dena
Deutsche Energie-Agentur

Web-Kolloquium

„Weiterentwicklung der energetischen Sanierung in der Ukraine“

Hintergrund und Gegenstand des Projekts „Deutsch-Ukrainische Effizienzhäuser“ ist der große Bedarf in der Ukraine, den Gebäudebestand, insbesondere die Wohngebäude, energetisch zu sanieren und dabei sowohl technisch als auch geographisch möglichst weitreichend vorzugehen. In der Ukraine ist jedes zweite Wohngebäude ein Mehrfamilienhaus, das in Plattenbauweise vor den 1990ern errichtet wurde. Gegenüber Neubauten ist die Sanierung dieser Gebäude um 30 Prozent kostengünstiger, der Energieverbrauch kann durchschnittlich ebenfalls um 30 Prozent reduziert werden und dabei eine Aufwertung der Wohnungen um bis zu 20 Prozent erreicht werden.

Im Laufe des Projekts konnte gezeigt werden, dass in den 20 ausgewählten Modellhäusern ein Potential von 20 bis 30 Prozent Einsparungen an Primärenergie besteht. Um dieses heben und nutzbar machen zu können, beteiligte sich das Projekt auch an der Gestaltung günstigerer Rahmenbedingungen und des neuen Energieeffizienzfonds. Expertennetzwerke wurden gebildet und eine Reihe von Schulungen und Seminaren für Fachexperten und Bewohner angeboten, in denen vor allem auch deutsche Erfahrungen und Erfolge weitergegeben wurden.

Fachlicher Input

Sanierung in der Ukraine: Blaupause für Osteuropa und Zentralasien

Die Aktivitäten im Projekt konnten neben den (bau)technischen Vorteilen einer Komplettsanierung weitere Vorteile herausstellen, darunter:

- Mehrwert für Wirtschaft und Gesellschaft, zum Beispiel durch die Schaffung neuer Geschäftsfelder und eine gesteigerte Wohn- und Lebensqualität
- Die Entwicklung des Sanierungssektors fördert auch die Entwicklung und Arbeit von KMUs – Schaffung neuer Arbeitsplätze

Die Erfahrungen, die in der Ukraine gesammelt wurden, können als Blaupause und Modell für die Region und in Zentralasien dienen, wo gleiche Bedingungen im Sinne ähnlicher Bautypen und vergleichbaren Sanierungs- und Investitionsbedarfs bestehen. Das Nachahmungspotential in der Region ist damit sehr groß.

Hemmnisse und großer Beratungsbedarf

Dem Entschluss für und der Durchführung von komplexen Gebäudesanierungen stehen zumeist einige Barrieren gegenüber, darunter

- Finanzielle Grenzen
- Bautechnische Mängel und Risiken
- Vorurteile und negative Erfahrungen
- Informationsdefizite oder Informationsüberfluss (letzteres vor allem hinsichtlich des endlosen Angebots an Produkten, die verglichen werden wollen)
- Fehlende Fachkräfte und Expertise

Individueller Sanierungsfahrplan – Tool für eine nachhaltige Schritt-für-Schritt Sanierung des Gebäudebestands

In Deutschland hat sich die Sanierung von Wohngebäuden mittels des individuellen Sanierungsfahrplans als erfolgreich erwiesen. Der Fahrplan ist als Graphik mit einer verständlichen Farblegende ausgearbeitet, die einen chronologischen Überblick gibt über:

- Die Sanierungsschritte und einzelnen Maßnahmen
- Investitionskosten und voraussichtliche Förderbeiträge
- Energiekosten
- Energetische Kennwerte und den geplanten Zeitraum für die Umsetzung

Diskussion & Impulse

Strategie der Ukraine

- Ohne eine großflächige Vollsanierung der Mehrfamilienhäuser in der Ukraine können die Klimaziele 2050 nicht erreicht werden
- Die Ukraine entwickelt eine langfristige Strategie bis 2050 zur energetischen Gebäudesanierung. Ein zentrales Ziel der Strategie ist die Konsolidierung aller Behörden und der Politik (MinRegion und weitere relevante Ministerien sowie Fördergeber, Städte und kommunale Entscheider), um die Modernisierung des Gebäudebestands voranzubringen
- Entscheidend dafür, die Akzeptanz, Wirksamkeit und Strahlkraft von Sanierungen zu erreichen, sind anschauliche praktische Umsetzungsprojekte, die andere zur Nachahmung, also ebenfalls zur Durchführung von Sanierungen motivieren
- Bisherige Projekte und Förderungen (z.B. die sog. „Warmen Kredite“, die sowohl an Einzelpersonen als auch an WEGs vergeben werden) konnten diese Breitenwirkung nicht erzielen, sondern blieben auf Einzelerfolge begrenzt
- Die Sanierungsstrategie der Ukraine zielt zudem auf soziale und Arbeitsmarkt-Effekte und auf Beiträge zum internationalen Klimaschutz

Learnings aus dem Programm „Warme Kredite“ (seit 2014)

- 20 Prozent der WEGs in der Ukraine haben die Förderung des Programms genutzt; 57 Prozent von ihnen beantragten sogar zweimal Förderungen
- Seit 2017 kam Wärmedämmung als Förderbereich dazu, die Anträge hier nehmen zu
- Bisher konnten durchschnittlich 8,6 Prozent Strom und 20 Prozent Wärmeenergie eingespart werden. 1,7 Milliarden UAH Kredite wurden bisher für diese Maßnahmen ausgegeben
- Ein Nachteil des Programms ist laut der Auswertung die unzureichende finanzielle Ausstattung, seitens der WEGs ist die Nachfrage nach dem Programm allerdings groß.

Der neue Energieeffizienzfonds als Sanierungsmotor

- Der seit 2019 operierende Energieeffizienzfonds – aus Mitteln des Bundesumweltministeriums, der EU, der IFC und der Ukraine finanziert – soll Eigentümer/WEGs mit Zuschüssen dabei unterstützen, die umfassende Sanierung ihrer Mehrfamilienhäuser vorzubereiten und zu sanieren
- Die Unterstützung umfasst auch Kostenaufstellungen und -voranschläge und die Beratung der Eigentümer
- Dass der Fonds einen großen Bedarf adressiert, wird auch in der Anzahl von Anträgen (148 aus der ganzen Ukraine) innerhalb des ersten Jahres seines Bestehens deutlich
- Aktuelle Nachfragen, das komplexe Antragsverfahren zu vereinfachen und die Hürde für Antragsstellungen durch weitere WEGs zu senken, werden derzeit kontrovers diskutiert
- Die bisherige Erfahrung mit den Eigentümern zeigt, dass die Diskussionen und Fragen weiterhin vor allem finanzielle Belange betreffen
- Bisher haben sechs WEGs den Zuschlag eines Grants erhalten (s.g. „Erste Schwalben“) und können anderen WEGs den Anstoß für die Sanierung der eigenen Gebäude geben.

Fachkräfte und Expertise als Voraussetzung

- Der Mangel an Fachkräften ist bisher ein weiteres Hemmnis für die Steigerung der Sanierungsraten in der Ukraine. Hinsichtlich innovativer Sanierungsmethoden und -materialien fehlt es an Knowhow zur Wartung und Bedienung

- Kundige Projektleiter mit den notwendigen Fach- und Führungsqualitäten arbeiten aufgrund der wirtschaftlichen Bedingungen oft im Ausland und fehlen auf dem heimischen Markt, der Bedarf an Nachwuchskräften ist entsprechend groß
- Erfolgreiche und Nachhaltige Projekte benötigen „Kümmerer“
- Energieberater sind zwar theoretisch ausgebildet, aber es fehlt ihnen an Umsetzungs- und praktischer Erfahrung.
- Bei der Leitung und dem Management von Sanierungsprojekten sollten die Bemühungen anders als oft gängig nicht nur bis zum Zuschlag investiert werden, sondern auch danach sollten z.B. technische Standards und Planungen weiter angepasst werden und zeitgemäß sein

Partizipation als Schlüssel

- Der Blick auf Erfahrungen, die in Deutschland nach dem Mauerfall mit der Sanierung des Gebäudebestands in den neuen Bundesländern gesammelt wurden, gibt auch Aufschlüsse für die Ukraine
- Auch in den ostdeutschen Ländern ist die industrielle Bauweise vorherrschend, zur Wendezeit jede zweite Wohnung in Ostberlin in einem Plattenbau
- Die Sanierungskosten betrugen schließlich nur 30 Prozent der Kosten, die für Neubauten angefallen wären, und zugleich wurden Energieeinsparungen von 50 Prozent erreicht.
- Die Rahmenbedingungen müssen so angepasst oder geschaffen werden, dass Eigentümer und Bewohner in die Lage versetzt werden, fundierte und angemessene Entscheidungen zu treffen

Sanierung als volkswirtschaftlicher Faktor

- Die Entwicklung und Situation in der Ukraine zeigen, dass die Sanierung von Wohngebäuden in der osteuropäischen Region äußerst komplex ist, die Schaffung erforderlicher Strukturen und Rahmenbedingungen für großflächige Sanierungen ist langwierig
- Bisher kommt dem Umstand, dass die Gebäudesanierung volkswirtschaftlich bedeutender ist als der Neubau, seitens der lokalen Wirtschaften kaum Beachtung zu
- Anstatt Einzelmaßnahmen zu fördern sollte zunächst eine Kostenschätzung des Sanierungsbedarfs insgesamt erfolgen, um daraus den Förderbedarf abzuleiten und schließlich das Aufsetzen geeigneter und langfristiger Förderprogramme daran zu orientieren
- In der Ukraine können die Heranbildung lokaler Fachexperten und die Etablierung und/oder Förderung von Think Tanks und anderen Fachinstitutionen zur Unterstützung der praktischen und operativen Tätigkeiten die notwendigen Weichen dafür stellen, die Sanierungsrate maßgeblich zu steigern

Industriell sanieren, was industriell erbaut wurde?

- Die Entwicklung von Prinzip- bzw. standardisierten Lösungen für gleiche oder vergleichbare Bautypen von Wohngebäuden kann ein wichtiger Hebel für die reihenweise, großflächige und qualitativ hochwertige Sanierung des Gebäudebestands in der Ukraine sein
- Für Mehrfamilienhäuser, die nicht in der Sowjetzeit errichtet wurden und unter Denkmalschutz stehen (vor allem in den Großstädten), sind technische Lösungen begrenzt und müssen jeweils individuelle Lösungen entwickelt werden

Beteiligte an der Live-Diskussion

- **Odette Tubies**, Seniorexpertin Energieeffiziente Gebäude, Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) (Gastrednerin)
- **Vadym Matkovskyi**, Senior Project Manager Energy Efficiency, Reforms Support Team beim Ministerium für die Entwicklung von Gemeinden und Territorien der Ukraine (MinRegion)
- **Ralf Protz**, Geschäftsführer, Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. Berlin
- **Andzej Rajkiewicz**, Aufsichtsratsvorsitzender des Energieeffizienzfonds der Ukraine
- **Knut Höller**, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied, Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e. V.
- **Tamara Burenko**, Stellvertretende Direktorin der Abteilung für strategische Entwicklung der Staatlichen Agentur für Energieeinsparung und Energieeffizienz der Ukraine (SAEE)
- **Oleksii Vekha**, IFC Berater in Kiew und Kiewer Gebiet
- **Serhii Zinchenko**, Stellvertreter des Direktors, Projektleiter, ESCO ENERGO Projekt LLC
- **Vyacheslav Gusyev**, Geschäftsführer, Effective Energy
- **Alexandr Boikul**, Leiter der Expertengruppe „Energieeffizienz in Gebäuden“ im Direktorat für Energieeffizienz beim Ministerium für die Entwicklung von Gemeinden und Territorien der Ukraine (MinRegion)
- **Nicole Pillen**, stellv. Bereichsleiterin Energieeffiziente Gebäude, Deutsche Energie-Agentur (dena) (Moderation)
- **Iryna Kovalchuk**, Seniorexpertin Energieeffiziente Gebäude, Deutsche Energie-Agentur (dena) (Co-Moderation)

Nachdem das erste Webkolloquium vor allem einen Einstieg in technische Fragen und die Rahmenbedingungen für Sanierungsvorhaben in der Ukraine erörterte, wird sich das zweite Web-Kolloquium am 27. August der Frage der Wirtschaftlichkeit und Finanzierung der komplexen energetischen Sanierung widmen.

Stand 05/2020