



Brüssel, den 14.10.2020
SWD(2020) 550 final

ARBEITSUNTERLAGE DER KOMMISSIONSDIENSTSTELLEN

**Unterstützung aus dem EU-Haushalt zur Förderung von Investitionen in die
Gebäuderenovierung im Rahmen der Renovierungswelle**

Begleitunterlage zur

**MITTEILUNG DER KOMMISSION AN DAS EUROPÄISCHE PARLAMENT, DEN
RAT, DEN EUROPÄISCHEN WIRTSCHAFTS- UND SOZIALAUSSCHUSS UND
DEN AUSSCHUSS DER REGIONEN**

**Eine Renovierungswelle für Europa – umweltfreundlichere Gebäude, mehr
Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen**

{COM(2020) 662 final}

Vorgesehene Unterstützung aus dem EU-Haushalt zur Förderung von Investitionen in die Gebäuderenovierung

Eine Verdoppelung der jährlichen Renovierungsquote in der EU und die Gewährleistung einer hohen Renovierungsqualität bringen erhebliche Vorteile für die Menschen in Europa und ziehen private und öffentliche Investitionen in beträchtlichem Umfang nach sich. Sie leisten einen Beitrag zum „grünen“ und digitalen Aufbau der Wirtschaft und unterstützen eine faire Energiewende. Schätzungen zufolge beträgt der zusätzliche Investitionsbedarf rund **90 Mrd. EUR** jährlich. Zur Bewältigung dieser beispiellosen Aufgabe bedarf es **öffentlicher Anreize, mit denen die erforderlichen privaten Investitionen mobilisiert werden können.**

Die Europäische Union wird eine Reihe von Instrumenten nutzen, um Investitionen in qualitativ hochwertige Gebäuderenovierungen anzukurbeln, private Investitionen zu mobilisieren, Forschung und Innovation zu unterstützen, technische Hilfe bereitzustellen, attraktive Finanzprodukte für die Gebäuderenovierung einzuführen, deren Verbreitung am Markt zu fördern und nicht technisch bedingte Hindernisse für die Gebäuderenovierung zu beseitigen.

1. Vorgesehene EU-Mittel für die direkte Unterstützung von Investitionen in hochwertige Gebäuderenovierungen

Die Gebäuderenovierung ist eine klare Priorität der Kommission, und die Renovierungswelle zählt zu den Leitinitiativen im Rahmen des Grünen Deals der EU. Die Kommission wird dafür sorgen, dass EU-Programme und -Instrumente gut genutzt werden, um Investitionen in die Gebäuderenovierung anzukurbeln und zu mobilisieren. Im Mittelpunkt sollen dabei insbesondere nachhaltige hochwertige Renovierungen, Inklusivität, Digitalisierung und der Schutz des kulturellen Erbes sowie die damit verbundenen Beschäftigungsmöglichkeiten und die Führungsrolle der Branche stehen. Die Kommission legt den Mitgliedstaaten nahe, EU-Mittel für die Umsetzung nationaler, regionaler und lokaler Programme zur Förderung hochwertiger Gebäuderenovierungen zu nutzen.

Am 27. Mai 2020 hat die Kommission ein **Aufbaupaket mit einem überarbeiteten Mehrjährigen Finanzrahmen 2021-2027 und dem Aufbauinstrument Next Generation EU (NGEU) mit Mitteln in Höhe von 750 Mrd. EUR vorgeschlagen, um die wirtschaftlichen und sozialen Folgen der COVID-19-Krise zu bewältigen und die doppelte Herausforderung des „grünen“ und digitalen Wandels zu meistern.**

Die in der vorliegenden Arbeitsunterlage genannten Zahlen basieren auf den Schlussfolgerungen des Rates vom 17.-21. Juli 2020. Sie greifen den Ergebnissen der laufenden Gespräche zwischen dem Europäischen Parlament und dem Rat zu den Bestandteilen des Aufbaupakets – darunter der Mehrjährige Finanzrahmen, die sektoralen Programme sowie Struktur und Mittelausstattung – nicht vor. Diese Gespräche werden im Einklang mit den anwendbaren Verabschiedungsverfahren geführt und abgeschlossen.

Durch die **Aufbau- und Resilienzfazilität**, die Zuschüsse und Darlehen in Höhe von 672,5 Mrd. EUR umfassen soll, erhalten die Mitgliedstaaten zusätzliche Finanzmittel in erheblichem Umfang, die sie zur Finanzierung hochwertiger Gebäuderenovierungen nutzen

könnten. Die von der Kommission vorgelegten länderspezifischen Empfehlungen konzentrierten sich im Jahr 2020 auf die unmittelbar erforderlichen Maßnahmen zur Eindämmung der sozioökonomischen Folgen der Pandemie, wobei als eine der obersten kurzfristigen Prioritäten auch die Gebäuderenovierung genannt wurde. Darüber hinaus schlug die Kommission die Einleitung einer **europäischen Leitinitiative „Renovieren“ vor, mit der die Mitgliedstaaten nachdrücklich dazu angeregt werden, die Gebäuderenovierung als eine ihrer obersten Prioritäten in die nationalen Aufbau- und Resilienzpläne aufzunehmen, die sie erstellen müssen, um Finanzmittel aus dieser Fazilität in Anspruch zu nehmen.** Die Grundlage bilden dabei die nationalen Energie- und Klimapläne und die langfristigen Renovierungsstrategien sowie die länderspezifischen Empfehlungen. Sowohl die nationalen Energie- und Klimapläne als auch die langfristigen Renovierungsstrategien¹ sind zentrale Strategie- und Planungsinstrumente, mit denen im Einklang mit den nationalen Erfordernissen und den jeweiligen Prioritäten Investitionen in die Gebäuderenovierung angekurbelt werden können. Im September 2020 wurden den Mitgliedstaaten Leitlinien zur Aufbau- und Resilienzfazilität bereitgestellt, die auch einen detaillierten Abschnitt zur Renovierungswelle enthalten, den die Mitgliedstaaten in ihre nationalen Aufbau- und Resilienzpläne einbeziehen und als Grundlage nutzen könnten. Von besonderer Bedeutung für die Erreichung der Ziele der Aufbau- und Resilienzfazilität sind Investitionen und Reformen, die einen großen Beitrag zur Förderung von Investitionen in die Gebäuderenovierung und zur Mobilisierung öffentlicher und privater Finanzmittel leisten können und sich insbesondere auf Sozialwohnungen und bezahlbaren Wohnraum konzentrieren (Grüner Wandel: Verringerung des Energieverbrauchs und der THG-Emissionen, Schaffung von Arbeitsplätzen und Impulse für Wachstum und soziale Resilienz).

Verschiedene Arten von Reformen und Investitionen, die die Mitgliedstaaten mit Mitteln aus der Aufbau- und Resilienzfazilität unterstützen könnten. Im Folgenden finden sich einige Beispiele für Projekte, die eine Investitionsförderung aus Kohäsionsfonds erhalten haben oder im Rahmen von Horizont 2020 gefördert wurden:

Einrichtung einer Unterstützungsfazilität für die Projektentwicklung nach dem Modell ELENA auf nationaler Ebene, um Investitionen zu beschleunigen und eine tragfähige Pipeline aggregierter Investitionsprojekte aufzubauen: In Frankreich bieten derzeit mehrere regionale Programme integrierte Wohnungsrenovierungsdienstleistungen für Eigentümer an, die auch Drittfinanzierungen umfassen. Durch Einrichtung einer nationalen Plattform für Ressourcen und ein Refinanzierungsinstrument stärkt das für die Unterstützung der Projektentwicklung (Projekt Development Assistance, PDA) bestimmte Vorhaben ORFEE deren Finanzstruktur und unterstützt ihre Tätigkeiten. Bis 2023 werden dabei im Energiebereich Investitionen in Höhe von 45 Mio. EUR erwartet.

Einrichtung eines Netzes aus zentralen Anlaufstellen für die Gebäuderenovierung auf nationaler Ebene.

Investitionsprogramme für öffentliche Gebäude und Sozialwohnungen auf der Grundlage von Energieleistungsverträgen: In der Region Marken in Italien wurde ein innovativer revolvierender Fonds (der „Energie- und Mobilitätsfonds“) eingerichtet, der Zuschüsse aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), zinsgünstige Darlehen und Drittfinanzierungen von Energiedienstleistungsunternehmen über Energieleistungsverträge

¹ Die Mitgliedstaaten mussten ihre langfristigen Renovierungsstrategien bis zum 10. März 2020 vorlegen. Bisher (zum 14. Oktober 2020) haben 12 Mitgliedstaaten vollständige langfristige Renovierungsstrategien übermittelt (AT, CY, CZ, DE, DK, EE, ES, FR, FI, LU, NL und SE). Belgien hat zwei Teilstrategien vorgelegt (Hauptstadtregion Brüssel und Flandern).

miteinander kombiniert. Der Fonds wurde u. a. für eine umfassende Nachrüstung von sechs Krankenhäusern und Pflegeheimen genutzt.

Mischfazilitäten für die Wohnungsrenovierung, die technische Hilfe, Zuschüsse und Darlehen miteinander kombinieren, um durch den Wegfall der anfänglichen Kosten und Ankurbelung der Nachfrage private Investitionen zu mobilisieren.

Finanzierungsprogramme, die ein großes Potenzial für die Förderung der Gebäuderenovierung aufweisen/innovative Nutzung von Finanzprodukten von Geschäftsbanken für die Energieeffizienz, Finanzierung über Rechnung oder Steuern: Im Rahmen mehrerer Initiativen werden Möglichkeiten geprüft, die bei der Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden aufgenommenen Kredite an die Immobilie selbst und nicht an den Eigentümer zu knüpfen und somit den Weg für sehr langfristige Finanzierungsinstrumente frei zu machen. Beispielsweise wird im Rahmen des Projekts EuroPACE in Spanien geprüft, wie solche Kredite über die Grundsteuer zurückgezahlt werden könnten, und im Rahmen des Projekts RenOnBill wird untersucht, wie über Partnerschaften mit Versorgungsunternehmen Energierechnungen für die Rückzahlung genutzt werden könnten. Dazu laufen bereits Pilotversuche in Italien, Spanien und Litauen.

Kurzfristig wurde vorgeschlagen, bis Ende 2023 im Rahmen der über NGEU finanzierten Aufbauhilfe für den Zusammenhalt und die Gebiete Europas (REACT-EU) 47,5 Mrd. EUR als zusätzliche finanzielle Unterstützung für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und den Europäischen Sozialfonds sowie für den Europäischen Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen bereitzustellen. Es ist vorgesehen, die im Rahmen der Kohäsionspolitik über die Investitionsinitiative zur Bewältigung der Coronavirus-Krise bereits begonnenen Krisenbewältigungs- und Reparaturmaßnahmen mit REACT-EU fortzusetzen und den Einsatzbereich dabei auch um „grüne“, digitale und wachstumsförderliche Investitionen zu ergänzen. Dies bietet den Mitgliedstaaten und Regionen die Gelegenheit, über die relevanten Programme des **Europäischen Fonds für regionale Entwicklung** zusätzliche Mittel in Gebäuderenovierungsvorhaben zu lenken. Durch die vorgeschlagene Aufstockung des **Europäischen Sozialfonds** wird der begleitend zur Renovierungswelle erforderliche Ausbau der „grünen“ und digitalen Kompetenzen stärker unterstützt; gleichzeitig trägt er dazu bei, die Stellung der Bewohner, insbesondere sozial schwacher Gruppen, zu stärken, sie in die Renovierungswelle einzubeziehen und Gerechtigkeit und Inklusivität zu gewährleisten.

Mittel- bis längerfristig (im Zeitraum 2021-2027) werden die **kohäsionspolitischen Fonds** (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), Europäischer Sozialfonds Plus (ESF+) und Kohäsionsfonds) mit einer vorgeschlagenen Mittelausstattung von 330 Mrd. EUR weiterhin eine wichtige EU-Finanzierungsquelle für Direktinvestitionen in die Energie- und Ressourceneffizienz von Gebäuden und ihre Renovierung zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz sein, wobei auch der Entwicklung des Humankapitals Rechnung getragen wird. Ziel der Kohäsionspolitik ist es, den wichtigsten regionalen Ungleichgewichten entgegenzuwirken und den wirtschaftlichen, sozialen und territorialen Zusammenhalt in der Union zu stärken. In diesem Rahmen werden die kohäsionspolitischen Fonds wichtige Investitionen unterstützen, die auf die Ziele des europäischen Grünen Deals

ausgerichtet sind, darunter auch die Energie- und Ressourceneffizienz im Gebäudesektor². Sie werden wesentlich dazu beitragen, den angestrebten Anteil der Klimaausgaben an den Gesamtausgaben von 30 % zu erreichen. In ländlichen Gebieten können Mittel aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) genutzt werden, um die Energieeffizienz zu verbessern und die Erzeugung erneuerbarer Energien zu steigern.

Der vorgesehene **Mechanismus für einen gerechten Übergang** soll die sozialen und wirtschaftlichen Kosten des Übergangs zur Klimaneutralität abfedern. Zu diesem Zweck konzentriert er sich auf Gebiete, Branchen und Arbeitskräfte, die beim grünen Wandel die größten Belastungen zu schultern haben. Seine erste Säule, der Fonds für einen gerechten Übergang mit einer vorgesehenen Mittelausstattung von 17,5 Mrd. EUR, fördert Vorhaben in den Bereichen Energieeffizienz und Kreislaufwirtschaft. Die Vorhaben werden ausschließlich in den Bereichen ausgewählt, die in den territorialen Plänen für einen gerechten Übergang genannt werden. Zur zweiten Säule des Mechanismus für einen gerechten Übergang zählt die InvestEU-Regelung für einen gerechten Übergang, die in allen Politikbereichen von InvestEU umgesetzt werden soll. Zudem hat die Kommission eine dritte Säule des Mechanismus für einen gerechten Übergang vorgeschlagen – eine Darlehensfazilität für den öffentlichen Sektor, mit der Einrichtungen des öffentlichen Sektors durch eine Kombination aus Zuschüssen aus dem EU-Haushalt und Darlehen unterstützt werden sollen. Im Mittelpunkt des Mechanismus für einen gerechten Übergang – auch hinsichtlich der Ermittlung der förderfähigen geografischen Gebiete – stehen die territorialen Pläne für einen gerechten Übergang.

Auch aus dem im Rahmen der EHS-Richtlinie³ eingerichteten **Modernisierungsfonds**, der ein Volumen von rund 14 Mrd. EUR⁴ aufweist, werden Finanzmittel der EU bereitgestellt, wobei die Mittel 10 Mitgliedstaaten mit niedrigeren Einnahmen zur Verfügung gestellt werden sollen, um Investitionen in die Modernisierung ihrer Energiesysteme und Verbesserungen der Energieeffizienz zu unterstützen. Investitionen in die Energieeffizienz von Gebäuden, einschließlich der Modernisierung der Heiz- und Kühlsysteme von Gebäuden sowie von Fernwärme-Pipelines, zählen zu den prioritären Gebieten, denen mindestens 70 % der Ressourcen des Fonds zugewiesen werden sollen. Für den Betrieb des Modernisierungsfonds sind die Mitgliedstaaten zuständig, die die Investitionen auswählen, für die sie eine Unterstützung beantragen. Förderfähig sind sowohl Einzelinvestitionen als auch Gebäuderenovierungsprogramme.

Die Mitgliedstaaten können verschiedene Arten von Investitionen und Programmen mit Mitteln aus den Kohäsionsfonds einschließlich REACT-EU unterstützen. Im Folgenden finden sich einige Beispiele, die eine Investitionsförderung aus kohäsionspolitischen Fonds erhalten haben:

² Im Haushaltszeitraum 2014-2020 waren kohäsionspolitische Fonds die größte EU-Finanzierungsquelle für die direkte Unterstützung der Energieeffizienz in Gebäuden. So wurden während des gesamten Zeitraums rund 14 Mrd. EUR für Energieeffizienzinvestitionen in öffentlichen Gebäuden und Wohngebäuden bereitgestellt.

³ Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Oktober 2003 über ein System für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten in der Gemeinschaft und zur Änderung der Richtlinie 96/61/EG des Rates: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:02003L0087-20180408>.

⁴ Abhängig vom CO₂-Preis.

Renovierung öffentlicher Gebäude mit Mitteln aus kohäsionspolitischen Fonds: Kroatien hat sich das Ziel gesetzt, mit Mitteln aus dem EFRE 257 000 m² und 69 öffentliche Gebäude, insbesondere Krankenhäuser und Kindergärten, zu renovieren, was Schätzungen zufolge jährliche Einsparungen von 70 GWh nach sich ziehen wird.

Nachhaltige Renovierung von Sozialwohnungen: Die Regionen Piemont und Kalabrien in Italien haben vor Kurzem eine Reihe von Finanzierungsprogrammen für eine nachhaltige Renovierung öffentlicher Gebäude einschließlich Sozialwohnungen eingeführt. Die mit Mitteln aus den Strukturfonds in Höhe von über 100 Mio. EUR finanzierten Programme richten sich an die öffentliche Verwaltung. Im Rahmen dieser Programme wurden mehr als 300 Gebäude zertifiziert und über 1000 Fachkräfte in Bezug auf die Anwendung dieses Nachhaltigkeitskonzepts geschult, das künftig auch das Lebenszykluskonzept umfassen soll.

2. EU-Mittel, die auch künftig einen Multiplikatoreffekt auf private Investitionen ausüben sollen

Das vorgeschlagene Programm **InvestEU** wird als einheitlicher EU-Fördermechanismus für private Investitionen an die Stelle aller bestehenden zentral verwalteten Finanzinstrumente treten. Mit einer EU-Garantie als Sicherheit soll es die erforderlichen privaten Finanzmittel mobilisieren, was im Bereich der Gebäuderenovierung in Europa vor allem über das vorgesehene Finanzierungsfenster „Nachhaltige Infrastruktur“ erfolgen soll. Das Programm InvestEU soll eine Mittelausstattung von 9,1 Mrd. EUR erhalten. Es kann genutzt werden, um die Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung der Gebäuderenovierung zu unterstützen. Dazu werden derzeit auch speziell auf die Renovierung von Wohngebäuden ausgerichtete Finanzprodukte entwickelt. Den Schwerpunkt bilden dabei sozialer und bezahlbarer Wohnraum, öffentliche Gebäude, Schulen und Krankenhäuser, KMU sowie die Unterstützung von Energiedienstleistungsunternehmen.

Das vorgesehene Programm InvestEU wird auf den Erfolgen des **Europäischen Fonds für strategische Investitionen** (EFSI) aufbauen, mit dem bis Juli 2020 Investitionen in Höhe von rund 524,4 Mrd. EUR mobilisiert werden konnten. Rund 16 % dieser Investitionen (ca. 84 Mrd. EUR) entfielen auf den Energiesektor. Insbesondere in Deutschland, Frankreich und Finnland wurden mehrere Vorhaben mit dem Schwerpunkt Energieeffizienz in Gebäuden finanziert.

In Frankreich zählen SEM Energies POSIT-IF Ile de France und SPEE in Hauts-de-France zu den ersten (und erfolgreichsten) zentralen Anlaufstellen für die Renovierung von Wohngebäuden, bei denen Finanzmittel von Drittanbietern zum Einsatz kommen. SEM Ile de France hat bereits umfassende Renovierungen von mehr als 2000 Eigentumswohnungen in der Region Ile de France ermöglicht und 500 Arbeitsplätze geschaffen, wofür Mittel zur Unterstützung der Projektentwicklung (PDA) in Höhe von 1,5 Mio. EUR genutzt wurden – ergänzt durch EFSI-Mittel in Höhe von 100 Mio. EUR. Dies ermöglichte es SEM Energies, die Finanzmittel direkt den Eigentümern anzubieten und somit das mangelnde Angebot von Geschäftsbanken auszugleichen. Auch SPEE konnte im Zeitraum 2014-2018 eine Bilanz von 1500 renovierten Wohnungen und mehr als 400 neuen oder erhaltenen Arbeitsplätzen vorweisen, wobei mit europäischer Unterstützung in Höhe von EUR 2 Mio. EUR aus Strukturfonds und der Fazilität ELENA Investitionen in Höhe von 38 Mio. EUR mobilisiert wurden.

In Deutschland erhielt eine Reihe großer „energieeffizienter Gebäude“ Investitionsunterstützung für die energetische Modernisierung von Wohngebäuden und den Bau von Niedrigstenergiegebäuden.

Frankreich führt Maßnahmen durch, um das mit seinem E+C-System entwickelte Lebenszykluskonzept, das auf der Berücksichtigung der CO₂-Emissionen während des gesamten Lebenszyklus beruht und künftig auch in die Bauordnung aufgenommen werden soll, noch stärker zu verbreiten. Auf nationaler Ebene wurden Finanzmittel in Höhe von 20 Mio. EUR bereitgestellt, um den Sozialwohnungsbereich dabei zu unterstützen, mit dem E+C-Label zertifizierte Wohnungen zu bauen. Die Finanzmittel sind an die Ergebnisse des Vorhabens geknüpft. In ähnlicher Weise setzen Paris und die Region Ile-de-France Anreize für Gebäudeprojekte, die mit einem BBCA-Label zertifiziert sind, das auf dem E+C-Label beruht.

Die Initiative „**Intelligente Finanzierung für intelligente Gebäude**“ fördert die Finanzierung von Gebäuderenovierungen durch eine Garantiefazilität in Kombination mit Zuschüssen und technischer Hilfe. Dazu wurden die für PDA verfügbaren Mittel aufgestockt und die Nutzung von Energieleistungsverträgen sowie die Entwicklung zentraler Anlaufstellen für die Gebäuderenovierung unterstützt. Die Initiative ermöglichte es, öffentliche Mittel wirksamer einzusetzen, die wahrgenommenen Risiken von Energieeffizienzinvestitionen zu verringern und Projekte verstärkt zu bündeln. Die im Rahmen dieser Initiative gewonnenen Erfahrungen werden bei der Gestaltung spezifischer Finanzprodukte zur Förderung von Energieeffizienzinvestitionen, die durch eine EU-Garantie abgesichert werden, im Rahmen von InvestEU berücksichtigt.

Beispielsweise wurde der vom EFRE und den ESI-Fonds kofinanzierte Fonds „Energieeffizienz und erneuerbare Energien für Malta“ in einem ersten Pilotversuch genutzt, um ein Garantieinstrument für Erstverluste einzurichten und umzusetzen und so die Finanzierung von Vorhaben in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energien sowohl für Haushalte als auch für Unternehmen zu verbessern.

Das Instrument für private Finanzierungen im Bereich Energieeffizienz (PF4EE), das in das Programm InvestEU integriert werden soll und Kredite der EIB für Privatbanken mit Garantien und technischer Hilfe mit dem Ziel kombiniert, Investitionen in Höhe von 650 Mio. EUR zu mobilisieren, ist ein sehr gutes Beispiel für ein Instrument, mit dem Risiken von Investitionen in Energieeffizienz u. a. im Gebäudebereich verringert werden können (z. B. in Tschechien, Spanien und Portugal).

In Spanien wird PF4EE, das 2016 eingeführt wurde, von der Bank Banco Santander verwaltet, die das durch PF4EE abgesicherte Darlehensprodukt „Préstamo BEI Eficiencia Energética“ eingeführt hat. Über dieses Darlehensprodukt können Kunden zinsverbilligte Finanzierungen für Energieeffizienzvorhaben auf unkomplizierte Weise in Anspruch nehmen.

In Polen wird PF4EE, das 2019 eingeführt, von der Bank BNP Paribas Bank Polska SA verwaltet, die ein Darlehensprodukt für die Renovierung von Mehrfamilienhäusern eingeführt hat – Energy Efficiency Finance Facility for Residential Buildings (EEFFRB). Es umfasst ein Paket verschiedener Dienstleistungen, darunter technische Hilfe (d. h. Energieaudits, Energieberatung und -konsultationen) mit Mitteln aus der Fazilität ELENA, ein mit PF4EE

abgesichertes Darlehen von BNP und einen Investitionszuschuss der BGK (nationale Förderbank).

Der **Europäische Energieeffizienzfonds** (EEEF) (mit einem vorgesehenen Anfangskapital von 140 Mio. EUR) ist ein unter Federführung der EU verwaltetes spezifisches Finanzinstrument zur Förderung der Energieeffizienz, das Vorhaben des öffentlichen Sektors mit einer marktbasierter Finanzierung versorgt, auch für die Renovierung von öffentlichen Gebäuden und Sozialwohnungen, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden.

2017 wurde ein Vorhaben zur Verbesserung der Energieeffizienz des Universitätskrankenhauses S. Orsola-Malpighi in Italien abgeschlossen. Der EEEF stellte dem Universitätskrankenhaus im Jahr 2013 eine Fazilität für Projekt- und Umsatzsteueranleihen in Höhe von 31,8 Mio. EUR für die Modernisierung seiner Produktions- und Verteilsysteme für Wärmeträgerflüssigkeit zur Verfügung. Dabei wurde unter anderem eine eigene Kraft-Wärme-Kälte-Kopplungsanlage mit einem Fernwärme- und -kältenetz gebaut.

Garantiefazilitäten in Kombination mit technischer Hilfe, Darlehen und bei Bedarf auch Zuschüssen können eine sehr erfolgreiche Kombination öffentlicher Unterstützung darstellen, die es Geschäftsbanken und anderen Kreditinstituten ermöglicht, ihr Finanzierungsangebote für Energieeffizienz und die Gebäuderenovierung breiter aufzufächern.

Die Mitgliedstaaten könnten nach dem Vorbild der vorstehend aufgeführten Initiativen Förderprogramme mit den ihnen bereitgestellten EU-Mittel entwickeln, um privates Kapital zu mobilisieren und die Hebelwirkung und Wirksamkeit der eingesetzten öffentlichen Mittel zu verbessern.

Auch kohäsionspolitische Fonds können zur Mobilisierung privater Investitionen genutzt werden. Im Zeitraum 2014-2020 wurden Finanzinstrumente in Höhe von 1,7 Mrd. EUR, unter anderem in Kombination mit Zuschüssen, zur Mobilisierung von Investitionen genutzt.

In Litauen trägt der EFRE im Zeitraum 2014-2020 200 Mio. EUR zum Finanzinstrument JESSICA II bei, das Investitionen in Nachrüstungen zur Verbesserung der Energieeffizienz fördert und sich insbesondere auf Eigentümergemeinschaften in Mehrfamilienhäusern konzentriert. Die rückzahlbare Unterstützung wird mit einem Zuschuss in Form von Subventionen für Zinsen und technische Hilfe kombiniert, der ebenfalls vom EFRE finanziert wird. Staatliche Zuschüsse können Darlehenskapital- und Zinszahlungen von Personen mit niedrigerem Einkommen vollständig abdecken.

3. Vorgesehene EU-Mittel zur Förderung von Forschung und Innovationen im Bereich der Gebäuderenovierung

Das vorgeschlagene Programm **Horizont Europa** soll Forschungs- und Innovationsvorhaben im Bereich nachhaltiger Gebäude unterstützen und so die erfolgreiche Unterstützung im Rahmen von Horizont 2020 fortsetzen. So wird beispielsweise eine **öffentlich-private Partnerschaft zur Förderung einer nachhaltigen, am Menschen ausgerichteten baulichen Umwelt (Built4People)** eingerichtet, um alle relevanten Akteure in der gesamten Wertschöpfungskette des Gebäude- und Bausektors zusammenzubringen und so durch

ganzheitliche Innovationen den Wandel in Richtung Nachhaltigkeit voranzutreiben, wobei auch die Erfordernisse des kulturellen Erbes berücksichtigt werden sollen.

Die Partnerschaft schließt sich nahtlos an die im Zuge des 7. Rahmenprogramms eingerichtete und im Rahmen von Horizont 2020 fortgeführte **öffentlich-privaten Partnerschaft „Energieeffiziente Gebäude“ (EeB PPP)** an und erweitert diese. Mit mehr als 174 EU-finanzierten Vorhaben hat die Partnerschaft mehrere Innovationen in den Bereichen Gebäude- und Bautechnik, moderne Werkstoffe, Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie Bau- und Renovierungsverfahren hervorgebracht, etwa durch Anwendung industrialisierter Verfahren für umfassende Renovierungen. Die EeB PPP stellte im Rahmen des Programms „Sichere, saubere und effiziente Energie“ 184,4 Mio. EUR und im Rahmen des Programms „fortgeschrittene Fertigung und Verarbeitung“ (NMBP) 365,5 Mio. EUR bereit. Viele Ergebnisse der Forschungs- und Innovationstätigkeiten können problemlos zu marktfähigen Lösungen weiterentwickelt werden, die auch für die Renovierungswelle von Bedeutung sind.

Die **Aufforderung zur Einreichung von Vorschlägen für den „europäischen Grünen Deal“⁵** im Rahmen von Horizont 2020 wird mit Mitteln in Höhe von 1 Mrd. EUR Pilotanwendungen, Demonstrationsprojekte und innovative Produkte sowie die Verwaltung, Wertschöpfungskette und soziale Innovation unterstützen. Ihr Ziel ist es, in einem kurzen Zeitraum konkrete, greifbare Ergebnisse zu erzielen und zu Forschungs- und Innovationstätigkeiten im Interesse eines fairen grünen Wandels anzuregen. Die Aufforderung zur Einreichung von Vorschlägen umfasst auch das Thema „energie- und ressourceneffiziente Gebäude“, in dessen Rahmen Auslegung und Bau neuer Gebäude sowie die Nachrüstung bestehender Gebäude untersucht werden sollen. Einen besonderen Schwerpunkt bilden dabei Sozialwohnungen, Krankenhäuser und Schulen, um Energiearmut zu verringern und für eine faire Energiewende zu sorgen. Ein weiteres Thema ist die „Entwicklung klimaneutraler und sozial innovativer Städte“, die auf eine zügige Durchführung umfassender, systembezogener und integrierter Klimamaßnahmen auf Stadt- oder Bezirksebene ausgerichtet ist, um bis 2030 Klimaneutralität zu erreichen. Sie unterstützt so auch die anstehende Mission „klimaneutrale intelligente Städte“. Ein weiterer Bereich zielt auf die Demonstration systembezogener Lösungen für die territoriale Entwicklung der Kreislaufwirtschaft ab, bei der die bauliche Umwelt eine bedeutende Rolle spielt.

Die vorgesehenen Aufforderungen zum Thema „Intelligente Städte“

Mit den Aufforderungen zur Mission „Klimaneutrale und intelligente Städte“⁶ im Rahmen von Horizont Europa sollen 100 europäische Städte unterstützt und bekannt gemacht werden, die einen Systemwandel vollziehen, um bis 2030 klimaneutral zu werden. Dazu werden alle beteiligten Akteure auf mehreren Ebenen in einem gemeinsamen kreativen Prozess zusammengebracht, für den ein formaler „Klimastadt-Vertrag“ geschlossen wird. Die hochrangige Sachverständigengruppe, die die Kommission bei der Gestaltung der Mission beriet, konzentrierte sich insbesondere auf den städtischen Gebäudebestand, der einen der wichtigsten Faktoren bei der Verwirklichung der Klimaneutralität in Städten darstellt, und ermittelte dabei für die Renovierungswelle relevante Bereiche und Maßnahmen. Das Konzept

⁵ <https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/opportunities/topic-search;freeTextSearchKeyword=;typeCodes=1;statusCodes=31094501,31094502,31094503;programCode=H2020;programDivisionCode=null;focusAreaCode=null;crossCuttingPriorityCode=null;callCode=H2020-LC-GD-2020;sortQuery=submissionStatus;orderBy=asc;onlyTenders=false;topicListKey=topicSearchTablePageState>

⁶ https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities_en

dieser Mission soll auch andere europäische Städte dazu inspirieren, vollständig klimaneutral zu werden, und so zur Verwirklichung der Ziele des Grünen Deals für 2050 beitragen.

Der **Innovationsfonds** des EU-EHS ist eines der weltweit größten Finanzierungsprogramme zur Demonstration innovativer CO₂-armer Technologien in energieintensiven Branchen sowie in den Bereichen erneuerbare Energien, Energiespeicherung und CO₂-Abscheidung und -Speicherung. Der Fonds unterstützt hochinnovative Technologien, mit denen die Emissionen erheblich verringert werden können, z. B. durch Ersatzprodukte für Bauwerkstoffe und eine CO₂-arme Konstruktion, und überbrückt somit die Lücke zwischen Produktinnovationen und dem Renovierungsmarkt.

Die Nutzung vorgefertigter Systeme für eine energieeffiziente Gebäuderenovierung ermöglicht es, den Umfang der Bauarbeiten vor Ort zu reduzieren, den Rohstoffverbrauch zu minimieren und die Energie- und Ressourceneffizienz des Bausektors zu erhöhen. Die im Rahmen der EeB PPP geförderten Vorhaben von Horizont 2020 haben durch Industrialisierung umfassender Renovierungen sehr gute Ergebnisse erzielt – geringere Beeinträchtigungen, eine um 30 % kürzere Dauer, eine Investitionsrendite nach weniger als 10 Jahren und eine Kostensenkung um mehr als 15 %. Beispielsweise wurden im Rahmen des Projekts BERTIM vorgefertigte Holzmodule und ganzheitliche Methoden für eine umfassende Renovierung entwickelt. Zudem wurde ein computergestütztes Tool (RenoBIM) erstellt, das die Dauer der Renovierungsarbeiten verkürzt und das Renovierungsverfahren von der Datenerhebung über die Auslegung und Herstellung bis zur Installation durch Anpassung der Massenproduktion an die Erfordernisse der Kunden effizienter macht.

Das Vorhaben MAKING-CITY im Rahmen des Themas „Intelligente Städte“ ist ein umfangreiches Demonstrationsprojekt, in dessen Rahmen neue integrierte Strategien entwickelt werden sollen, um die Umstellung der städtischen Energiesysteme mit Blick auf die Verringerung der CO₂-Emissionen zu unterstützen, wobei das Konzept der Bezirke mit positiver Energiebilanz im Mittelpunkt steht. Im Rahmen des Projekts wird intensiv daran gearbeitet, Fakten zum tatsächlichen Potenzial des Konzepts der Bezirke mit positiver Energiebilanz zu erheben; dieses könnte die Grundlage für einen hocheffizienten und nachhaltigen Kurs bilden, der die derzeitigen Pläne für die Energiewende in den Städten ergänzt.

4. EU-Mittel für den Abbau von Marktbarrieren für die Gebäuderenovierung

Das vorgeschlagene LIFE-Programm 2021-2027 soll vier Teilprogramme umfassen, von denen mehrere für den Gebäudesektor und Renovierungen sehr relevant sind. Das vorgeschlagene Teilprogramm **„Energiewende“ des LIFE-Programms**, für das eine Gesamtmittelausstattung von 1 Mrd. EUR vorgeschlagen wurde, wird den Mitgliedstaaten und Regionen maßgeschneiderte Unterstützung bieten und so dazu beitragen, festgestellte Hindernisse für die Gebäuderenovierung in ihren Hoheitsgebieten auf ganzheitliche Weise zu beseitigen.

Derzeit werden im Rahmen der Aufforderungen **des Programms Horizont 2020** zum Thema **Energieeffizienz Vorhaben zur Förderung der Marktverbreitung** finanziert. Dies soll im Zuge des **Teilprogramms „Energiewende“ des LIFE-Programms** fortgesetzt werden. Ihr Ziel ist es, Marktbarrieren für die Gebäuderenovierung zu beseitigen, etwa durch Abbau

struktureller oder organisatorischer Hindernisse, die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen und den Ausbau der Kapazitäten öffentlicher und privater Akteure.

Darüber hinaus kann das **LIFE-Teilprogramm „Kreislaufwirtschaft und Lebensqualität“** mit einer vorgesehenen Mittelausstattung von 1,35 Mrd. EUR genutzt werden, um innovative Konzepte zu unterstützen, mit denen die Umweltauswirkungen während des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und die Materialeffizienz in der baulichen Umwelt verbessert werden sollen.

Den Mitgliedstaaten wird empfohlen, bei der Erstellung ihrer nationalen Aufbau- und Resilienzpläne Prioritäten für Reformen festzulegen, mit denen die bestehenden Hindernisse für die Gebäuderenovierung erfolgreich abgebaut werden könnten⁷, und sich Gedanken zur Zuweisung der erforderlichen Finanzmittel für diese Reformen zu machen. Darüber hinaus können kohäsionspolitische Fonds genutzt werden, um strukturelle oder organisatorische Hindernisse zu beseitigen und für förderliche Rahmenbedingungen für die Gebäuderenovierung zu sorgen.

Das Projekt BIMplement umfasst Schulungen zur Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modelling, BIM) an Baustellen. Es soll dazu beitragen, die Qualität beim Bau und bei der Renovierung von Niedrigstenergiegebäuden zu verbessern, wozu die Gebäudedatenmodellierung als universeller Informationsträger und Mittel für den Lernprozess im Rahmen einzelner Projekte und zwischen verschiedenen Projekten genutzt werden soll. Im Zuge von BIMplement wurde ein BIM-gestützter Qualifizierungsrahmen entwickelt, der die Kompetenzen, Fähigkeiten und Kenntnisse beschreibt, die erforderlich sind, um die vorhandenen Kenntnisse mit dem BIM-Modell sowie mit dem Bauprozess und den beteiligten Akteuren zu verbinden. Die Ergebnisse sollen an 50 Versuchsstandorten umgesetzt werden, an denen Schulungsmaßnahmen in der Praxis getestet werden.

Im Rahmen des laufenden LIFE-Projekts „LifeforLLL(s)“ untersuchen Green Building Councils in acht Ländern gemeinsam mit ihren Regierungen und Branchenakteuren, wie zentrale Indikatoren für den Lebenszyklus-CO₂-Ausstoß, die Kreislaufwirtschaft und die Innenraum-Luftqualität europaweit in der Praxis angewandt werden könnten. Ziel ist es, die erforderliche Infrastruktur zu schaffen, um den EU-weiten Rahmen für nachhaltige Gebäude – die sogenannten Level(s) – in alle relevanten politischen Bereiche einzubeziehen. Im Rahmen des Projekts wird untersucht, wie führende Zertifizierungsprogramme für umweltfreundliche Gebäude in Europa mit diesem Rahmen in Einklang gebracht werden können. Zudem soll es besser vergleichbare Daten zur Umweltbilanz von Gebäuden liefern. Außerdem trägt es durch Zusammenarbeit mit Städten und öffentlichen Einrichtungen zur Verbesserung der öffentlichen Auftragsvergabe bei – durch Einbeziehung von Indikatoren für die Lebenszyklus-CO₂-Emissionen, die Kreislaufwirtschaft und die Innenraum-Luftqualität in die Standards für die öffentliche Auftragsvergabe – und bietet Schulungen für öffentliche Einrichtungen sowie für Hersteller an.

Das im Zuge von Horizont 2020 unterstützte und von Green Building Councils umgesetzte Projekt BUILD UPON hat eine kritische Masse von Interessenträgern mobilisiert und unterstützt. Es hat dazu beigetragen, die nationalen langfristigen Renovierungsstrategien in 13 Ländern festzulegen und umzusetzen. Zur Verbesserung der Verständigung und des

⁷ Die Kommission hat am 17. September 2020 Leitlinien zu den Aufbau- und Resilienzplänen der Mitgliedstaaten herausgegeben, in denen sie mögliche Reformen und Investitionen im Zusammenhang mit dem grünen und digitalen Wandel beschreibt, die auch die Gebäuderenovierung betreffen können.

Dialogs zwischen den verschiedenen Interessenträgern wurde ein „RenoWiki“ eingerichtet, und der Austausch zwischen den verschiedenen Interessengruppen wurde in Workshops auf lokaler, nationaler und europäischer Ebene gefördert, an denen mehr als 3300 Interessenträger mit entscheidenden Funktionen teilnahmen. Bei den Workshops wurde eine Reihe von Empfehlungen für die Regierungen (die sogenannten „RENOMmandments“) erarbeitet.

Das im Rahmen von LIFE finanzierte strategische integrierte Vorhaben BeREEL unterstützte die Entwicklung der langfristigen Renovierungsstrategie für den Wohngebäudebereich der Region Flandern in Belgien.

5. Vorgesehene EU-Mittel zur Finanzierung von technischen Unterstützungsleistungen und Beratungsplattformen

Technische Unterstützung ist für den Erfolg der Renovierungswelle von entscheidender Bedeutung. Sie hilft Projektträgern dabei, kleinere Vorhaben zu bündeln, unterstützt private und öffentliche Intermediäre bei der Umsetzung und Vermittlung von Investitionen und deckt Personalkosten bei der Einrichtung von Abteilungen für die Projektentwicklung.

Das derzeit im Rahmen von Horizont 2020 finanzierte **Europäische Finanzierungsinstrument für nachhaltige Energieprojekte von Städten und Regionen (ELENA)** soll 2021-2027 über die InvestEU-Beratungsplattform fortgeführt werden. Im Zeitraum 2014-2020 erhielt die Fazilität Mittel von insgesamt 282 Mio. EUR (einschließlich eines Zusatzbetrags von 97 Mio. EUR⁸, der speziell für die Finanzierung der Renovierung von Wohngebäuden, insbesondere im Bereich des sozialen Wohnraums, bestimmt war). Als gemeinsame Initiative der Kommission und der EIB bietet ELENA Unterstützung bei der Projektentwicklung in Form von Zuschüssen für die Endempfänger an, wenn diese große Investitionsvorhaben in den Bereichen Energieeffizienz, integrierte erneuerbare Energien und nachhaltige Mobilität in Städten vorbereiten. Ergänzt wird die Fazilität ELENA durch die von der von der Exekutivagentur für kleine und mittlere Unternehmen (EASME) verwalteten PDA-Aufrufe, mit denen kleinere Projekte unterstützt werden.

Ein großes Investitionsprogramm in Ljubljana (Slowenien) für die energetische Nachrüstung öffentlicher Gebäude, insbesondere Kindergärten, wurde von Energiedienstleistungsunternehmen unterstützt. In diesem Fall zogen 1 Mio. EUR für technische Hilfe Investitionen in Höhe von 49 Mio. EUR nach sich.

Ein weiteres Beispiel ist die Umsetzung des Aktionsplans für nachhaltige Energie für die Grafschaft Tipperary in Irland, bei der die Unterstützung durch ELENA dazu beitrug, Hindernisse für die Finanzierung einer Vielzahl von Energieeffizienzprojekten abzubauen, da sie die Kosten von Durchführbarkeitsstudien und Energieaudits sowie der Entwicklung von Geschäftsszenarien und der Auftragsvergabe deckte. Das Vorhaben betraf private Wohngebäude sowie öffentliche Gebäude und Dienstleistungsgebäude.

Ziel des PDA-Projekts PRODESA ist es, nachhaltige Energieinvestitionen in Höhe von ca. 20 Mio. EUR für öffentliche Gebäude und die Beleuchtung in sieben Kommunen im

⁸ Bericht verfügbar unter https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/mission-area-climate-neutral-and-smart-cities_en.

Großstadtgebiet Athen zu mobilisieren. Als erstes Projekt seiner Art in Griechenland wird es Projekte (auch zwischen Kommunen) bündeln und verschiedene Finanzierungslösungen auf maßgeschneiderte Weise zusammenfassen. Ziel der Bündelung kleinerer kommunaler Projekte ist es, einen ausreichenden (bankfähigen) Umfang und eine angemessene Rückzahldauer zu erreichen und Risiken zu diversifizieren, während das Ziel der Bündelung von Ressourcen darin besteht, die finanziellen Ergebnisse zu optimieren und für einen größeren Beitrag des privaten Sektors (insbesondere von Energiedienstleistungsunternehmen) zu sorgen.

Das vorgesehene **Instrument für technische Unterstützung (TSI)** kann die Mitgliedstaaten auf Antrag dabei unterstützen, Reformen im Bereich der Gebäuderenovierung zu konzipieren, zu entwickeln und umzusetzen, auch im Rahmen der Aufbau- und Resilienzfazilität. Dazu zählt auch technische Unterstützung für:

- gezielte Reformen, mit denen **Investitionen in die Gebäuderenovierung**, einschließlich privater Wohngebäude und öffentlicher Gebäude wie Krankenhäuser und Schulen, erhöht werden. Unter anderem kann die technische Unterstützung dazu beitragen, innovative Finanzierungsinstrumente sinnvoll zu nutzen, die Verwaltungsverfahren und die Verfügbarkeit von Daten zu öffentlichen Gebäuden zu verbessern, leicht zugängliche Informationen für Bürgerinnen und Bürger, die eine Renovierung ihres Gebäudes ins Auge fassen, verfügbar zu machen und den Einsatz digitaler Technologien im Gebäudesektor zu fördern;
- die Entwicklung und Umsetzung solider **langfristiger Renovierungsstrategien** oder -fahrpläne, auch durch Entwicklung spezifischer politischer Strategien und Programme, die Investoren, öffentlichen Einrichtungen sowie den Bürgerinnen und Bürgern Sicherheit geben und eine klare Richtung vorgeben;
- den Ausbau der **Kapazitäten der öffentlichen Verwaltung** für die Gebäuderenovierung, z. B. durch Gewährleistung einer guten Koordination zwischen öffentlichen Einrichtungen und die Einrichtung öffentlich-privater Partnerschaften auf unterschiedlichen Ebenen, einschließlich einer Überprüfung der Zuständigkeitsverteilung, und durch Verbesserung des Personalmanagements, um für ausreichende Kompetenzen in diesem Bereich zu sorgen;
- den Ausbau der Kapazitäten von **sozialen Wohnbaugesellschaften, Wohnungsgenossenschaften** und Organisationen, die zur **Bezahlbarkeit** von Renovierungs- und Wohnungsbauvorhaben durch **Beteiligung** von Eigentümern und Bewohnern beitragen, wie z. B. Wohnungsbau- und Energiegenossenschaften, insbesondere in Regionen, wo sie noch weniger verbreitet sind;
- die Vorbereitung und Umsetzung von Reformen im Rahmen der **Aufbau- und Resilienzfazilität**, mit denen die für einen nachhaltigen Aufschwung erforderlichen Investitionen in die Gebäuderenovierung unterstützt werden sollen.

Zudem können die Mitgliedstaaten **kohäsionspolitische** Fonds für **technische Unterstützung** im Bereich der Energieeffizienz nutzen, wobei die Unterstützung in Form einzelner Zuschüsse oder im Rahmen mehrerer Finanzinstrumente bereitgestellt werden kann.