



HINTERGRUNDPAPIER

Hintergrundpapier

Energetische Gebäudesanierung und Denkmalschutz: Herausforderungen und Ansätze in Deutschland und Frankreich

Februar 2021

Autor: Jules Oriol, DFBEW
Kontakt: jules.oriol@developpement-durable.gov.fr

Gefördert durch :



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert durch :



*Liberté
Égalité
Fraternité*



Disclaimer

Der vorliegende Text wurde durch das Deutsch-französische Büro für die Energiewende (DFBEW) verfasst. Die Ausarbeitung erfolgte mit der größtmöglichen Sorgfalt. Das DFBEW übernimmt allerdings keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen.

Alle textlichen und graphischen Inhalte unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Sie dürfen, teilweise oder gänzlich, nicht ohne schriftliche Genehmigung seitens des Verfassers und Herausgebers weiterverwendet werden. Dies gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Verarbeitung, Einspeicherung und Wiedergabe in Datenbanken und anderen elektronischen Medien und Systemen.

Das DFBEW hat keine Kontrolle über die Webseiten, auf die die in diesem Dokument sich befindenden Links führen. Für den Inhalt, die Benutzung oder die Auswirkungen einer verlinkten Webseite kann das DFBEW keine Verantwortung übernehmen.



Zusammenfassung

Sowohl in Deutschland als auch in Frankreich besteht ein Teil des Immobilienbestands im Wohnbereich aber auch im Büro- und Dienstleistungssektor aus historischen und denkmalgeschützten Gebäuden. Bei Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen und zur Verbesserung der Energieeffizienz dieser Baudenkmäler tritt ein Interessenskonflikt zwischen den an den Altbauten zu vollziehenden Bauarbeiten einerseits und den bestehenden Denkmalschutzvorschriften andererseits auf.

In Deutschland fällt die Gesetzgebung zum Denkmalschutz in die Länderkompetenz. Um schützenswert zu sein, müssen Gebäude einen „wissenschaftlichen, künstlerischen oder historischen“ Wert besitzen. Einige Bundesländer haben diese Kriterien erweitert (beispielsweise um die landschaftliche oder kulturgeschichtliche Bedeutung), daher sind die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zum einen sehr zahlreich (bundesweit etwa 650 000) und zum anderen ungleichmäßig über das deutsche Staatsgebiet verteilt.

In Frankreich gibt es knapp 45 000 geschützte Baudenkmäler. Die meisten von ihnen sind „eingestuft“ (*classé*)¹ und ein geringerer Anteil „eingetragen“ (*inscrit*)². Als „eingestuft“ gelten Gebäude, deren Erhaltung „aus kunsthistorischer Sicht im öffentlichen Interesse liegt“³. „Eingetragen“ sind Gebäude, die von „ausreichender Bedeutung sind, um ihre Erhaltung erstrebenswert zu machen“⁴. Die französischen staatlichen Denkmalschutzarchitekten (*Architectes des bâtiments de France*, ABF) spielen eine entscheidende Rolle bei der Pflege dieser Baudenkmäler unter Einhaltung der Vorschriften des französischen Kulturerbegesetzbuchs (*Code du patrimoine*).

Der vorliegende Text setzt sich mit dem Zusammenspiel der nationalen Vorschriften zur Energiewende im Gebäude-sektor mit den Vorschriften zum Erhalt des Kulturerbes auseinander. Um bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, haben sowohl die französische Regierung als auch die Bundesregierung nationale Fahrpläne aufgestellt und Regulierungsinstrumente eingeführt. Dabei räumen die gesetzlichen Rahmenbedingungen beider Länder Ausnahmen für denkmalgeschützte Gebäude ein: Hier kann auf die Erfüllung der Mindestanforderungen zur Energieeffizienz verzichtet werden, wenn die betroffenen Maßnahmen die Eigenschaften oder das Erscheinungsbild der Bauwerke auf unannehmbare Weise zu verändern drohen.

Sowohl in Deutschland als auch in Frankreich wurden zahlreiche Initiativen ergriffen, um die Anforderungen zum Umwelt- und Denkmalschutz so gut wie möglich miteinander in Einklang zu bringen. Auf der Finanzierungsseite gewährt die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zinsgünstige Darlehen und direkte Zuschüsse für umfassende energetische Sanierungen und Einzelmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden. In Frankreich hat der Verein Effinergie kürzlich zu Versuchszwecken ein Label ins Leben gerufen, das die energetische Sanierung und den Erhalt des alten Baubestands miteinander verbindet. Schließlich hat das französische Ressourcenzentrum für die verantwortungsvolle Sanierung von Altbauten (*Centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien*, CREBA) eine Plattform eingerichtet, mit der die Kenntnisse zur energetischen Sanierung von Altbauten zentralisiert, strukturiert und verbreitet werden sollen.

¹ Diese Gebäude sind offiziell „als historisches Baudenkmal eingestuft“ (*classé parmi les monuments historiques*). Im gängigen Sprachgebrauch wird in Frankreich „classé“ ohne Ergänzung verwendet und so soll es für diese Veröffentlichung auch im Deutschen gehandhabt werden („eingestuft“).

² Eigentlich „eingetragen in das Zusatzverzeichnis der historischen Baudenkmäler“ (*inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*). Auch hier wird im französischen Sprachgebrauch nur „inscrit“ verwendet und daher im Folgenden auch nur „eingetragen“.

³ Französisches Kulturministerium (*Ministère de la Culture*) 2013, *La procédure de classement* (Das Verfahren zur Denkmalschutz-Einstufung) ([Link](#), auf Französisch).

⁴ Ebd.



Inhalt

Einführung	5
I. Konzepte und Eckdaten zum Kulturerbe	5
I.1 Das deutsche Denkmalkonzept	5
I.2 Das französische Denkmalkonzept	6
I.3 Eckdaten zu den Baudenkmalern in Deutschland und Frankreich	7
I.3.1 Der französischen Baudenkmalbestand	7
I.3.2 Der deutsche Baudenkmalbestand	8
II. Rechtlicher Rahmen für die Energiewende im Gebäudesektor und den Denkmalschutz in Deutschland und Frankreich	9
II.1 Der französische Rechtsrahmen	9
II.2 Der deutsche Rechtsrahmen	10
III. Zwischen Denkmalschutz und Energiewende: die Dynamik in Deutschland und Frankreich	12
III.1 Ausnahmeregelungen für Baudenkmäler in den französischen Vorschriften	12
III.2 Ausnahmeregelungen für Baudenkmäler in den deutschen Vorschriften	13
IV. Initiativen zur Förderung der Energiewende im Bereich denkmalgeschützte Immobilien in Deutschland und Frankreich	15
IV.1 KfW-Förderprogramm zur energetischen Sanierung denkmalgeschützter Gebäude (Deutschland)	15
IV.2 Pilotlabel für die Sanierung von Baudenkmalern (Frankreich)	17
IV.3 Förderinstrumente für die Sanierung von Altbauten (Frankreich)	18



Einführung

Sowohl in Deutschland als auch in Frankreich besteht ein Teil des Immobilienbestands aus historischen und denkmalgeschützten Gebäuden. Dabei kann es sich um Wohngebäude (Ein- oder Mehrfamilienhäuser) sowie Büro- und Dienstleistungsgebäude (Rathäuser, Hotels, Museen) handeln. Im Rahmen der europäischen und nationalen Strategien zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen und zur Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudesektor scheint ein Interessenskonflikt aufzutreten. Denn die Maßnahmen, die ergriffen werden, um den Anteil der erneuerbaren Energien zu erhöhen und die Effizienz von Heizungsanlagen oder bei der Wärmedämmung zu verbessern, können den Anforderungen zum Erhalt des alten Baubestands entgegenstehen. **Wie können die „Energiewende im Gebäudesektor“ und der „Erhalt der baulichen Identität“ miteinander vereinbart werden?** Der vorliegende Text soll das Zusammenspiel zwischen den nationalen Vorschriften in beiden Bereichen darstellen.

I. Konzepte und Eckdaten zum Kulturerbe

Die Organisation der Vereinten Nationen für Erziehung, Wissenschaft und Kultur (UNESCO) unterscheidet zwischen **Naturerbe** (Naturstätten, physische, biologische oder geologische Gebilde) und **Kulturerbe**⁵. Letzteres kann immaterieller oder materieller Art sein⁶. Nach Artikel 1 des am 16. November 1972 verabschiedeten Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (Welterbeübereinkommen) umfasst das Kulturerbe sämtliche Denkmäler, „die aus geschichtlichen, ästhetischen, ethnologischen oder anthropologischen Gründen von außergewöhnlichem universellem Wert sind.“⁷

I.1 Das deutsche Denkmalkonzept

In Deutschland fällt die Gesetzgebung zum Denkmalschutz in die Kompetenz der Bundesländer. Dabei schreiben alle Bundesländer einen „wissenschaftlichen, künstlerischen oder historischen“ Wert als Voraussetzung für schützenswerte Bauten vor. Einige Bundesländer haben darüber hinaus zusätzliche Kriterien für die Aufnahme eines Gebäudes auf die Denkmalliste aufgestellt⁸. So kann ein Denkmal als schützenswert gelten, wenn es einen „technischen“ (Hessen, Bremen, Schleswig-Holstein, Thüringen) oder „kulturgeschichtlichen“ (Bayern, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Thüringen) Wert hat, ein „für die Entwicklung der Arbeitsbedingungen und der lokalen Wirtschaft charakteristisches Merkmal“ darstellt (Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen), oder von „landschaftlicher Bedeutung“ ist (Hamburg, Sachsen, Schleswig-Holstein).

Die Aufnahme auf die Denkmalliste kann von einem Eigentümer, einem Bundesland oder einem Landschaftsverband beantragt werden. Dabei können Unterschiede bei den Verfahren zur Aufnahme eines Denkmals auftreten. So haben einige Länder, darunter Nordrhein-Westfalen⁹, ein System eingeführt, bei dem ein Denkmal nur dann geschützt wird, wenn es auf der landeseigenen Denkmalliste steht. In anderen Bundesländern, wie in Brandenburg¹⁰, können Gebäude auch unter Denkmalschutz stehen, ohne auf der Liste geführt zu werden¹¹. Wieder andere Länder, beispielsweise Baden-Württemberg¹², verfügen über ein gemischtes Modell.

⁵ UNESCO 2020, *Définition du patrimoine culturel* (Definition des Begriffs „Kulturerbe“) ([Link](#), auf Englisch).

⁶ Zum immateriellen Kulturerbe gehören mündliche Überlieferungen, darstellende Künste oder Rituale. Zum materiellen Kulturerbe gehören bewegliche Sachen, Ruinen, Unterwasserwracks, archäologische Stätten und Baudenkmäler.

⁷ UNESCO 2020, Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt ([Link](#) zur Website).

⁸ Die Listen sind nach Denkmalarten gegliedert. Sie enthalten allgemeine Informationen über die Beschaffenheit des Gebäudes: architektonische Merkmale, Standort, Grundbucheintrag, Eigentümer und zuständige Behörde.

⁹ Nordrhein-Westfalen 1980, Denkmalschutzgesetz – Artikel 3 ([Link](#) zum Dokument).

¹⁰ Brandenburg 2004, Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – Artikel 3 ([Link](#) zum Dokument).

¹¹ Die Anerkennung erfolgt hier durch die örtliche Denkmalschutzbehörde.

¹² Baden-Württemberg 1984, Denkmalschutzgesetz – Artikel 12 ([Link](#) zum Dokument).



I.2 Das französische Denkmalkonzept

In Frankreich können geschützte Gebäude „eingestuft“ (*classé*) oder „eingetragen“ (*inscrit*) sein. **Als „eingestuft“ gelten Gebäude**, deren Erhaltung „aus kunsthistorischer Sicht ein öffentliches Interesse“ darstellt¹³. Gebäude können vollständig oder teilweise eingestuft werden. **Als „eingetragen“ gelten Gebäude**, die „ohne einen Antrag auf sofortige Einstufung als historisches Denkmal zu rechtfertigen, von ausreichendem historischem oder künstlerischem Interesse sind, um ihre Erhaltung als erstrebenswert zu betrachten“¹⁴. Eingestufte und eingetragene Gebäude dürfen ohne Zustimmung des französischen Kulturministeriums (*Ministère de la culture*) weder abgerissen, noch versetzt, in jeglicher Weise verändert oder restauriert werden.

Die Einstufung oder Eintragung können vom Eigentümer, vom Staat oder jeder Person, für die dies von Interesse ist, beantragt werden¹⁵. Die Einstufung erfolgt auf nationaler Ebene per Erlass des für die Kultur zuständigen Ministers¹⁶, die Eintragung auf Regionsebene per Erlass des Regionspräsidenten¹⁷. Jährlich werden knapp 300 neue Gebäude unter Denkmalschutz gestellt¹⁸.

Die sogenannten **bemerkenswerten Kulturerbestätten** zielen darauf ab, größere Ensembles zu schützen: „Städte, Dörfer oder Stadtteile, deren Erhalt, Restaurierung, Sanierung oder Pflege aus historischer, architektonischer, archäologischer, künstlerischer oder landschaftlicher Sicht von öffentlichem Interesse ist“¹⁹. Derzeit gibt es knapp 860 bemerkenswerte Kulturerbestätten in Frankreich. Die Einstufung erfolgt in Zusammenarbeit zwischen Gebietskörperschaften und staatlichen Behörden und setzt eine Abstimmung mit der Bevölkerung voraus.

Ein vom französischen Kulturministerium herausgegebener **digitaler kartographischer Atlas** bietet einen Überblick mit zahlreichen Daten zum Kulturerbe auf dem gesamten Staatsgebiet.

Die staatlichen Denkmalschutzarchitekten (*Architecte des bâtiments de France*, ABF):

Die 1946 eingerichtete Vereinigung der staatlichen Denkmalschutzarchitekten (*Architecte des bâtiments de France*, ABF) ist dem französischen Kulturministerium und dem Präfekten des betroffenen Departements unterstellt. Staatliche Denkmalschutzarchitekten sind in allen Departements tätig und haben drei Aufgaben²⁰: die Kontrolle der ordnungsgemäßen Einhaltung der französischen Gesetzbücher für Kulturerbe, Bau und Umwelt (1), die Gewährleistung der Denkmalpflege im Departement und die Bauaufsicht bei Maßnahmen an staatlichen Denkmälern (2) und das Verfassen einer Stellungnahme für die Gebietskörperschaften zur Genehmigung von Bauanträgen oder -maßnahmen in oder in der Nähe von geschützten Bereichen (3). In Deutschland hingegen führen die Landesarchitektenkammern, wie beispielsweise die Architektenkammer Baden-Württemberg²¹, ein Verzeichnis der im Bereich Denkmalschutz am höchsten qualifizierten Architekten.

¹³ Französisches Kulturministerium (*Ministère de la Culture*) 2013, *La procédure de classement* (Das Verfahren zur Denkmalschutz-Einstufung) ([Link zur Website](#)).

¹⁴ Ebd.

¹⁵ Légifrance 2011 & 2017, Art. R621-2 und Art. R621-53 des französischen Kulturerbe-Gesetzbuchs (*Code du patrimoine*) ([Link zur Website](#)).

¹⁶ Légifrance 2011, Art. R621-1 des französischen Kulturerbe-Gesetzbuchs (*Code du patrimoine*) ([Link zur Website](#)).

¹⁷ Légifrance 2017, Art. R621-54 des französischen Kulturerbe-Gesetzbuchs (*Code du patrimoine*) ([Link zur Website](#)).

¹⁸ Französisches Ministerium für Kultur (*Ministère de la Culture*) 2020, *Protection au titre des „Sites patrimoniaux remarquables“* (Denkmalschutz im Rahmen der „bemerkenswerten Kulturerbestätten“) ([Link zur Website](#)).

¹⁹ Légifrance 2016, Art. L631-1 des französischen Kulturerbe-Gesetzbuchs (*Code du patrimoine*) ([Link zur Website](#)).

²⁰ Französisches Ministerium für Kultur (*Ministère de la Culture*) 2020, *Rôle et missions des architectes des Bâtiments de France* (Rolle und Aufgaben der französischen staatlichen Denkmalschutzarchitekten) ([Link zur Website](#)).

²¹ Architektenkammer Baden-Württemberg 2013, Fachliste „Denkmalschutz“ ([Link zum Dokument](#)).

I.3 Eckdaten zu den Baudenkmalern in Deutschland und Frankreich

I.3.1 Der französische Baudenkmalbestand

Im Jahr 2017 waren frankreichweit 45 285 Baudenkmäler verzeichnet, darunter 13 402 eingestufte und 31 374 eingetragene²². Die Gebäude befinden sich zu 44 % in Privatbesitz, 41 % gehören Kommunen und 4 % sind staatlich²³. Abbildung 1 zeigt die geografische Verteilung der Baudenkmäler. Auf die Region Neu-Aquitainen (*Nouvelle-Aquitaine*) entfallen 14 % der französischen Baudenkmäler bzw. 6 205 Gebäude. Es folgen Okzitanien (*Occitanie*) (11 %), Auvergne-Rhône-Alpes (11 %), Grand Est (10 %) und Île-de-France (9 %) mit der Hauptstadt Paris.

Einem 2014 von der französischen Agentur für Wohnraum (*Agence nationale d'amélioration de l'habitat, ANAH*) veröffentlichten Merkblatt zufolge wurden 25 % der Hauptwohnsitze vor 1915 gebaut, und vier von zehn Wohnungen stammen aus der Zeit vor 1949. Zwar stehen nicht alle diese Gebäude unter Denkmalschutz oder sind eingestuft, aber „in dieser Kategorie besteht der höchste Aufwertungsbedarf, was insbesondere an höheren Leerstandsquoten ersichtlich wird“²⁴.

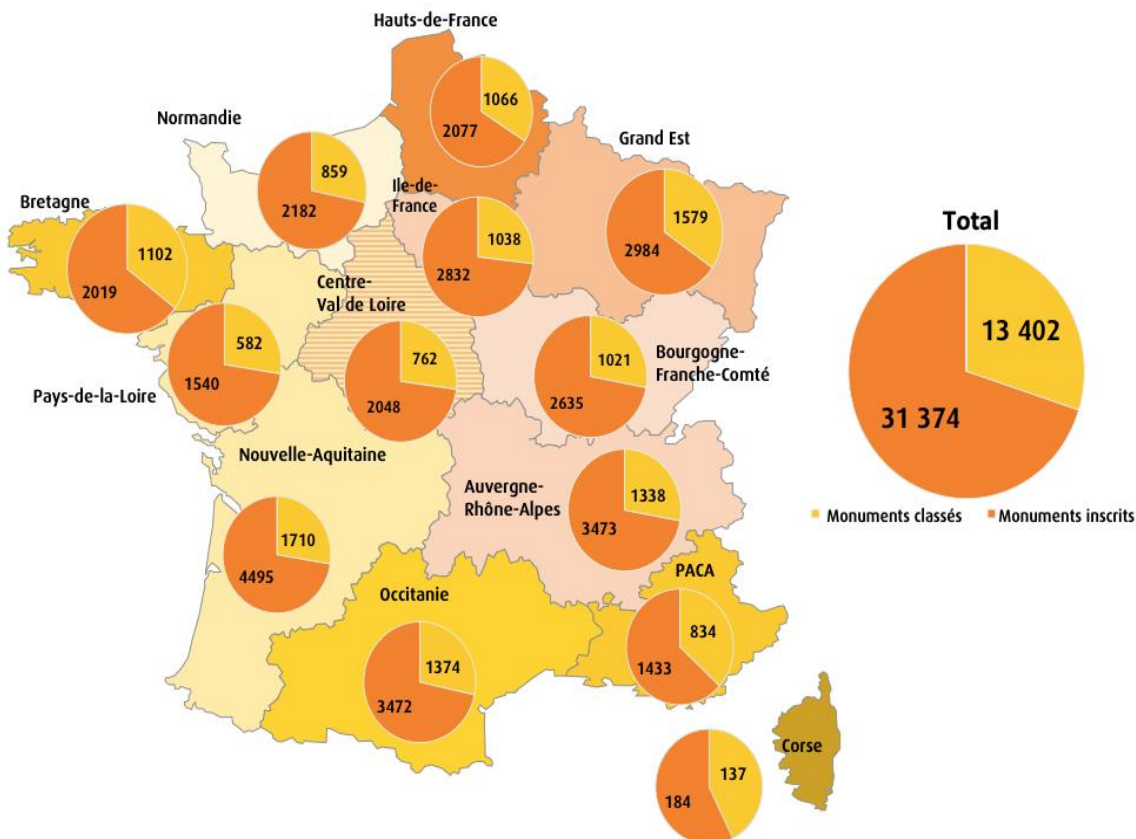


Abbildung 1 - Geografische Verteilung der eingestufenen und eingetragenen Gebäude in Frankreich 2017

Monuments classés = eingestufte Baudenkmäler, monuments inscrits = eingetragene Baudenkmäler

Quelle: Französisches Kulturministerium (2019). Eckdaten zum Kulturerbe ([Link](#) auf Französisch) Darstellung: DFBEW.

²² Unter Einbeziehung der französischen Überseegebiete gibt es 13 517 eingestufte Gebäude und 31 768 eingetragene Gebäude.

²³ Vie Publique 2020, *La protection du patrimoine monumental français: un état des lieux* (Der Schutz der französischen Baudenkmäler: eine Bestandsaufnahme) ([Link](#) zur Website).

²⁴ ANAH 2014, *Mémento de l'habitat privé* (Merkblatt zum privaten Wohnbestand) ([Link](#) zur Website).

I.3.2 Der deutsche Baudenkmalbestand



In Deutschland beträgt der Anteil der Baudenkmäler rund 3 % des Gesamtgebäudebestands²⁵. Wie auch in Frankreich sind diese ungleichmäßig über das Land verteilt (siehe Abbildung 2). 2018 gab es in Bayern und Sachsen mit entsprechend 109 500 bzw. 101 500 Gebäuden die meisten geschützten Baudenkmäler²⁶.

Die Energieeffizienz dieser Gebäude fällt aufgrund verschiedener Kriterien – Bauzeit, verwendete Materialien und bebaute Fläche – sehr unterschiedlich aus. Einer Studie der Sächsischen Energieagentur zufolge verbraucht ein in der Gründerzeit (zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts) errichtetes Gebäude im Durchschnitt 100 bis 250 kWh/m²²⁷. Zum Vergleich: Die aktuelle Wärmeschutzverordnung schreibt für ein KfW-Effizienzhaus 55²⁸ einen Primärenergieverbrauch von unter 30 kWh/m²²⁹ vor.

Abbildung 2 - Verteilung der denkmalgeschützten Gebäude in Deutschland 2018

Quelle: Statista (2019) **Baudenkmäler nach Bundesländern 2018** ([Link](#) zur Statistik). Darstellung: DFBEW.

²⁵ Baden-Württemberg 2015, Denkmalpflege und erneuerbare Energien ([Link](#) zum Dokument).

²⁶ Statista 2019, Baudenkmäler nach Bundesländern 2018 ([Link](#) zum Dokument).

²⁷ Sächsische Energieagentur 2015, Solarthermiehäuser heizen mit der Sonne ([Link](#) zum Dokument).

²⁸ KfW 2020, Co2online 2020 & BMWi 2017, Handbuch für Energie.

²⁹ Ebda.



II. Rechtlicher Rahmen für die Energiewende im Gebäudesektor und den Denkmalschutz in Deutschland und Frankreich

Der Gebäudebereich hat ein beträchtliches Potenzial für die Reduzierung des Primärenergieverbrauchs und die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien. Um bis 2050 einen klimaneutralen (bzw., im Falle Deutschlands, „fast klimaneutralen“) Gebäudebestand zu erreichen, haben sowohl die französische Regierung als auch die Bundesregierung nationale Fahrpläne aufgestellt und Regulierungsinstrumente eingeführt. Diese Ziele und Verpflichtungen werden im Folgenden mit Blick auf die gesetzlichen Auflagen zum Erhalt des Kulturerbes betrachtet.

II.1 Der französische Rechtsrahmen

Rechtsrahmen für die Energiewende im Gebäudesektor

In Frankreich sind die wichtigsten Ziele und Verpflichtungen bezüglich der Energiewende für bestehende Gebäude im **Gesetz für die Energiewende und grünes Wachstum** (*Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte*, LTECV) festgelegt. Das 2015 in Kraft getretene Gesetz verfolgt das Ziel, bis 2050 für den gesamten Gebäudebestand den Niedrigenergiehaus-Standard zu erreichen. Gebäuden mit einer sehr schlechten Energieeffizienz sowie öffentlichen Gebäuden wird dabei Priorität eingeräumt. Ebenso wie neuere Gebäude fallen auch Häuser, die vor 1948 errichtet wurden unter der französischen Wärmeschutzverordnung (*Réglementation thermique des bâtiments existants*, RTE).

Darüber hinaus verpflichtet die **Verordnung Nr. 2016-711 vom 30. Mai 2016** dazu, bei Fassadensanierungen oder Dachreparaturen (von mindestens 50 % der Fläche) Wärmedämmungsmaßnahmen zu ergreifen. Diese müssen den Standards der RTE entsprechen und gelten auch für vor 1948 errichtete Gebäude.

Die von der französischen Regierung im Rahmen der europäischen Gesamtenergieeffizienzrichtlinie (2010/31/EU)³⁰ veröffentlichte **langfristige Sanierungsstrategie** gibt das Ziel vor, „die energetische Sanierung mit dem Erhalt des baulichen Kulturerbes von Altbauten in Einklang zu bringen“³¹. Die Strategie verweist auf die Rolle der ABF und die Notwendigkeit, die architektonischen, geschichtlichen und ästhetischen Eigenschaften der historischen Gebäude zu berücksichtigen und nennt verschiedene staatliche Initiativen in diesem Bereich (siehe Teil IV.1 der vorliegenden Studie).

Rechtsrahmen für den Denkmalschutz

Das französische Denkmalschutzgesetz (*Loi relative aux monuments historiques*) vom 31. Dezember 1913 stellt bis heute die Grundlage für staatliche Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmalern dar³². Es wurde in das am 20. Februar 2004 verabschiedete französische Kulturerbegesetzbuch eingegliedert.

Seitdem wurde der Rechtsrahmen für den Denkmalschutz in mehreren Gesetzen weiterentwickelt. **Das Gesetz vom 25. Februar 1943** führte einen 500 Meter weit reichenden Schutzbereich um Baudenkmalern ein, innerhalb dessen auch heute noch ohne Genehmigung keine Neu- oder Umbauten vorgenommen werden dürfen. Dieser Schutzbereich wird auch im geltenden französischen Baugesetzbuch (*Code de l'urbanisme*) genannt (Artikel R 111-21).

³⁰ Europäische Kommission 2010, Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ([Link](#), auf Englisch).

³¹ Europäische Kommission 2020, *Stratégie à long terme de la France pour mobiliser les investissements dans la rénovation du parc national de bâtiments à usage résidentiel et commercial, public et privé* (Die langfristige Strategie Frankreichs zur Mobilisierung von Investitionen zur Sanierung des französischen privaten und öffentlichen Wohn- und Gewerbe- bzw. Bürogebäudebestands), S. 86 ([Link](#) zur Website).

³² Französisches Kulturministerium (*Ministère de la Culture*) 2020, *Centenaire de la loi de 1913* (Hundertjähriges Bestehen des Gesetzes von 1913) ([Link](#) zur Website).



Das **französische Gesetz vom 13. August 2004 über lokale Freiheiten und Verantwortlichkeiten** (*Loi relative aux libertés et responsabilités locales*) überträgt den Regionen und Gebietskörperschaften neue Zuständigkeiten, darunter die Aufstellung des allgemeinen Kulturerbeverzeichnisses (*inventaire général du patrimoine culturel*), das den Bestand des französischen Kulturerbes erfasst und untersucht³³. Zudem überträgt das Gesetz bestimmte Baudenkmäler an die Gebietskörperschaften³⁴.

Das **französische Gesetz vom 7. Juli 2016 über die gestalterische Freiheit, die Architektur und das Kulturerbe** (*Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine*) ist das jüngste Gesetz zum Schutz und Erhalt sowie zur Pflege des architektonischen und städtischen Kulturerbes³⁵. Es führt den Begriff „bemerkenswerte Kulturstätte“ ein, der die vom **französischen Gesetz vom 4. August 1962** („Malraux-Gesetz“) geschaffene Bezeichnung „geschützter Bereich“ (*secteur sauvegardé*) ersetzt. Bemerkenswerte Kulturstätten dienen dem Erhalt bestehender städtischer Ensembles. Jeglicher Eingriff in diese Ensembles setzt die Einbindung der französischen Denkmalschutzarchitekten voraus. Das Denkmalschutzgesetz legt fest, dass „die Genehmigung verweigert oder mit Auflagen verbunden werden kann, wenn die Bauarbeiten die Erhaltung oder Pflege des bemerkenswerten Kulturerbes beeinträchtigen könnten“ (Art. L. 632-1). Darüber hinaus können die Eigentümer von Steuervorteilen und einer Unterstützung bei den Baumaßnahmen profitieren³⁶. Das Gesetz ändert zudem den Schutzbereich um historische Baudenkmäler: Dessen Umfang kann jetzt nach Absprache mit dem staatlichen Denkmalschutzarchitekten nach oben oder unten korrigiert werden.

II.2 Der deutsche Rechtsrahmen

Rechtsrahmen für die Energiewende im Gebäudesektor

In Deutschland stellte die **Energieeinsparverordnung** (EnEV) das wichtigste bundespolitische Regulierungsinstrument zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudebestands dar. Darin waren die Standards für die Dämmung (Fenster, Fassaden, Dach, Baustoffe) und den Primärenergieverbrauch (Heizung, Klimaanlage, warmes Brauchwasser, Lüftung) für Neu- und Altbauten vorgeschrieben. Als gesetzliche Grundlage für die Verordnung diente das Energieeinsparungsgesetz (EnEG).

Das 2009 in Kraft getretene **Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz** (EEWärmeG) führte die Verpflichtung ein, bei weitreichenden Gebäudesanierungen auf erneuerbare Energien zurückzugreifen. Das Gesetz schreibt vor, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch von Gebäuden (für Heizung und Kühlung) bis 2020 auf 14 % zu erhöhen.

Im Herbst 2020 wurden die drei zuvor erwähnten Gesetze (EnEV, EEWärmeG und EnEG) im **GebäudeEnergieGesetz** (GEG)³⁷ zusammengelegt. Der Zusammenschluss zielte darauf ab, die bundesweiten Ziele besser zu koordinieren und den Rechtsrahmen für die Energieeffizienz und Einbeziehung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich zu vereinfachen.

³³ Légifrance 2005, *Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales* (Gesetz Nr. 2004-809 vom 13. August 2004 über lokale Freiheiten und Verantwortlichkeiten) ([Link](#) zur Website).

³⁴ Staatliches Portal für die Gebietskörperschaften (*Portail de l'État au service des collectivités*) 2016, Allgemeines Inventar des Kulturerbes (*Inventaire général du patrimoine culturel*) ([Link](#) zur Website).

³⁵ Französisches Kulturministerium (*Ministère de la Culture*) 2020, *Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine* (Gesetz über die gestalterische Freiheit, die Architektur und das Kulturerbe) ([Link](#) zur Website).

³⁶ Französisches Kulturministerium (*Ministère de la Culture*) 2020, *Protection au titre des „Sites patrimoniaux remarquables“* (Schutz im Rahmen der „bemerkenswerten Kulturerbestätten“) ([Link](#) zur Website).

³⁷ BMWi 2019, Bundeskabinett hat den Gesetzentwurf für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschlossen ([Link](#) zum Dokument).



Die von der Bundesregierung im Rahmen der EU-Gesamtenergieeffizienzrichtlinie (Richtlinie 2010/31/EU)³⁸ veröffentlichte **langfristige Sanierungsstrategie** geht an verschiedenen Stellen auf die Notwendigkeit ein, die Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien sowie die Förderinstrumente für denkmalgeschützte Gebäude anzupassen (vgl. Teil IV.2 der vorliegenden Studie)³⁹.

Rechtsrahmen für den Denkmalschutz

Wie bereits erwähnt, ist die Gesetzgebung zum Denkmalschutz in Deutschland Ländersache⁴⁰. Die Zuständigkeit des Bundes ist auf die Kofinanzierung von Maßnahmen zur Denkmalpflege und -sanierung beschränkt. Die verschiedenen Ländergesetze sind jedoch ähnlich aufgebaut:

- (1) Sie definieren die Kriterien für die Aufnahme von Objekten in die regionale Denkmalliste (vgl. Teil I.1. der vorliegenden Studie).
- (2) Sie legen fest, dass jede Person, die Eigentümer eines denkmalgeschützten Gebäudes ist, für dessen Bewahrung und den Erhalt seiner Substanz zuständig ist. Verschlechtert sich der Gebäudezustand, so besteht eine Restaurierungspflicht⁴¹.
- (3) Sie betonen, dass jegliche Maßnahme, die die Substanz oder das Erscheinungsbild eines Baudenkmals beeinträchtigt, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf.
- (4) Sie gehen nicht auf die Voraussetzungen für die Erteilung oder Ablehnung dieser Genehmigungen ein, die auf einer Gesamtbewertung beruhen. Energetische Sanierungsarbeiten dürfen durchgeführt werden, wenn sie die Substanz des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigen und reversibel sind⁴².
- (5) Sie legen eine Genehmigungspflicht für Veränderungen an Gebäuden in der Nähe eines Baudenkmals fest. Allerdings wird nicht wie in Frankreich ein bestimmter Umkreis vorgeschrieben.

Darüber hinaus benennen die Gesetze die für die Umsetzung der Denkmalschutzpolitik zuständigen lokalen Institutionen⁴³. Innerhalb der Landesministerien entwickeln die **obersten Denkmalschutzbehörden** Strategien und Rechtsgrundlagen für den Denkmalschutz. Die **Landesdenkmalämter** sind für die genaue Erfassung des Bestands der denkmalgeschützten Gebäude zuständig. Sie sind zudem beratend tätig und beantworten sämtliche Fragen zum Schutz oder Erhalt von Denkmälern. Manche Bundesländer, wie beispielsweise Nordrhein-Westfalen, verfügen zudem über obere Denkmalschutzbehörden auf Landkreisebene und untere Denkmalschutzbehörden auf Ebene der Kommunen.

Mehrere Bundesländer haben darüber hinaus Fahrpläne erstellt, in denen die typischen architektonischen Merkmale der Region und geeignete Techniken zur energetischen Gebäudesanierung aufgeführt sind. Derartige Unterlagen – beispielsweise der Stadt Wiesbaden⁴⁴ oder des Landes Sachsen⁴⁵ – richten sich an die örtlichen Denkmalschutzbehörden sowie an Architekten und Ingenieure.

³⁸ Europäische Kommission 2010, Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ([Link](#), auf Englisch).

³⁹ Europäische Kommission 2020, Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung, S. 20, 23 und 71 ([Link](#) zur Website).

⁴⁰ In 1975 hatte nur eine Minderheit der Bundesländer Denkmalschutzbestimmungen. Im Rahmen der Verabschiedung der Europäischen Charta des architektonischen Erbes (1975) und auf Druck des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz haben alle Bundesländer entsprechende Gesetze verabschiedet.

⁴¹ NRW 1980, Denkmalschutzgesetz - DschG, Artikel 7 ([Link](#) zum Dokument).

⁴² Sachsen 1993, SächsDSch, Artikel 8 ([Link](#) zum Dokument).

⁴³ NRW 1980, Denkmalschutzgesetz - DschG, Artikel 20 ([Link](#) zum Dokument).

⁴⁴ Wiesbaden 2015, Leitfaden, energetisches Sanieren denkmalgeschützter Gebäude in Wiesbaden ([Link](#) zum Dokument).

⁴⁵ Sachsen 2011, Energetische Sanierung von Baudenkmalen. Handlungsanleitung für Behörden, Denkmaleigentümer, Architekten und Ingenieure ([Link](#) zum Dokument).



III. Zwischen Denkmalschutz und Energiewende: die Dynamik in Deutschland und Frankreich

Artikel 4 der EU-Gesamtenergieeffizienzrichtlinie vom 19. Mai 2010 überlässt den Mitgliedstaaten die Entscheidung, offiziell unter Denkmalschutz stehende Gebäude von den bestehenden Mindestanforderungen im Bereich Gesamtenergieeffizienz zu befreien, wenn die entsprechenden Maßnahmen „ihren Charakter oder ihr Erscheinungsbild auf unannehmbare Weise zu verändern“ drohen⁴⁶. Sowohl in Deutschland als auch in Frankreich sehen die gesetzlichen Bestimmungen für als Baudenkmäler eingestufte Gebäude Ausnahmeregelungen bei der energetischen Gebäudesanierung oder beim Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Photovoltaik) vor.

III.1 Ausnahmeregelungen für Baudenkmäler in den französischen Vorschriften

Ausnahmen bei der Wärmedämmung

Die französische Verordnung vom 30. Mai 2016 zur Verbesserung der Wärmedämmung bei Fassadenrenovierungen oder Dachsanierungsarbeiten (*Décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables*) legt Ausnahmen für denkmalgeschützte Gebäude fest. Diese betreffen folgende Fälle:

- Wenn die Wärmedämmungsmaßnahmen zu einer Veränderung des Aussehens des Baudenkmals führen, die im Widerspruch zu den Vorschriften für eingestufte und eingetragene Kulturstätten und die Denkmalpflege entsprechend des französischen Baugesetzbuchs stehen⁴⁷.
- Wenn das Missverhältnis zwischen den Vorteilen einer Dämmung und den durch sie verursachten technischen, wirtschaftlichen oder architektonischen Nachteilen zu groß ist⁴⁸. Der Begriff „Missverhältnis“ wird folgend definiert: (1) wenn die Dämmung von außen die architektonische Qualität erheblich beeinträchtigt (ein zugelassener Architektursachverständiger muss den kulturellen oder architektonischen Wert der Fassade und die drohende Beeinträchtigung begründen); (2) wenn die Amortisierungsfrist der Investition für die Dämmung mehr als zehn Jahre beträgt.

Auch Gebäude, die das vom französischen Gesetz vom 7. Juli 2016 über die gestalterische Freiheit, die Architektur und das Kulturerbe eingeführte Label „Bemerkenswerte zeitgenössische Architektur“ tragen, fallen unter dieser Ausnahmeregelungen.

Ausnahmen für Erneuerbare-Energien-Anlagen

Für die Anbringung von Photovoltaikmodulen auf Gebäuden **innerhalb einer Kulturstätte oder in der Nähe eines historischen Baudenkmals** gelten zwei verschiedene Vorschriften: (1) Bei bestehenden Gebäuden unterliegt die Anbringung der Module der Anmeldepflicht (*déclaration préalable*)⁴⁹, (2) bei Neubauten unterliegt sie der Baugenehmigung (*permis de construire*)⁵⁰. In beiden Fällen muss der ABF sein Einverständnis zur Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Nichtbeanstandung der Anmeldung geben⁵¹. Dieses Verfahren wurde in einer Veröffentlichung des französischen Kulturministeriums im Amtsblatt des französischen Senats vom 25. Januar 2007 bekräftigt⁵². Darin

⁴⁶ Amtsblatt der Europäischen Union 2010, Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates ([Link](#), auf Französisch).

⁴⁷ Légifrance 2015, französisches Baugesetzbuch (*Code de l'urbanisme*), Art. L. 151-18 und L. 151-19 ([Link](#) zur Website).

⁴⁸ Ebda.

⁴⁹ Légifrance 2015, französisches Baugesetzbuch (*Code de l'urbanisme*), Art. L. 421-17 ([Link](#) zur Website).

⁵⁰ Légifrance 2015, französisches Baugesetzbuch (*Code de l'urbanisme*), Art. L. 421-1 ([Link](#) zur Website).

⁵¹ Légifrance 2018, französisches Kulturerbegesetzbuch (*Code du patrimoine*), Art. L. 632-2 und L. 621-32 ([Link](#) zur Website).

⁵² Amtsblatt des französischen Senats (*Journal officiel du Sénat*) 2007, *Installation de panneaux solaires sur des habitations en secteur protégé* (Installation von PV-Modulen auf Wohnhäusern in denkmalgeschützten Bereichen) ([Link](#) zur Website).



wird auch darauf hingewiesen, dass der ABF eine negative Stellungnahme abgeben kann, wenn durch die Anlage die Landschaft oder das Gebäude zu stark beeinträchtigt würden⁵³.

Für die Anbringung von Photovoltaikmodulen auf einem **eingestuften oder eingetragenen Baudenkmal** legt das französische Kulturerbegesetzbuch folgende Bestimmungen fest:

- (1) An denkmalgeschützten Gebäuden dürfen ohne Genehmigung des Präfekten und des Bürgermeisters keine Veränderungen vorgenommen werden, die die Beschaffenheit oder das Aussehen des denkmalgeschützten Teils des Gebäudes beeinträchtigen. Dabei wird ausdrücklich auf die Installation von Aufdach-Photovoltaikmodulen eingegangen was vom Kulturministerium in einer Veröffentlichung im Amtsblatt des französischen Senats vom 8. Februar 2018 bestätigt wird⁵⁴. Die Antwort des Präfekten muss innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Antragstellung erfolgen, andernfalls gilt die Genehmigung als erteilt⁵⁵.
- (2) Für die Installation von Photovoltaikmodulen gilt zudem (?) das Baugenehmigungsverfahren⁵⁶. Die Genehmigung hängt dabei vom Präfekten⁵⁷, von der für Baudenkmäler zuständigen Behörde und vom Bürgermeister ab⁵⁸. Darüber hinaus wird der Antrag dem ABF zur einfachen Stellungnahme vorgelegt. Bei Ausbleiben einer Antwort des Bürgermeisters innerhalb einer Frist von 5 Monaten gilt der Antrag als abgelehnt⁵⁹.

III.2 Ausnahmeregelungen für Baudenkmäler in den deutschen Vorschriften

Wie das sächsische Staatsministerium des Innern betont, dürfen der Schutz des Klimas einerseits und des Kulturerbes andererseits nicht als widersprüchlich angesehen werden⁶⁰. In einem Fahrplan für die energetische Sanierung von Baudenkmalern schlägt das Land vor, in beiden Bereichen auf die Erfüllung der Höchstanforderungen zu verzichten, sodass die jeweiligen Maßnahmen parallel vorangebracht werden können. Der Fahrplan betont auch die Notwendigkeit, die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu belegen. Nur wenige Baudenkmäler können erhalten und bewahrt werden, ohne genutzt zu werden. Um jedoch nachhaltig belegt werden zu können, müssen die Gebäude neuen Anforderungen, wie etwa in Bezug auf den Klimaschutz, gerecht werden⁶¹.

Ausnahmen bei der Wärmedämmung

Das Gebäudeenergiegesetz sieht Ausnahmen bei der Wärmedämmung für unter Denkmalschutz stehende Gebäude vor. Gemäß Artikel 105⁶² gelten die bei Sanierungsarbeiten zu erreichenden Energieeffizienzstandards nicht für denkmalgeschützte Gebäude, wenn:

- die vorgeschriebenen Normen die Substanz oder das Erscheinungsbild des Gebäudes beeinträchtigen
- die mit den Sanierungsarbeiten/Materialien verbundenen Kosten unverhältnismäßig hoch sind und nicht durch spätere Energieeinsparungen ausgeglichen werden können.

Denkmalgeschützte Gebäude sind außerdem nicht vom Energieausweis betroffen (Artikel 79 des Gesetzes⁶³). Damit sollen für diese speziellen Gebäude unangemessene energetische

⁵³ Nach der jüngsten Fassung des französischen Gesetzes zur Entwicklung des Wohnwesens, der Raumplanung und der Digitalwirtschaft (*Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*, Elan) vom 16. Oktober 2018 kann der Bürgermeister einen Beschlussentwurf beim ABF einreichen, welcher anschließend Vorschläge für Änderungen unterbreiten kann. Sind sich der Bürgermeister und der ABF nicht einig, so muss der Bürgermeister die Angelegenheit dem Regionspräfekten zur Entscheidung vorlegen.

⁵⁴ Amtsblatt des französischen Senats 2018, *Panneaux solaires et protection du patrimoine* (Sonnenkollektoren und Denkmalschutz) ([Link zur Website](#)).

⁵⁵ Légifrance 2011, französisches Kulturerbegesetzbuch (*Code du patrimoine*), Art. L. 621-13 ([Link zur Website](#)).

⁵⁶ Légifrance 2011, französisches Kulturerbegesetzbuch (*Code du patrimoine*), Art. L. R421-16 ([Link zur Website](#)).

⁵⁷ Légifrance 2016, französisches Kulturerbegesetzbuch (*Code du patrimoine*), Art. L.621-27 ([Link zur Website](#)).

⁵⁸ Légifrance 2017, französisches Baugesetzbuch (*Code de l'urbanisme*), Art. R^o423-28 ([Link zur Website](#)).

⁵⁹ Légifrance 2015, französisches Baugesetzbuch (*Code de l'urbanisme*), Art. R^o424-2 ([Link zur Website](#)).

⁶⁰ Staatsministerium des Innern Sachsen 2011, Energetische Sanierung von Baudenkmalen, S. 8 ([Link zur Website](#)).

⁶¹ Ebda.

⁶² GebäudeEnergieGesetz 2020, Artikel 105 Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ([Link zum Dokument](#)).



Sanierungsvorschriften vermieden werden. Denkmalgeschützte Gebäude können somit ohne Energieausweis verkauft oder vermietet werden.

Ausnahmen für Erneuerbare- Energien- Anlagen

Für Erneuerbare-Energien-Anlagen wie Photovoltaikanlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden ist keine Baugenehmigung erforderlich⁶⁴. Allerdings **erfordern derartige Eingriffe eine Genehmigung durch die örtliche Denkmalschutzbehörde und dürfen das Erscheinungsbild oder die Substanz des betreffenden Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigen**.

Obwohl das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz für weitreichende energetische Gebäudesanierungen die Nutzung erneuerbarer Energien vorschreibt, kommt denkmalgeschützten Gebäude hier einen Sonderstatus zu. Artikel 55 des Gesetzes hebt die Verpflichtung zum Einsatz erneuerbarer Energien auf, wenn diese mit dem Denkmalschutzgesetz in Konflikt steht⁶⁵.

In einem Fahrplan Baden-Württembergs wird betont, dass die gleiche Regelung auch für die Errichtung von Windenergie- oder Biogasanlagen in der Nähe von geschützten Denkmälern gilt. Diese bedarf einer vorherigen Absprache mit und Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörden⁶⁶.

⁶³ GebäudeEnergieGesetz 2020, Artikel 105 Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ([Link](#) zum Dokument).

⁶⁴ Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg 2015, Denkmalpflege und erneuerbare Energien, S. 60 ([Link](#) zur Website).

⁶⁵ GebäudeEnergieGesetz 2020, Artikel 105 Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ([Link](#) zum Dokument).

⁶⁶ Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg 2015, Denkmalpflege und erneuerbare Energien, S. 61 ([Link](#) zum Dokument).

IV. Initiativen zur Förderung der Energiewende im Bereich denkmalgeschützte Immobilien in Deutschland und Frankreich

IV.1 KfW-Förderprogramm zur energetischen Sanierung denkmalgeschützter Gebäude

Sowohl in Deutschland als auch in Frankreich ist das wesentliche Hindernis für die Energiewende im Gebäudesektor (energetische Sanierungsarbeiten oder Installation effizienter Heizungsanlagen) finanzieller Art. Als Antwort auf diese Herausforderung bietet die öffentliche Investitionsbank KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) seit 2006 ein breites Spektrum an Förderprogrammen für Energieeffizienzmaßnahmen im Gebäudebereich an. Diese richten sich an Privathaushalte, Gebietskörperschaften oder Unternehmen in Form von zinsgünstigen Darlehen und Tilgungszuschüssen.

Das KfW-Förderprogramm „effiziente energetische Gebäudesanierung 151 & 152“⁶⁷ ist **auch auf die Sanierung von Baudenkmalern ausgerichtet**. Es besteht aus einem zinsgünstigen Kredit (0,75 %) und einer Reduzierung des zurückzuzahlenden Betrags. Das Programm umfasst somit:

- **(1) umfassende energetische Sanierungen**, deren Ziel es ist, die Energieeffizienz eines Referenzgebäudes – das „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ – zu erreichen (Abbildung 3). Das Referenzhaus setzt Standards für die Dämmung (der Transmissionswärmeverlust darf nicht mehr als 175 % des Wertes eines konventionellen Neubaus betragen) und den Primärenergieverbrauch (der Verbrauch darf 160 % des Primärenergieverbrauchs eines konventionellen Neubaus nicht überschreiten)⁶⁸. In Anbetracht der besonderen Anforderungen in architektonischer und technischer Hinsicht sind die für denkmalgeschützte Gebäude vorgeschriebenen Standards weniger streng als bei gewöhnlichen Gebäuden. Für eine Gesamtsanierung kann der Kredit bis zu 120 000 Euro betragen und der zurückzuzahlende Betrag kann auf 25 % des Darlehens (maximal 30 000 Euro pro Projekt) reduziert werden.
- **(2) Einzelmaßnahmen** zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden wie Fassaden- oder Dachisolierung oder Austausch der Fenster. Hier kann der Kredit bis 50 000 Euro betragen und der zurückzuzahlende Betrag kann auf 20 % des Darlehens (maximal 10 000 Euro) reduziert werden.

Sanierungsstandards (Effizienzhaus)	Reduzierung des zurückzuzahlenden Betrags (%)	Max. Reduzierung pro Projekt (Euro)	Höchstbetrag pro m ²
KfW-Effizienzhaus Denkmal	25 % Max. 120 000 Euro	30 000	250 Euro
Einzelmaßnahmen Denkmal	20 % Max. 50 000 Euro	10 000	200 Euro
KfW-Effizienzhaus 115 bis 55 (Wohnhaus ohne Denkmalschutz)	25 bis 40 % Max. 120 000 Euro	30 000 bis 48 000	n. a.
Einzelmaßnahmen (Wohnhaus ohne Denkmalschutz)	20 % Max. 50 000 Euro	10 000	n. a.

Abbildung 3 - Sanierungsstandards und Höhe der KfW-Förderung für die Sanierung von Altbauten und denkmalgeschützten Gebäuden
Quellen: KfW (2020), Co2online (2020) und BMWi (2017), Handbuch für Energieberater

⁶⁷ KfW 2020, Energieeffizient Sanieren – Kredit ([Link](#) zum Dokument).

⁶⁸ KfW 2020, Der KfW-Effizienzhaus-Standard für bestehende Immobilien und Baudenkmale ([Link](#) zum Dokument).

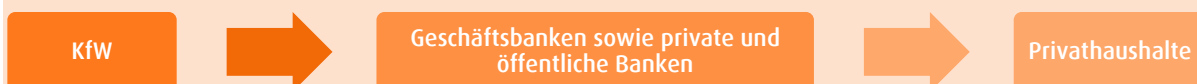
Die Nutzung des Förderprogramms setzt die Mitwirkung eines Energieexperten voraus, der die Sanierung betreut und deren Qualität gewährleistet. Die Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege führt ein Verzeichnis sämtlicher Energieexperten, die über die notwendigen Qualifikationen für die energetische Gebäudesanierung von Baudenkmalern verfügen⁶⁹.

Ab dem 1. Juli 2021⁷⁰ werden die verschiedenen Förderprogramme für Energieeffizienz in Gebäuden der KfW und des BAFA (*Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle*) **zusammengelegt, um den Zugang zu den Beihilfen zu vereinfachen⁷¹**. In diesem Rahmen soll auch das Förderprogramm „Energieeffizient Sanieren 151 & 152“ weiterentwickelt werden:

- **(1)** Für die energetische Sanierung denkmalgeschützter Wohnhäuser soll ein neues „Referenzgebäude“ mit anspruchsvolleren Standards eingeführt werden: das „KfW-Effizienzhaus Denkmal & erneuerbare Energien“⁷². Dieses Referenzhaus legt für die oben genannten Standards für Dämmung und Primärenergieverbrauch anspruchsvollere Werte fest und soll 55 % des Wärmeverbrauchs mit erneuerbaren Energien decken. Das Darlehen für eine derartige Sanierung kann bis zu 150 000 Euro betragen und der zurückzuzahlende Betrag kann bis auf 30 % des Darlehens (maximal 45 000 Euro pro Projekt) reduziert werden. Dieses neue „Referenzgebäude“ gilt auch für den GHD-Sektor; hier kann sich das Darlehen auf bis zu 30 Millionen Euro belaufen.
- **(2)** Die neuen Einzelfördermaßnahmen umfassen Technologien zur Kontrolle und Regelung des Energieverbrauchs von Gebäuden sowie effiziente Heizsysteme (Solarthermie, Hybridheizung, Wärmepumpe, Biomasse). Das Darlehen kann bis zu 60 000 Euro betragen; der zurückzuzahlende Betrag kann auf 35 % des Darlehens (45 % für den Austausch eines alten Ölheizkessels) reduziert werden.
- **(3)** Auch das Honorar der Energieexperten, deren Mitwirkung bei den KfW-Förderprogrammen vorgeschrieben ist, wird zu 50 % von der Bank übernommen.

Arbeitsweise der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Die KfW vergibt ihre Finanzprodukte nicht direkt an Privathaushalte, sondern verteilt ihre Förderprogramme nach dem Prinzip der indirekten Finanzierung über Geschäftsbanken sowie private und öffentliche Banken (Abbildung 15). Die Bewertung der Qualität der Projekte zur energetischen Gebäudesanierung und die Vergabe von Fördermitteln obliegen den Privatbanken. Durch die indirekte Finanzierung können Programme im ganzen Land gefördert und dabei die Risiken gestreut werden.



Quelle: KfW (2020). Gestaltung: DFBEW.

⁶⁹ WTA (2020) WTA-Deutschland ([Link](#) zum Dokument).

⁷⁰ BAFA (2020) Bundesförderung für effiziente Gebäude. Förderprogramm im Überblick ([Link](#) zum Dokument)

⁷¹ Ab dem 1. Juli 2021 soll die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) die bestehenden Förderprogramme zusammenführen. Der Zusammenschluss erfolgt im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030, das im September 2019 von der Bundesregierung zur Beschleunigung der Energiewende angenommen wurde.

⁷² KfW (2020), Die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude ersetzt die bisherige Förderung ([Link](#) zum Dokument).



IV.2 Pilotlabel für die Sanierung von Baudenkmalern (Frankreich)

Der Verein Effnergie, der sich seit über zehn Jahren mit dem Thema der energetischen Gebäudesanierung auseinandersetzt, hat im September 2019 einen auf zwei Jahre angelegten Versuch mit einem neuen Label zur Vereinbarkeit von energetischer Sanierung und dem Erhalt von Altbauten gestartet. Das Projekt wird vom französischen Kulturministerium, der französischen Agentur für ökologischen Wandel (*Agence de la transition écologique*, ADEME) und der Direktion für Wohnen, Stadtplanung und Landschaftsfragen (*Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages*, DHUP) des französischen Ministeriums für ökologischen Wandel (*Ministère de la transition énergétique*, MTE) unterstützt. Es verfolgt drei Ziele:

- die Förderung von Maßnahmen zum Erreichen des Niedrigenergiehaus-Standards (*Bâtiment à basse consommation*, BBC)
- die Förderung von Initiativen zur Gewährleistung des Erhalts von Baudenkmalern
- die Verbesserung der Lebensqualität in diesen Gebäuden.

Ziel der Versuchsmaßnahme ist es, das System auf Grundlage der Erfahrungen mit Baumaßnahmen an *eingestuften* oder *eingetragenen* Gebäuden oder Baudenkmalern zu verbessern und weiterzuentwickeln.

Um das Label zu erhalten, muss ein mehrstufiger Prozess durchlaufen werden:⁷³:

(1) Eine Kommission aus Experten aus dem Bereich Architektur, Denkmalschutz und Energie, Zertifizierungsstellen sowie Vertretern von Gebietskörperschaften bestätigt, dass es sich bei den Gebäuden, für die das Label beantragt wird, um Baudenkmalern handelt (dazu können sie einen ABF heranziehen). Ist das Gebäude nicht offiziell denkmalgeschützt oder eingestuft, so ist ein begründeter Antrag vorzulegen.

(2) Die Vollständigkeit des Antrags und die Durchführbarkeit der Maßnahmen zur Erfüllung der Niedrigenergiehaus-Standards werden von Zertifizierungsstellen bestätigt.

(3) Nach Abschluss der energetischen und architektonischen Bewertung kann die Kommission das BBC-Label erteilen oder verweigern.

(4) Alle von der Kommission angenommenen Projekte sind zu einem Erfahrungsrücklauf an die BBC-Beobachtungsstelle verpflichtet. Diese erfasst die wesentlichen Daten (architektonische, technische und finanzielle Informationen).

Die nächsten Arbeitskreise von Effnergie zu diesem Thema sind für März und Juni 2021 geplant. Bisher wurde im Rahmen der Pilotphase des Labels von Effnergie Patrimoine noch keine Studie mit ersten Erfahrungsrückläufen durchgeführt. **Allerdings hat die französische Beobachtungsstelle zum Niedrigenergiehaus (*Observatoire BBC*) eine Reihe von Projekten mit Baudenkmalern erfasst, die mit dem Label „BBC-Effnergie rénovation“ ausgezeichnet**

⁷³ Effnergie 2020, *Effnergie patrimoine expérimental* (Effnergie Versuche zum Kulturerbe) ([Link](#) zur Website).



wurden⁷⁴. Diese Projekten betreffen sowohl Wohnhäuser als auch Büro- und Dienstleistungsgebäude. Die Mehrzahl der Projekte hatte bereits vor dem Start der Versuchsreihe begonnen. Sie zeigen, dass energetische Gebäudesanierung und Denkmalschutz in der Tat miteinander vereinbar sind.

IV.3 Förderinstrumente für die Sanierung von Altbauten (Frankreich)

Beim französische Ressourcenzentrum für die verantwortungsvolle Sanierung von Altbauten (*centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien*, CREBA) handelt es sich um eine kollaborative Plattform für die verschiedenen, an der Sanierung von Altbauten beteiligten Akteure. Ziel ist es, die vorhandenen Kenntnisse zur energetischen Sanierung von Altbauten zu sammeln, zu strukturieren und zu verbreiten. Dazu stehen verschiedene Werkzeuge zur Verfügung:

- (1) eine Reihe von Veröffentlichungen und methodische Leitfäden für spezielle Maßnahmen (Leitfaden für die architektonische Integration von Solaranlagen in Altbauten, Studie zum Gebrauch nachhaltiger Baumaterialien bei der thermischen Sanierung städtischer Baudenkmäler usw.)⁷⁵
- (2) Erfahrungsberichte zu energetischen Sanierungen an Altbauten⁷⁶
- (3) zwei Instrumente zur Entscheidungshilfe durch den Vergleich verschiedener technischer Lösungen für die energetische Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden. Das erste Instrument, das sogenannte „**Guidance Wheel**“⁷⁷, wendet sich an Architekten, Bauherren und Planungsbüros. Es fördert einen globalen Ansatz für die energetische Sanierung mit dem Ziel, den Standard des Labels „Niedrighaus-Sanierung“ (*BBC rénovation*) zu erreichen. Das ursprünglich von der britischen Organisation *Sustainable Traditional Buildings Alliance* (STBA) entwickelte Instrument wird den französischen Akteuren zur Verfügung gestellt und präsentiert über 70 verschiedene Maßnahmen zur Sanierung von Altbauten. Jeder Eingriff ist mit Vorteilen verbunden, erfordert aber auch besondere Aufmerksamkeit in technischer, denkmalpflegerischer oder energietechnischer Hinsicht. Das zweite Instrument, **OPERAT**, ermöglicht es Baufachleuten, bei der Sanierung der Gebäudehülle alter Häuser auf hygrothermische Risiken⁷⁸ einzugehen⁷⁹. Es enthält ein Modul zur Unterstützung bei der hygrothermischen Gebäuediagnose, ein Modul zur Unterstützung bei der Planung, um die bevorzugt einzusetzenden Dämmmaterialien und -techniken zu bewerten (Dauerhaftigkeit, Resilienz, verbundene Risiken) und ein Modul zur Unterstützung bei der Umsetzung in der Bauphase.
- (4) eine Charta für die verantwortungsvolle Sanierung von Gebäuden, die vor Mitte des 20. Jahrhunderts mit traditionellen Techniken und Materialien errichtet wurden⁸⁰. Die Charta schlägt gemeinsame Standards für die „verantwortungsvolle“ Sanierung von Altbauten vor. Sie schreibt einen globalen Ansatz vor, der auf die energetischen, kulturellen und technischen Aspekte eingeht (Abbildung 4) und empfiehlt die Einbeziehung eines multidisziplinären Teams. Zudem bietet die Charta eine Reihe spezifischer Empfehlungen technischer Art (Eingriffe an Dächern, Mauern, Holz- und Metallelementen, Dichtungen, Belüftungssystemen, Leistung der Gebäudehülle und Ausrüstung usw.).

⁷⁴ Französische Beobachtungsstelle zum Niedrigenergiehaus (*Observatoire BBC*) 2020, *Bâtiments du patrimoine* (Baudenkmäler), ([Link](#) zur Website).

⁷⁵ CREBA 2020, *Espace documentaire* (Dokumentationsbereich) ([Link](#) zur Website).

⁷⁶ CREBA 2020, *Retours d'expériences* (Erfahrungsrücklauf) ([Link](#) zur Website).

⁷⁷ CREBA 2020, *GUIDANCE WHEEL* ([Link](#) zur Website).

⁷⁸ Hierbei handelt es sich um die Gefahr von Wasseransammlungen in den Wänden des Gebäudes, die zu dauerhaften Schäden an der Gebäudehülle führen können.

⁷⁹ CREBA 2020, *Outils OPERA* (OPERA-Instrumente) ([Link](#) zur Website).

⁸⁰ CREBA 2020, *Charte de réhabilitation responsable du bâti ancien* (Charta für die verantwortungsvolle Sanierung von Altbauten) ([Link](#) zur Website).

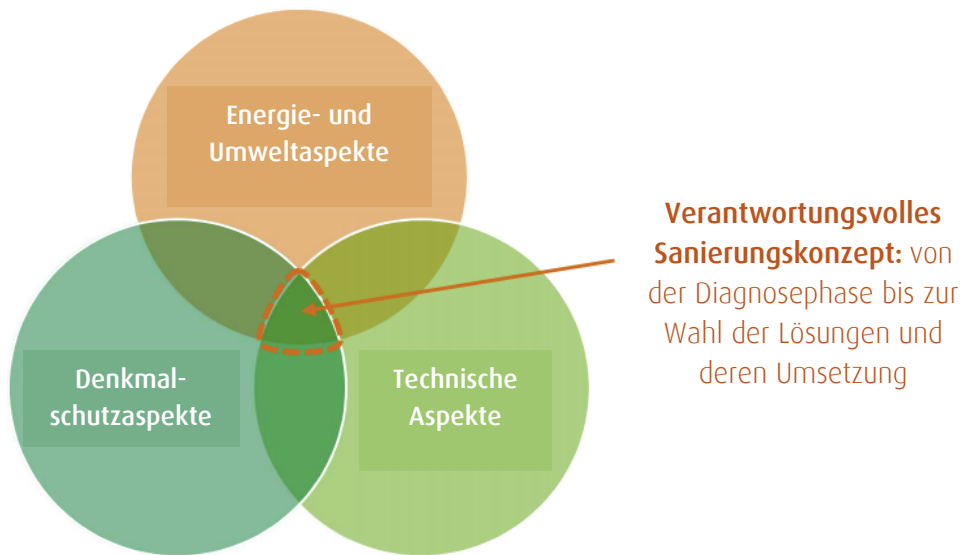


Abbildung 4 - Die drei Dimensionen eines „verantwortungsvollen“ Sanierungskonzepts
Quelle: CREBA (2020). Gestaltung: CREBA.