



Positionspapier Energieeffizienz in Nichtwohngebäuden Stand 27.10.2015

Initiiert und koordiniert von der

Potenzial für mehr Energieeffizienz in Nichtwohngebäuden – unverzichtbarer Baustein der Energiewende

Fast 40 Prozent des Endenergieverbrauchs in Deutschland werden für die Beheizung, Warmwasserversorgung, Beleuchtung und Klimatisierung von Gebäuden benötigt¹. Obwohl Nichtwohngebäude in ihrer Anzahl (rund 3 Mill. von ca. 21 Mill. beheizten/gekühlten Gebäuden²) nur etwa 15 Prozent des deutschen Gebäudebestands ausmachen, entfällt auf sie etwa ein Drittel des Endenergieverbrauchs von Gebäuden³. Damit stellt die Energieeffizienz von Nichtwohngebäuden einen unverzichtbaren Baustein der Energiewende dar, der bisher gegenüber der Energieeffizienz von Wohngebäuden in der Öffentlichkeit und auf politischer Ebene noch nicht genug Aufmerksamkeit findet. Die geea begrüßt, dass die Bundesregierung im Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz festschreibt, dass die bisher vernachlässigten Energieeffizienzpotenziale in diesem Bereich insbesondere mit einer Erhöhung des Fördervolumens erschlossen werden sollen. Diese Förderung muss in Verbindung mit der kontinuierlichen Weiterentwicklung der ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen sinnvoll ausgestaltet und mit Maßnahmen im Bereich Information und Marktmechanismen ergänzt werden.

Unter Nichtwohngebäuden werden in diesem Positionspapier in Anlehnung an die Energieeinsparverordnung die Gebäude verstanden, die vorwiegend nicht Wohnzwecken dienen und unter Einsatz von Energie beheizt bzw. gekühlt werden. Dazu gehören einerseits öffentliche Gebäude (Schulen, Krankenhäuser, Theater etc.), andererseits Gebäude selbstnutzender Unternehmen und privater Eigentümer in den Bereichen Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und in der Industrie (Bürogebäude, Hotels, Einkaufszentren, Produktionsgebäude etc.).

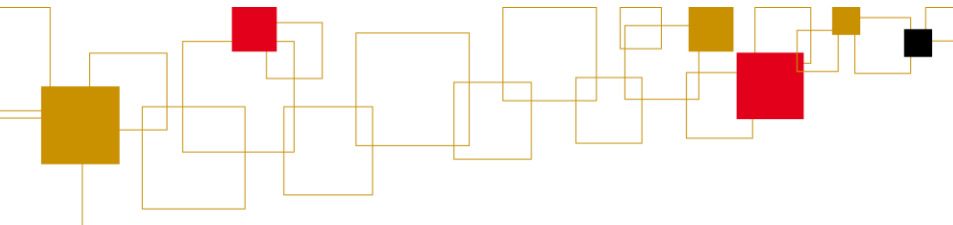
Nichtwohngebäude sind technisch komplexer als Wohngebäude und stellen daher besondere Herausforderungen an Energieberatung, Planungs- und Bauprozesse. Noch zu wenig Beachtung findet die Betriebsüberwachung der technischen Anlagen: Heizungs- und Lüftungsanlagen, Klima- und Kältetechnik müssen für einen energiesparenden Betrieb gut aufeinander abgestimmt sein. Ein Energiemanagement ist im Sinne der Energieeffizienz erforderlich und wird unterstützt durch ausgereifte Gebäudeautomationssysteme.

Auch die Gebäudehülle ist von hoher Bedeutung: Sie muss dem besseren energetischen Stand des ganzen Gebäudes entsprechen. Gut gedämmte Fassaden vermeiden Wärmeverluste, transparente Fassadenbauteile sparen Energie für Heizung und Beleuchtung. Ein guter sommerlicher Wärmeschutz ist auch für den Kühlfall von großer Bedeutung und mit der Integration von Photovoltaik oder auch Heizsystemen in die Gebäudehülle können Energiekonzepte sinnvoll ergänzt werden.

¹ Quelle: BMWi-Energiedaten (2014)

² Quellen: dena-Gebäudereport (2014)

³ Quelle: BMWi-Energiedaten (2014)



Die Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea) möchte das Bewusstsein in Politik und Öffentlichkeit für das Potenzial und die Chancen einer Effizienzsteigerung im Nichtwohngebäudesektor fördern und so dazu beitragen, dass diese stärker genutzt werden. Dazu stellt die geea folgende Kernforderungen:

Ordnungsrecht:

Vollzug und Weiterentwicklung der EnEV

1. Der **Vollzug der EnEV 2014** muss - auch bei Nichtwohngebäuden - durch intensive begleitende Qualitätssicherung sicher gestellt werden. Dies betrifft insbesondere die konsequente Durchführung der energetischen Inspektionen von Klimaanlage laut §12 EnEV, die erhebliche Optimierungs- und Einsparpotenziale birgt.
2. **Betriebsüberwachung stärken**
Die **Überwachung des Betriebs energetisch relevanter gebäudetechnischer Anlagen** sollte gestärkt werden. Die in der EnEV bereits verankerte Inspektionspflicht für Klimaanlage sollte erweitert werden, zum Beispiel auf Lüftungsanlagen größer 20.000 m³/h bzw. Heizungsanlagen größer 200 kW Feuerungswärmeleistung.
Zusätzlich sollte die EnEV zukünftig Regelungen zur Inbetriebnahme komplexer Anlagen im Gesamtsystem des Gebäudes in die EnEV enthalten: Lüftungs- und Klimaanlage, Kälte- und Heiztechnik müssen im Betrieb aufeinander abgestimmt sein. Eine sorgfältige und bedarfsgerechte Einregulierung (integrative Inbetriebnahme) kann den Energieverbrauch in Nichtwohngebäuden maßgeblich positiv beeinflussen.
3. **Bedarfsorientierten Energieausweis vorschreiben**
Die geea fordert einen bedarfsorientierten Energieausweis, der bei Vermietung, Verkauf und Verpachtung vorgeschrieben wird. Der energetische Zustand des Gebäudes, der insbesondere bei Nichtwohngebäuden sehr vom Nutzungszweck und der technischen Ausstattung abhängt sowie mögliche Sanierungsmaßnahmen lassen sich so deutlich exakter darstellen.
4. **Berechnungsverfahren vereinfachen**
Das Berechnungsverfahren der EnEV ist gerade bei Nichtwohngebäuden aufgrund der Systemvielfalt und der vielfältigen Randbedingungen komplex. Dies ist ein Hemmnis bei der Anwendung und birgt viele Fehlerquellen.
Es müssen Berechnungsverfahren implementiert werden, mit denen die Ergebnisse nachvollziehbarer und transparenter dargestellt werden. Die an der Planung und Erstellung Beteiligten müssen - unter strikter Beachtung der Ziele der Vereinfachung - zu jeder Zeit im Planungs- und Bauprozess die Möglichkeit haben, Änderungen am Gesamtsystem (Gebäude und Anlage) energetisch zu bewerten. Eine Weiterentwicklung der Verfahren darf nicht national isoliert betrachtet werden, sondern es müssen die europäischen Entwicklungen mitgestaltet und mitentwickelt werden.

5. Verschärfung für Bestandsgebäude und für Gebäude mit niedrigen Raumtemperaturen prüfen

Im **Nichtwohngebäude-Bestand** sollte auf **Basis der technischen Möglichkeiten eine Verschärfung der EnEV mit Augenmaß geprüft** werden. Außerdem sollte für Nichtwohngebäude die aktuelle Grenze zwischen normal und niedrig beheizten Gebäuden hinterfragt werden. Niedrig beheizte Gebäude können z.B. Verkaufs-, Lager- und Produktionsgebäude sein. Aktuell gelten die deutlich schwächeren EnEV-Anforderungen für niedrig beheizte Gebäude bereits unterhalb von 19°C (Raum-Solltemperatur im Heizfall). **Es sollte geprüft werden, welche wirtschaftlich erschließbaren Potenziale in einer Herabsetzung der Grenztemperatur zwischen normal und niedrig beheizten Gebäuden liegen**, z.B. auf 17°C.

Raumtemperaturen von 17-18°C kommen in gewerblichen Gebäuden z. B. für „mittelschwere Arbeiten überwiegend im Stehen und Gehen“ häufig zur Anwendung. Hier bestehende Energieeffizienzpotenziale bleiben derzeit aufgrund der geringeren EnEV-Anforderungen möglicherweise noch ungenutzt.

Auch um die Überforderung von klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) zu vermeiden, sollten keine Sanierungsverpflichtungen ausgesprochen und die Motivation zur energetischen Sanierung stärker über Förderung und Information adressiert werden.

6. EEWärmeG/ EnEV abgleichen, keine Verpflichtung für erneuerbare Energien im Bestand

Die geea begrüßt den im NAPE verankerten Abgleich von EEWärmeG und EnEV im Zuge der Novellierung des EEWärmeG. Die geea spricht sich dafür aus, **alle Vorgaben zukünftig in der EnEV zusammenzuführen**. Der Einsatz von **erneuerbaren Energien im Bestand** sollte weiterhin **nicht verpflichtend** vorgeschrieben werden, sondern durch auf Freiwilligkeit beruhende, technologieoffene Mechanismen gefördert werden, so dass die für den jeweiligen Anwendungsfall energieeffizienteste und klimafreundlichste Technologie zum Einsatz kommt.

7. Aktuelle EnEV evaluieren

Soll das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands langfristig erreicht werden, müssen im Neubau und im Bestand die vorhandenen Potenziale zur Senkung des Energiebedarfs konsequent genutzt werden. Die Effekte der EnEV-Novelle 2014 sollten **zeitnah und intensiv evaluiert** werden, um den eventuellen Bedarf für Anpassungen abschätzen zu können und eine bessere Basis für die Weiterentwicklung zu erhalten.

8. Kraft-Wärme-Kopplung

Die gekoppelte Strom- und Wärmeerzeugung ist ein essenzieller Teil des bestehenden Energieversorgungssystems in Deutschland und hat gegenüber der ungekoppelten Erzeugung erhebliche Vorteile, welche auch zukünftig für die erfolgreiche Umsetzung der Energiewende in Deutschland genutzt werden sollten.

Nichtwohngebäude sind aus technologischer Sicht für den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) häufig besonders gut geeignet. Da die Wirtschaftlichkeit von KWK-Anlagen derzeit jedoch häufig nicht gewährleistet ist, spricht sich die geaa für eine **Anhebung der im Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz festgeschriebenen Förderung aus, insbesondere für die Nutzung am Ort der Erzeugung**. Die Förderung sollte dabei grundsätzlich **technologieoffen** erfolgen und an **Effizienz- und CO₂-Standards** gekoppelt werden.

KWK wird häufig vorrangig im Zusammenhang mit dem Stromsystem diskutiert.

Neben der Entwicklung des Strommarktes haben aber auch **der Wärmemarkt sowie Kälteanwendungen großen Einfluss auf die Potenziale der KWK** und sollten im weiteren Prozess der Novellierung des KWKG **stärker berücksichtigt** werden.

Vor dem Hintergrund, dass derzeit vorrangig fossile Energieträger im Wärmemarkt dominieren, bietet speziell der Wärmemarkt großes Potenzial, die CO₂-Emissionen zu reduzieren und einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der langfristigen Klimaschutzziele zu leisten.

Insbesondere sollte die Möglichkeit untersucht werden, mittels KWK die **Marktentwicklung erneuerbarer Wärme zu befördern** (zum Beispiel durch Einsatz von Biomethan/ Biogas in KWK-Anlagen). **Dies sollte im Rahmen von auf Freiwilligkeit beruhenden Mechanismen erfolgen**. Für die Nutzung von biogenen Brenngasen sollte eine fachlich sachgerechte Einstufung der zugehörigen Primärenergiefaktoren erfolgen.

Förderung:

9. **Förderprogramme an den Bedarf anpassen und vereinfachen**

Die geea begrüßt die im NAPE vorgesehene Ergänzung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms um Förderprogramme für Nichtwohngebäude. Jedoch zeigt die Praxis bei Förderprogrammen im Bereich Nichtwohngebäude – auch außerhalb des NAPE – dass **nicht alle ausreichend abgerufen** werden. Das Angebot muss daher stärker an den Bedarf angepasst und vereinfacht werden. Eine einfache und anwenderfreundliche Ausgestaltung sollte insbesondere für die geplante Entwicklung der Förderstandards „Effizienzhaus plus“ für Nichtwohngebäude berücksichtigt werden.

10. **Verstärkte Förderung systematischer Ansätze zur Steigerung der Energieeffizienz**

Insbesondere für Nichtwohngebäude ist es wichtig, kontinuierliche Prozesse (z. B. Energiemanagement-Systeme) zur Verbesserung der Energieeffizienz zu etablieren, bei gleichzeitiger Sicherstellung der spezifischen Anforderungen an Behaglichkeit und Innenraumluftqualität.

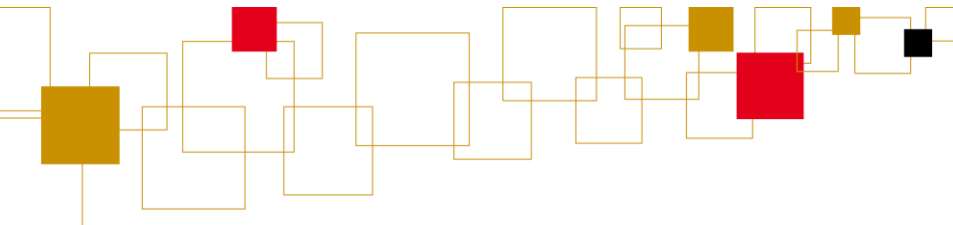
In einer Förderstrategie für Nichtwohngebäude sollte daher verstärkt die **Einführung kontinuierlicher Prozesse** zur Steigerung der Energieeffizienz unterstützt werden. Damit können Energiesparpotenziale systematisch erschlossen sowie nachhaltige Kontroll- und Entscheidungsmechanismen implementiert werden, die zu einer verstetigten Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen in Nichtwohngebäuden führen.

Mögliche Ansätze sind zum Beispiel die Einführung von Energie- und Klimaschutzmanagementsystemen in Kommunen und Unternehmen, die nicht von verpflichtenden Energieaudits betroffen sind oder auch Sanierungsfahrpläne für Gebäudeportfolios.

11. **Anforderungen an Experten bzw. Energieberater spezifizieren, Qualifizierung stärken**

Die Anforderungen an Experten bzw. Energieberater für den Bereich Nichtwohngebäude sollten z.B. nach **Gebäudetypen bzw. Maßnahmenumfang standardisiert, Aus- und Weiterbildungsangebote verstärkt und die Auffindbarkeit der Experten verbessert** werden. Anforderungen an die Lehrgänge sollten bundesweit standardisiert werden.

Experten für den energieeffizienten Neubau und umfangreiche Sanierungen von Nichtwohngebäuden sollten über eine Qualifikation gemäß § 21 EnEV (Ausstellungsberechtigung von Energieausweisen für Nichtwohngebäude) verfügen. Weiterhin sollte eine Zusatzqualifikation (z.B. für Gebäudetechnik, Gebäudehülle, Energiedienstleistungen, Energiemanagement, energetische In-



spektion, Förderangebote) vorliegen. Es sollte sicher gestellt sein, dass der Experte den komplexen Bau- bzw. Modernisierungsprozess eines Nichtwohngebäudes als Koordinator qualifiziert steuern kann.

Darüber hinaus sollten **Spezialisierungen für Einzelmaßnahmen** in bestimmten Branchen oder Querschnittsthemen möglich sein, z.B. für energieeffiziente Produktionsprozesse bzw. -technologien, energetische Inspektion von Klimaanlagen, Beleuchtung, Gebäudeautomation etc. Hier sollte geprüft werden, in welchen Bereichen eine Mindestqualifikation angelehnt an das Förderprogramm „Energieberatung Mittelstand“ möglich ist.

Die Entwicklung eines neuen Berufsbildes hält die geea für nicht erforderlich.

12. **Förderung der Energieberatung für alle Zielgruppen zugänglich machen und vereinfachen.**

Eine Energieberatung ist ein wichtiger erster Schritt zur systematischen Erschließung von Einsparpotenzialen.

Momentan können nur kleine und mittlere Unternehmen (KMU) Anträge auf Förderung einer Energieberatung stellen – kommunale oder soziale Träger sind z. B. nicht berücksichtigt. Da die Energieberatung jedoch der erste Schritt einer hochwertigen Sanierung sein sollte, gilt es, die **Förderung auf bisher nicht berücksichtigte Gruppen auszuweiten**. Zudem muss die Förderung für klein- und mittelständische Unternehmen (KMU) mit geringeren Energiekosten so ausgestaltet werden, dass sie überhaupt greift.

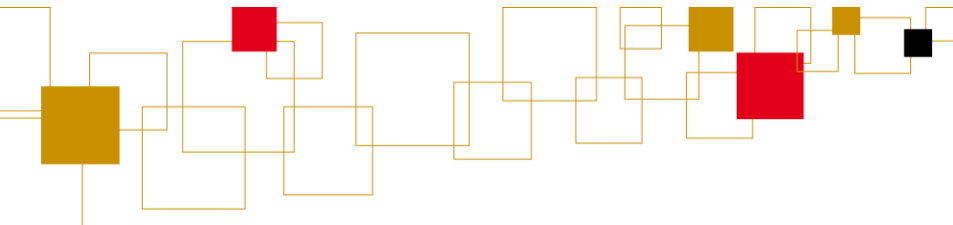
Die geea begrüßt die im NAPE geplante Förderung für die Energieberatung in Kommunen, die zügig voran gebracht werden sollte.

13. **Beratungsinhalte der Energieberatung ergänzen**

In bestehenden Förderprogrammen für die Energieberatung fehlen derzeit noch wesentliche Beratungsinhalte – beispielsweise zur Bedarfsanalyse des Gebäudes oder zu den Möglichkeiten der Nutzung von Contractingdienstleistungen, die im Nichtwohngebäudebereich sehr attraktiv sind und die Investitionschancen verbessern. Diese sollten in allen bestehenden und zukünftigen Förderprogrammen berücksichtigt werden. Die geea begrüßt in diesem Zusammenhang, dass die Aufnahme von Contracting-Inhalten im Rahmen der Weiterentwicklung der Energieberatung Mittelstand bereits im NAPE verankert ist und mit der Sofortmaßnahme „Förderprogramm Contracting-Beratung“ ein spezielles Programm für die konkrete Information zum Contracting gestartet ist.

Auch in neu entstehende Energieberatungs-Förderprogramme sollten grundsätzliche Inhalte zum Contracting integriert werden, Die Förderung der (maßnahmenorientierten) Energieberatung sollte dabei grundsätzlich kumulierbar





mit einer (auf das Umsetzungsmodell ausgerichteten) geförderten Contracting-Beratung sein, so dass sich an eine Energieberatung eine Contracting-Beratung anschließen kann und dem Gebäudeeigentümer eine kontinuierliche Begleitung ermöglicht wird.

KfW-Förderung

14. KfW-Förderstrukturen harmonisieren.

Derzeit orientiert sich die Ausgestaltung der Nichtwohngebäude-Förderung der KfW stark an der Rechtsform oder auch an der Unternehmensgröße der Antragsteller (kommunal / gemeinnützig bzw. KMU). Grundsätzlich sollte für alle Marktakteure ein einheitliches, übersichtliches Antragsverfahren und vor allem eine einheitliche Förder-systematik etabliert werden. Die jeweilige Ausgestaltung der Förderung sollte sich an den zu fördernden Maßnahmen und nicht am Antragsteller orientieren. Die energetischen Zielstandards sollten sich an einheitlichen Kriterien orientieren.

15. KfW-Anforderungsniveau prüfen.

Anforderungen an den Neubau von NWG sind teilweise nicht besonders anspruchsvoll. Der Neubau von Nichtwohngebäuden sollte staatlich gefördert werden, wenn die Anforderungen der EnEV deutlich unterschritten werden. Das genaue Anforderungsniveau ist zu prüfen. Auf diesem Weg sollte der Anforderungspfad zur Einführung des von der EU ab 2019 verbindlich vorgeschriebenen Niedrigst-Energiegebäudes vorgegeben werden.

16. Evaluation der KfW-Förderprogramme für Nichtwohngebäude

Die geea begrüßt den Ausbau der KfW-Förderprogramme für Nichtwohngebäude. Die Effekte sollten zeitnah evaluiert werden, um eine Basis für die Weiterentwicklung zu erhalten.

Information und Marktmechanismen:

17. Information zu Förderprogrammen

Bestehende Förderangebote für Nichtwohngebäude und die Energieberatung sollten in der Breite bekannter gemacht werden, um deren Nachfrage zu steigern.

18. Energieeffizienz-Expertenliste für Nichtwohngebäude

Die Auffindbarkeit der Berater muss verbessert werden. Experten für die Energieberatung und die energetische Fachplanung in Nichtwohngebäude sollten bundesweit zentral auffindbar sein - analog zu Wohngebäuden in der Liste „Energieeffizienz-Experten für Förderprogramme des Bundes“. Diese sollte auf Förderprogramme für Nichtwohngebäude erweitert werden.

19. Informationen zu den Optimierungspotenzialen im Betrieb

Das Informationsangebot zu Optimierungspotenzialen einer professionellen Betriebsführung und -überwachung als Grundlage für einen energieoptimierten Betrieb und die Identifikation sinnvoller und wirtschaftlicher Energiesparmaßnahmen sollte gestärkt werden. Spezifische Angebote für die verschiedenen Zielgruppen (z.B. Bürogebäude, Hotels, Einzelhandel, Produktionsgebäude) sollten (weiter-)entwickelt und verstärkt kommuniziert werden.

20. Energetische Bilanzierung: Bedarfs- Verbrauchs-Abgleich als Instrument für die Energieberatung weiterentwickeln und stärker kommunizieren

Für den EnEV-Nachweis (bzw. den Energiebedarfsausweis) gelten feste Annahmen für nutzungs- und betriebsbezogene Randbedingungen. Der Abgleich mit individuellen Randdaten (Bedarfs-Verbrauchs-Abgleich) ist jedoch in der DIN V 18599 bereits im Beiblatt 1 enthalten.

Um die energetische Bilanzierung eines Nichtwohngebäudes über den EnEV-Nachweis hinaus auch als Instrument für die Energieberatung zu stärken, sollte der Bedarfs- Verbrauchs-Abgleich weiterentwickelt und seine Anwendung stärker kommuniziert werden: Mit einer an den realen Randbedingungen orientierten Energiebilanz kann aus der ordnungsrechtlich vorgeschriebenen Bilanz ein echtes Optimierungswerkzeug für das Gebäude werden.

21. In Verbindung mit Energieaudits verstärkt auch die energetische Inspektion von Klimaanlage kommunizieren

Die aktuelle Diskussion um die verpflichtenden Energieaudits bietet die Chance, auch dem **Thema energetische Inspektion von Klimaanlage zu mehr Aufmerksamkeit zu verhelfen**: Die Umsetzung der energetischen Inspektionen bleibt trotz der Verpflichtung nach EnEV derzeit noch weit hinter den Möglichkeiten zurück. Damit bleiben große – und vergleichsweise leicht zu erschließende – Potenziale zur Energieeinsparung ungenutzt.

Im Rahmen der Kommunikation zu Energieaudits und zur Energieberatung bieten sich hier gute Möglichkeiten, auch die energetische Inspektion von Klimaanlage verstärkt zu kommunizieren und damit die vorhandenen Energieeffizienz-Potenziale zu erschließen.

22. Verbesserung der Datenbasis

Die Datenlage zum Nichtwohngebäudebereich ist noch nicht ausreichend bekannt und sollte durch systematische und regelmäßige Studien besser erfasst und bewertet werden. Dabei sollte neben der Gebäudetypologie auch die Eigentumsverhältnisse und damit verbundenen Herausforderungen und Potenziale für Energieeffizienzmaßnahmen stärker untersucht werden.

23. Contracting

Der Markt für Energieeffizienz benötigt einen Innovationsschub durch die Entwicklung bzw. Etablierung moderner Energiedienstleistungen, die zentrale, aktuell gegebene Markthemmnisse überwinden. Durch Contracting kann ein erhebliches Effizienzpotenzial in privaten und öffentlichen Nichtwohngebäuden erschlossen werden, jedoch erschließt es derzeit nur einen sehr kleinen Teil des eigentlichen Marktpotenzials für diesen Energiedienstleistungsbereich. Die geea begrüßt daher, dass die Bundesregierung im NAPE die Verbesserung der Rahmenbedingungen für Energiedienstleistungen als weiterführenden Arbeitsprozess adressiert. Die geea spricht sich dafür aus, diesen Arbeitsprozess so schnell wie möglich zu beginnen, **konsequent hinderliche rechtliche Rahmenbedingungen zu identifizieren und möglichst zu beseitigen**.

Zudem gilt es, **Contracting sowohl bei öffentlichen als auch bei privaten Eigentümern bekannter zu machen** und neben dem im NAPE bereits vorgesehenen Bürgerschaftsmodell weitere Angebote zur einfachen Umsetzung von Contracting zu entwickeln, mit denen es auch kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) gelingt, im Contracting-Markt aktiv zu werden.