

Finanzierungsansätze mit transformativer Wirkung für eine beschleunigte Wärmewende

Tobias Popović,
Benedikte Sandbaek

Vorstellung Jahrbuch
Nachhaltige Ökonomie 2024 | 2025

Münster, 04. Dezember 2024

Wärmewende in Tübingen



Quelle: Tübingen macht blau - Universitätsstadt Tübingen

- Klimaneutralität bis 2030
- Ausbau und Steigerung der Effizienz von Wärmenetzen, um Ziel näher zu kommen
- Einbindung der Ausbaustrategie in die Projekte der „Energetischen Stadtsanierung“



Relevanz von nachhaltigen Gebäuden und Infrastrukturen für den Klimaschutz

DEKARBONISIERUNG

Die Dekarbonisierung des Immobiliensektors ist ein wesentlicher Meilenstein auf dem Weg hin zu einer CO₂-neutralen Wirtschaft und Gesellschaft.

EMISSIONEN

Gebäudesektor trägt zu rund 30 % der CO₂-Emissionen in Deutschland

SEKTORZIELE

Gebäudesektor reißt regelmäßig die nationalen Klimaziele

INVESTITIONSKOSTEN

zur Ausweitung von Nah- und Fernwärmenetzen sowie für Sanierungen von Immobilien

HANDLUNGSBEDARF

anreizorientierter Finanzierungsinstrumente für eine beschleunigte Wärmewende

Integrale Wärmewende als wesentlicher Bestandteil einer „Großen Transformation“

- Berücksichtigung von...
 - Einzelgebäuden *und* Quartieren (Quartier als Innovationsökosystem mit unterschiedlichen Stakeholdern, Quartier als Investitionsobjekt)
 - Energieeffizienzmaßnahmen *und* Energieversorgung (insb. Wärmenetze)
 - Wärmenetze (gerade im städtischen Umfeld) *und* Wärmepumpen (bei dezentraler Siedlungsstruktur), ebenso bei Sanierungsmaßnahmen
 - innovativen Ansätzen (z.B. serielles Sanieren) systematisch integrieren und fördern



<https://www.lenk.bayern.de/themen/energiewende/waermewende/index.html>

Notwendigkeit einer harmonisierten Regulierung

FINANZMARKTREGULIERUNG

EU Taxonomie

- Klassifizierungssystem ökologisch nachhaltiger Wirtschaftsaktivitäten

- “only the best“-Prinzip
- Keine Berücksichtigung von Einzelsanierungsmaßnahmen, stattdessen “major renovations”

GEBÄUDEREGULIERUNG

EU-Ebene

- Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)
- Energy Efficiency Directive (EED)

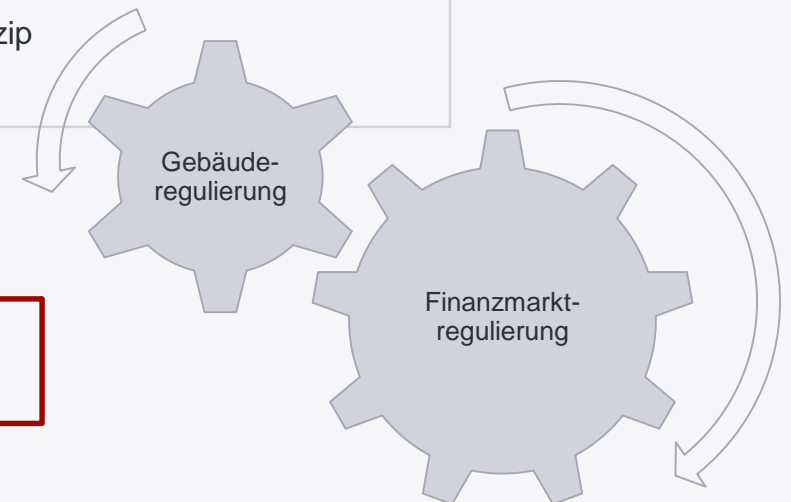
Nationale Ebene

- Gebäudeenergiegesetz (GEG)

- “worst-first“-Prinzip



Notwendigkeit der Harmonisierung



Daten als erfolgskritischer Faktor

- Verfügbarkeit und Qualität entsprechender Gebäudedaten
- Ziel:
 - Erfüllung regulatorischer Vorgaben
 - Risikobewertung und -management
 - Monitoring der strategischen Ausrichtung (Transition Plans)
- Begrenzte Verwendung von Schätzwerten möglich
- Teilweise individuelle Gebäudedaten notwendig

Lösungsansätze

Digitale Gebäudeakte

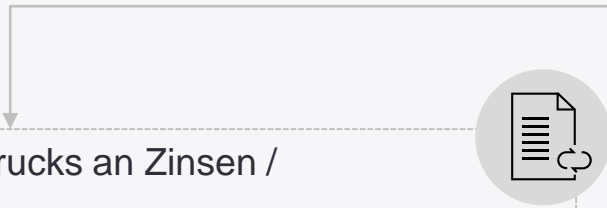
Nationale
Gebäudedatenbanken


European Single
Access Point (ESAP)

Digital Building
Logbook

Transformationsfinanzierung für eine beschleunigte Wärmewende

- Finanzierung des Transformationsprozesses
- Leitprinzip der transformativen Wirkung (Impact)
 - Gebäudesektor: Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen mit möglichst hohem Dekarbonisierungspotenzial
- Regulatorische Rahmenbedingungen, die für Akteure aus Real- und Finanzwirtschaft Anreize zur zielgerichteten Umlenkung von Kapitalströmen setzen
 - Globale Verantwortung sowie inter- und transdisziplinärer Ansatz

- 
- Koppelung des CO₂-Fußabdrucks an Zinsen / Tilgungszuschüsse
 - Risikoübernahme durch öffentliche Institutionen (z.B. Bürgschaften)



ESG-Linked-Kredite,
-Anleihen,
-Schuldscheindarlehen

Blended Finance

Fazit & Ausblick

HERAUSFORDERUNGEN

- 1 Hoher Investitionsbedarf zur Transformation der Wirtschaft und Gesellschaft
- 2 Widersprüchliche Steuerungswirkungen und Anreize in der Finanzmarkt-, Gebäuderegulatorik
- 3 Regulatorischer Zeitdruck und Neuerungen erhöhen die Komplexität für Finanzmarkt und Immobiliensektor
- 4 Limitierte Datenverfügbarkeit

NOTWENDIGE MAßNAHMEN

- Harmonisierung der Regulatorik
- Regulatorik als Chance
- Weniger Bürokratie und mehr Digitalisierung
- Förderung von Finanzprodukten mit hoher transformativer Wirkung
- Regulatorikkonforme Gebäudedaten, die von Stakeholdergruppen übergreifend genutzt werden können
- Forschungsbedarf zur Wirksamkeit neuer Ansätze und Instrumente in Bezug auf die Transformation