Energieeffizienzpolitik hat Steigerungen der Energieeffizienz ermöglicht, muss jedoch zur Erreichung der langfristigen Zielsetzung weiterentwickelt und ergänzt werden.

Leitfrage 4.1.: Welche Maßnahmen sind in Ergänzung zum derzeitigen Instrumentarium der Energieeffizienzpolitik zur Zielerreichung (Halbierung des Primärenergieverbrauchs bis 2050) angemessen sinnvoll?

Leitfrage 4.2.: Welche Instrumente eignen sich vorzugsweise zur Steigerung der Energieeffizienz in einem Umfeld niedriger Energiepreise?

Die bisherige Effizienzpolitik beruht im Wesentlichen auf Information, Beratung und Förderung. Diese Bausteine müssen weiter ausgebaut werden. Daneben sollten ordnungsrechtliche Maßnahmen im Gebäudebereich fortentwickelt werden. Dabei sind die Gesichtspunkte der Akzeptanz aller Beteiligten und der Wirtschaftlichkeit zu beachten.

Notwendig ist es hier, die beschriebenen Herausforderungen nicht nur aus Investorensicht zu beurteilen. Im Gebäudebereich müssen verschiedene Zielgruppen angesprochen werden. Das sind:

- der selbstnutzende Eigentümer;
- der Vermieter und
- die Mieter des Hauses.

Die Fragen der Refinanzierung, des Rebound-Effekts oder eines Lock-In-Effekts müssen für diese Zielgruppen unterschiedlich beurteilt werden.

Für den selbstnutzenden Eigentümer kommt es entscheidend auf die Frage an, wie schnell eine Refinanzierung seiner Investition eintritt. Information und Beratung, aber auch ordnungsrechtliche Vorgaben bzw. eine gezielte Förderpolitik können energetische Fehlentscheidungen bzw. Lock-In-Effekte vermeiden. Attraktive Förderbedingungen können darüber hinaus die notwendigen Anreizeffekte setzen.

Im Mietwohnungsbereich stoßen energetische Modernisierungen bei Mietern vielfach auf Ablehnung, weil die Modernisierung teuer über Mieterhöhungen bezahlt werden muss. Nach geltendem Recht kann der Vermieter 11 Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete aufschlagen. Nach unseren Erfahrungen beträgt das Verhältnis von eingesparten Energie- und Heizkosten zu Mehrkosten bei der Miete im Regelfall 1 zu 3 bzw. 1 zu 4. Bei niedrigeren Energiekosten verschlechtert sich dieses Ergebnis weiter.

Damit stellt sich für Mieter im Gegensatz zu selbstnutzenden Eigentümern nicht die Frage, wann eine Energieeffizienzmaßnahme refinanziert ist. Anders als Vermieter, die ihre Investition von der Höhe der erzielbaren Rendite abhängig machen, sind für Mieter dauerhafte Mehrkosten programmiert. Es geht nur darum, in welchem Umfang die Wohnkosten steigen.

Um Akzeptanz für bauliche Energieeffizienzmaßnahmen bei Mietern zu schaffen und sie vor finanziellen Überbelastungen zu schützen, sind neue, entlastende Regelungen im Mietrecht oder auch Wohngeldrecht erforderlich.

Die im Grünbuch genannten Instrumente der Mengen- bzw. Preissteuerung – gleichgültig, ob als Flexisteuer oder Energiesteuer beschrieben – sind zumindest im Mietwohnungsbereich nicht zielführend und geeignet, bestehende Ungleichgewichte weiter zu verschärfen.

Im Mietwohnungsbereich entpuppen sich die Vorschläge als nicht marktkonform und sie entsprechen auch nicht dem Verursacherprinzip. Letztlich müssen Mieter höhere Energiepreise über ihre Heizkostenabrechnung zahlen, ohne dass sie Einfluss auf evtl. bauliche Effizienzmaßnahmen nehmen können. Diese Entscheidung liegt ausschließlich beim Vermieter. Höhere Energiepreise, zum Beispiel für fossile Brennstoffe, lösen auf seiner Seite keine Anreizeffekte für energetische Investitionen aus. Der Vermieter reicht die Mehrkosten über die Heizkostenabrechnung an seine Mieter weiter.

Wenn überhaupt, würden Steuern bzw. ein Bonus-Malus-System Sinn machen, die an den energetischen Zustand des Gebäudes anknüpfen und nicht unmittelbar an Mieter weitergegeben werden können.

These 5: Marktlösungen und neue Dienstleistungen werden die Steigerung der Energieeffizienz beschleunigen und einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Energiewende leisten.

Leitfrage 5.1.: Welche Instrumente sind besonders geeignet, um Energiedienstleistungen zur Steigerung der Energieeffizienz anzureizen?

Leitfrage 5.2.: In welchen Bereichen ist eine Standardisierung vorteilhaft oder erforderlich, um den Markt für Energieeffizienzdienstleistungen zu entwickeln?

Gleichgültig, ob es sich um die Projektgruppen, Information, Beratung, Energiemanagement oder Contracting handelt – die Qualität dieser Angebote und die Qualifikation der Berater oder Dienstleister sind entscheidend.

Thesen 12 bis 14:

Leitfrage 12.1.

Leitfrage 12.2.

Leitfrage 13.1.

Leitfrage 13.2.

Leitfrage 14.1.

Leitfrage 14.2.

Digitalisierung bietet Möglichkeiten für Energieeinsparung und Energieeffizienz. Die Digitalisierung und die intelligenten Messsysteme können auch zu einem besseren Ausgleich von Energieerzeugung und Nachfrage beitragen sowie für eine effektive und effiziente Sektorenkopplung sorgen.

Digitalisierung darf aber nicht als „Allheilmittel“ für alle mit Energieeffizienz verbundenen Probleme und Fragestellungen missverstanden werden, sie ist kein

Selbstzweck und darf nicht nur ein neues Geschäftsmodell für Versorger und Energiedienstleister sein.

Die Digitalisierung macht Sinn, wo sie nachweislich zu Verbrauchsreduzierung und Effizienzsteigerungen führt. Allein aus der Visualisierung von Energieverbräuchen folgen zum Beispiel keine Energieeinsparungen. Notwendig sind darauf aufbauende Verhaltensänderungen und beim Strom entsprechende Angebote der Versorger, das heißt variable Tarife.

Der Nutzwert für Verbraucher selbst erscheint angesichts der Kosten intelligenter Messsysteme eher zweifelhaft. Das gilt für den Strom-, aber erst recht für den Wärmebereich.

Grundsätzlich lehnen wir den verpflichtenden Einbau intelligenter Messsysteme ab. Die Entscheidung muss hier beim Verbraucher selbst liegen.