

# Energieeffizienz rechnet sich

**Kernthema:** Energieeffizienz im Gebäude

**Ansprechpartner:** Wolfgang Rössler  
**Telefon:** +49 69 6302-435  
**E-Mail:** roessler@zvei.org

2. Mai 2014

## Der ZVEI schlägt vor:

- Den politischen Fokus von Wohngebäuden auch auf Nichtwohngebäude auszuweiten, insbesondere auch auf öffentliche Liegenschaften.
- Die öffentliche Hand muss Ihrer Vorbildfunktion nachkommen und möglichst viele öffentliche Liegenschaften energetisch sanieren; Lebenszykluskostenbetrachtung bei öffentlichen Beschaffungen.
- Rechtliche und organisatorische Hemmnisse für die energetische Gebäudesanierung, insbesondere beim Energie-Contracting, überwinden und Energie-Contracting verstärkt u. a. auch bei öffentlichen Liegenschaften einsetzen bzw. als alternatives Beschaffungsinstrument standardmäßig nutzbar machen. Anreize für Projektentwickler z. B. durch Förderung schaffen.
- Förderung des Einsatzes von Energiemanagementsystemen sowie von Gebäudeautomation mit hoher Energieeffizienzklasse in Nichtwohngebäuden.
- Einen belastbaren Überblick über den Gebäudebestand, insb. Nichtwohngebäude (Fläche, Baujahr, Lage, Nutzung etc.) und dessen Effizienzpotentiale erstellen um darauf aufbauend eine langfristige, ganzheitliche Sanierungsstrategie zu entwickeln.
- Die Abschreibungs- und Fördermöglichkeiten für Energieeffizienz-Investitionen im Gebäudebestand müssen verbessert werden. Zudem muss die Förderkulisse langfristig stabil und planbar ausgestaltet sein.
- Stärkung des Energieausweises und dessen Vollzug, Stärkung der Energieberatung im Gebäudebereich. Bei der Erstellung des Energieausweises gilt es den baulichen Zustand auf Basis normierter Verfahren zu analysieren, unter Berücksichtigung von Gebäudehülle und Anlagentechnik. Insbesondere bei Nichtwohngebäuden sind auch Angaben zu Verbrauch sowie Nutzung des Gebäudes aufzunehmen.
- Harmonisierung, Vereinfachung und Zusammenfassung des Ordnungsrechts (EnEV, EEWärmeG, HOAI, BauR, VergabeR, VOB/L etc.) sowie einheitliche Ausrichtung auf eine Zielmessgröße (z. B. Primärenergiebedarf).
- Das Investor-Nutzer-Dilemma muss aufgelöst werden.

### Definition:

- Energieeffizienz im Gebäude umfasst die Bilanzgrenzen der EnEV bzw. der dahinter liegenden Normen und somit die Bereiche Raumwärme und -kälte, Warmwasser, Lüftung, Licht und Gebäudeautomation.
- Energieeffizienz im Gebäude wird beschrieben über die Einheit kWh/m<sup>2</sup>·a.

### Fakten:

- Auf den Gebäudebereich entfallen rund 40 Prozent des deutschen Endenergieverbrauchs und etwa ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1)</sup>.
- Die Bundesregierung strebt bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an.
- Ohne die Erreichung der Ziele im Gebäudesektor wird die Umsetzung der Energiewende nicht gelingen.
- Die für die Umsetzung notwendigen Technologien sind vorhanden. Die Erschließung der Effizienzpotenziale im Gebäudebereich ist nach Experteneinschätzungen in ca. 90 Prozent aller Fälle über die Produktlebenszeit wirtschaftlich zu realisieren.<sup>2)</sup> Damit diese Maßnahmen auch tatsächlich umgesetzt werden ist oftmals eine staatliche Anreizsetzung notwendig.
- Es ist darauf hinzuwirken, dass energiesparrechtliche Vorschriften und die Instrumente ‚Energielabel‘ und ‚Ökodesign‘ eingehalten und umgesetzt werden.

### Argumente:

- Da die Vorteile effizienter Technologien allein auf Seiten der Nutzer liegen, fehlen Wohnungsbaugesellschaften und Investoren unmittelbare Anreize für Investitionen.
- Investoren betrachten in der Bauphase die Erstellungs- und Bewirtschaftungskosten getrennt. Da meistens der Investor nicht der Betreiber ist, werden höhere Bauinvestitionen nicht den erzielbaren Einsparungen in der Nutzungsphase gegenübergestellt.
- Gesetzliche Rahmenbedingungen beziehen sich ausschließlich auf den Bau und nicht auf das Betreiben eines Gebäudes. Hier müssen Änderungen vorgenommen werden.
- Die Anzahl der Nichtwohngebäude in Deutschland liegt bei etwa 1,8 Millionen bei einer Gesamtanzahl von 20 Millionen beheizten/gekühlten Gebäuden<sup>3)</sup>. Dennoch entfällt auf die Nichtwohngebäude ein Anteil von etwa 30 Prozent des Endenergieverbrauchs<sup>4)</sup>. Damit ist die Energieeffizienz von Nichtwohngebäuden ein elementarer Baustein der Energiewende. Vielfach sind die vorhandenen Energieeffizienzpotenziale zudem in Nichtwohngebäuden einfacher und wirtschaftlicher zu realisieren als in Wohngebäuden.

1) Quelle: BMWi, Energiekonzept für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung, 28 Sept 2010, Seite 22

2) Quelle: McKinsey/BDI (2007/2009)

3) Statistisches Bundesamt (2012): Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes - Lange Reihen, 1969 bis 2010 und BBSR (2011):

Typologie und Bestand beheizter Nichtwohngebäude in Deutschland

4) BMWi-Energiendaten (2012)