

Mehr Schwung für den Sanierungsmarkt



TRADITION UND MODERNE: Die Eigentümer des drei Jahrhunderte alten Fachwerkhäuses in Eichstetten waren fest entschlossen, Tradition und Moderne nach ökologischen Gesichtspunkten miteinander zu vereinen. Ihr Ziel: eine umfassende energetische Sanierung, die modernsten Standards entspricht und gleichzeitig dem Denkmalschutz gerecht wird. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und fühlt sich auch gut an: Natürliche Materialien wie Lehmputz und Massivholzböden sorgen zusammen mit einer modernen Lüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima, eine Holzpelletheizung für die wohlige Wärme. So ist das Haus aus dem dena-Modellvorhaben „Effizienzhäuser“ nach über dreihundert Jahren wieder hochmodern. FOTO: DENA

Weitere Infos unter: www.zukunft-haus.info/effizienzhaus

Um die Energiewende erfolgreich zu gestalten, muss die energetische Gebäudesanierungsrate in Deutschland verdoppelt werden. Stephan Kohler, Vorsitzender der Geschäftsführung der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) erklärt im Interview, wie sich dieses Ziel realisieren lässt - zum Beispiel durch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Hausbesitzer

Georg Gafron: Die effizienteste Energie ist bekanntlich die, die man nicht verbraucht. Ein Schwerpunkt auf dem Weg dahin ist die nachhaltige Verbesserung der Gebäudeeffizienz. Mir scheint, da treten wir auf der Stelle.

Stephan Kohler: Die energetische Sanierung von Gebäuden ist ein Kernstück der Energiewende. Hier bewegt sich zwar etwas, aber das ist noch nicht ausreichend. Wir müssen die energetische Sanierungsrate ungefähr verdoppeln, um die definierten Einsparziele zu erreichen. Dazu muss das gut laufende Förderprogramm der KfW aufgestockt und bis zum Jahr 2020 verstetigt werden. Zusätzlich benötigen wir noch die Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung von Investitionen in energieeffiziente Gebäude, aber auch mehr Markttransparenz für den Hausbesitzer.

Was heißt das konkret?

Wir haben derzeit eine energetische Gebäudesanierungsrate von ungefähr 0,8 bis 1,0 Prozent. Um die Ziele zu erreichen, bräuchten wir aber pro Jahr mindestens 2,0 bis 2,5 Prozent und insgesamt ein Fördervolumen von circa fünf Milliarden Euro pro Jahr. Diese Förderstruktur umfasst alle Gebäude, also auch Schulen und Bürogebäude, nicht nur Wohngebäude.

Was ist jetzt besonders wichtig?

Das Wichtigste sind aus meiner Sicht

mehr steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Investoren in diesem Bereich. Die Bundesregierung hat ein solches Gesetz vorbereitet. Leider ist sie damit im Bundesrat gescheitert. Ich bedaure das sehr. Hier ist eine Möglichkeit verschenkt worden, mit der - neben dem KfW-Programm - der Sanierungsmarkt in Schwung hätte gebracht werden können. Jeder will Energieeffizienz und damit hätten wir ein Instrument gehabt, das auch wirksam ist - denn bekanntlich liebt der Deutsche nichts mehr als Steuern sparen - und dann wird das absurderweise abgelehnt.

Denken wir doch mal an die Mieter. Viele sagen, was habe ich von dem Ganzen, wenn zwar die Heizkosten sinken, dafür aber der Vermieter die Investition in die Sanierung auf die Mieten umlegt?

Der Vorschlag der dena ist, Sanierungsmaßnahmen warmmietenneutral zu gestalten. Das geht nämlich dann besonders gut und wirtschaftlich, wenn ohnehin Sanierungen anstehen. Die Kaltmiete darf nur in dem Umfang steigen, wie die Energiekosten sinken. Die Gesamtbelastung bleibt also gleich. Wir betonen es immer wieder: Mit guter Wärmedämmung, modernen Fenstern und neuer Heizungstechnik kann bis zu 80 Prozent des Energieverbrauchs wirtschaftlich eingespart werden - und die Förderprogramme unterstützen die Eigentümer dabei.



IDYLLISCH GELEGEN UND ENERGETISCH TOP SANIERT: Effizienzhaus 55 mit dena-Gütesiegel am Bodensee punktet mit 86,3 Prozent Primärenergieeinsparung und 30 Tonnen weniger klimaschädlichem CO₂ pro Jahr FOTO: DENA/THOMAS DIX



Derzeit haben viele Vermieter und auch die großen Wohnungsbaugesellschaften Angst, dass sich die hohen Investitionen am Ende doch nicht rentieren.

Auch hier gilt es, die Diskussion zu versachlichen. Die energetische Gebäudesanierung soll im Rahmen des normalen Sanierungszyklus eines Gebäudes erfolgen. In der Praxis heißt das, wenn die Gebäudefassade saniert werden muss, sollten dann auch die Energieeffizienzmaßnahmen umgesetzt werden. Dadurch können die Kosten für die energetische Sanierung gesenkt werden. Was aber nicht geschehen darf ist, dass normale Sanierungs- oder Modernisierungskosten den energetischen Sanierungskosten zugeschlagen werden. Zugespielt formuliert: Der Einbau einer neuen Küche kann nicht über die Energieeinsparung finanziert werden.

Aber noch einmal: Wie sollen bei alledem die Mieter mitgenommen werden?

Wichtig ist, dass die Kommunikation gegenüber den Mietern verbessert wird. Grundlage dafür ist eine transparente Wirtschaftlichkeitsrechnung, mit der erklärt wird, welche Maßnahmen stattfinden und welche Folgen sie haben. So schaffen wir Akzeptanz für mehr Energieeffizienz. Insbesondere muss auch die höhere Wohnqualität kommuniziert werden, die durch eine energetische Gebäudesanierung erreicht wird.

Nun gibt es ja auch Kritiker der Gebäudesanierung mit nicht ganz von der

„Das Wichtigste sind aus meiner Sicht mehr steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Investoren. Die Bundesregierung hat ein solches Gesetz vorbereitet. Leider ist sie damit im Bundesrat gescheitert. Hier ist eine Möglichkeit verschenkt worden, mit der - neben dem KfW-Programm - der Sanierungsmarkt in Schwung hätte gebracht werden können.“

Hand zu weisenden Argumenten?

Wie jedes Thema ist auch dieses ein gern genutztes Objekt zur Skandalisierung in der Öffentlichkeit. Ich denke da an einen Filmbeitrag mit dem reißerischen Titel: „Innen Schimmel - außen Algen!“ Da wurde behauptet, dass gut gedämmte Häuser den Schimmelbefall begünstigen. Genau das Gegenteil ist der Fall. Das können wir durch Studien inzwischen exakt nachweisen. Auch wurde behauptet, Spechte würden es sich gern in der Wärmedämmung bequem machen. Natürlich, es gibt Fälle, bei denen der Specht von außen in die Wärmedämmung eingegangen ist. Meine Antwort darauf ist ganz simpel: Mir hat auch mal ein Marder die Bremsschläuche angeknabbert. Soll ich jetzt fordern, zukünftig Autos ohne Bremsschläuche zu kaufen? Natürlich passieren Fehler, aber das in dieser Art zu skandalisieren, um gegen die moderne Technik mobil zu machen, ist völlig übertrieben und abwegig.

Welche Interessen stehen eigentlich, wie Sie es sagen, hinter diese Art Skandalisierung?

Die Interessenslagen sind sehr unterschiedlich. Häufig wird befürchtet, dass bei energetisch effizienten Gebäuden die architektonische Gebäudegestaltung leidet, was aber nicht stimmt. In einem Programm der dena sind inzwischen über vierhundert Gebäude saniert worden, die auch nach der Sanierung sehr schön sind. Mein Lieblingsbeispiel ist ein denk-

malgeschütztes Fachwerkhäuser in Eichstetten, Baujahr 1750, in dem über 80 Prozent Energieeinsparung realisiert wurde - ohne dass das äußere Erscheinungsbild gelitten hat. Ein wichtiger Faktor ist aber auch, dass sich die Wettbewerber, also Heizungs- und Anlagenindustrie oder Dämmstofflieferanten, auf eine gemeinsame Kommunikationsstrategie verständigen gegenüber den Kunden, aber auch gegenüber der Politik. Effizienzmärkte können nur dann erfolgreich entstehen, wenn die Industrie, aber auch die Handwerker, den Kunden faktenbasiert informieren, um Vertrauen und Investitionssicherheit zu erreichen.

Ganz zum Schluss - was sind aus Ihrer Sicht die jetzt notwendigsten Schritte?

Ich denke da an drei:

1. Es muss eine Kampagne gestartet werden - und diese Sonderbeilage gehört schon dazu -, die umfassend über Gebäudesanierung und Energieeffizienz informiert. Wir erleben in der Bevölkerung eine erhebliche Verunsicherung zu diesen Themen, ausgelöst auch durch öffentliche Diskussionen.
2. Die Ministerpräsidenten der Länder und die Bundesregierung sollten sich möglichst schnell auf ein gemeinsames Modell zur steuerlichen Abschreibung verständigen. Wir können aufzeigen, dass das auch für die Länder positiv wäre. Es fallen zwar in bestimmten Bereichen Steuereinnahmen weg, aber die-

se werden durch andere Einnahmequellen ausgeglichen.

3. Es bedarf einer koordinierten Kommunikation zwischen den Verbänden und den Unternehmen, um Markttransparenz zu schaffen. Ich meine hier die Heizungsindustrie, die Dämmstoff- und Fensterindustrie, aber auch die Handwerksverbände. Es muss mit hoher Qualität darüber beraten werden, wie man die energetische Gebäudesanierung in ihrer praktischen Umsetzung für die Hausbesitzer erleichtern kann. Das mag für die großen Wohnungsbaugesellschaften möglicherweise nicht so wichtig sein. Aber wir haben etwa 14 Millionen Ein- und Zweifamilienhaus-Besitzer. Diese sind oftmals überfordert mit der energetischen Sanierung. Es sind viele verschiedene Schritte und Akteure zu koordinieren, von der richtigen Beratung, über die konkrete Planung, die Finanzierung und die richtige Bauausführung. Hier sind die Verbände und die Unternehmen des Handwerks gefordert, mal ein Angebot als Komplettpaket vorzulegen. Es kann nicht sein, dass die energetische Hausanierung für den Kunden zu einem Vollzeitjob wird, weil er so viele Akteure koordinieren muss. Deshalb müssen wir durch neue Dienstleistungsangebote, also innovative Marktinstrumente, den Sanierungsmarkt beleben, bevor wieder der Ruf nach verschärftem Ordnungsrecht lauter wird.



DENA-CHEF STEPHAN KOHLER befragt von GGMS-Geschäftsführer und Chefredakteur Georg Gafron FOTO: RALF LUTTER

Wie Eigentümer Ärger bei Neubau und Sanierung vermeiden können

Mit gründlicher Planung sowie kompetenter Beratung durch Experten verliert das Bauprojekt für ein energieeffizientes Haus den vermeintlichen Schrecken



WWW.ENERGIE-EFFIZIENZ-EXPERTEN.DE: Die Online-Datenbank listet Experten, die besonders für die Bundesförderprogramme Vor-Ort-Beratung (BAFA) sowie für die Planung und Baubegleitung von KfW-Effizienzhäusern 40 und 55 (Neubau und Sanierung) qualifiziert sind. FOTO: PRESSMASTER, SHUTTERSTOCK

Jedes Jahr, in dem eine energetische Sanierung des eigenen Hauses aufgeschoben wird, ist ein verschenktes Jahr – für den eigenen Geldbeutel, für die Wohnqualität, aber auch für die Umwelt. Durch immer neue und zum Teil widersprüchliche Informationen sind allerdings viele Verbraucher verunsichert. Dabei stellt die Deutsche Energie-Agentur (dena) Hausbesitzern ein umfangreiches Paket an Werkzeugen wie Online-Datenbanken und Hilfestellungen wie den Effizienzhaus-Lotsen zur Verfügung, die Planung und Durchführung erleichtern.

Beratung und Qualitätssicherung – das A und O jeder Sanierung

Am Beginn einer energetischen Sanierung sollte immer eine verlässliche Energieberatung stehen. Doch wie finde ich den richtigen Experten? Die dena empfiehlt in ihrer Experten-Datenbank nur Fachleute, die die fachliche Grundqualifikation erfüllen und eine entsprechende Weiterbildung absolviert haben.

Hat sich ein Hausbesitzer dann mehrere Angebote eingeholt und für einen Experten entschieden, ist der nächste Schritt die Beratung vor Ort, bei der die Schwachstellen des Gebäudes identifiziert und ein maßgeschneiderter Sanierungsfahrplan erstellt werden. Gebäudehülle und Heizsystem sollten hierbei als Gesamtsystem betrachtet werden, um die Maßnahmen optimal aufeinander abzustimmen.

Wer sich auch bei der Auswahl der ausführenden Betriebe vom Experten beraten lässt und bei Vertragsabschluss qualitätssichernde Maßnahmen festschreibt, befindet sich auf der sicheren Seite. Denn nur Qualitätssicherung gewährleistet während der Bau- oder Sanierungsphase, dass Kor-

rekturen und Reparaturen noch rechtzeitig stattfinden können. Dazu zählen der sogenannte „Blower-Door-Test“ und Thermografie-Aufnahmen. Mit dem „Blower-Door-Test“ kann man die Luftdichtheit eines Gebäudes kontrollieren. Er sollte vor Fertigstellung durchgeführt werden, damit Nachbesserungen noch problemlos möglich sind.

Zum Abschluss sollte eine gründliche Einweisung in die neue Technik und die Zertifizierung mit dem dena-Gütesiegel „Effizienzhaus“ erfolgen. Beobachtet der Eigenheimbesitzer zudem auch in den folgenden Monaten seinen Verbrauch, fällt es leichter, nachzujustieren.

Die Maßnahmen gegen den Sanierungsstau

Es gibt genug Gründe, ein Haus energetisch zu sanieren. Dennoch wurden in den letzten Jahren die Potenziale in Deutschland nicht ausgeschöpft, es kam zu einem Sanierungsstau. Reichen die bestehenden Instrumente aus den Bereichen Ordnungsrecht, Förderprogramme sowie Beratungs- und Marketingmaßnahmen aus? Wie können die Potenziale erschlossen und die bestehenden Hemmnisse wirkungsvoll abgebaut werden?

Ein Punkt ist sicherlich die Qualifizierung der Gebäudeexperten. Immer wieder kursieren Berichte in den Medien über Immobilienbesitzer, die falsch beraten wurden. Es gibt zwar bereits zahlreiche Experten, die Erfahrung mit dem Bau und der Sanierung von Effizienzhäusern haben, trotzdem besteht weiterer Qualifizierungsbedarf. Die Bezeichnung „Energieberater“ ist immer noch nicht geschützt und unterliegt auch keinen allgemein gültigen beruflichen Standards oder Regelungen.

Ein wichtiger erster Schritt ist die im vergangenen Dezember eingerichtete

und von der dena betreute Online-Datenbank. Die hier gelisteten Experten sind besonders aktiv im Bundesförderprogramm Vor-Ort-Beratung (BAFA) sowie in der Planung und Baubegleitung von KfW-Effizienzhäusern 40 und 55 (Neubau und Sanierung) qualifiziert.

Die energetische Gebäudequalität langfristig sichern

Auch zur Qualitätssicherung sind bereits eine Reihe von Instrumenten geschaffen worden. Dazu gehört die oben genannte Datenbank genauso wie die finanzielle Förderung von Planung und Beratung. So fördert das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) Energieberatungen in Wohngebäuden vor Ort, wenn ein von der KfW-Bankengruppe gefördertes Effizienzhausniveau erreicht wird. Um Eigentümer bei der Qualitätssicherung zu unterstützen, fördert die KfW auch die Baubegleitung durch qualifizierte Experten.

Für ihr Gütesiegel „Effizienzhaus“ hat die dena zudem ein qualitätsgesichertes Verfahren entwickelt, mit dem die energetische Qualität nachgewiesen werden kann.

Handlungsbedarf besteht allerdings noch bei der Qualitätssicherung der Energieberatung. Wenn zudem festgeschrieben wird, dass die Hausbesitzer nach der Sanierung in der Nutzungsphase, zum Beispiel durch ein ausführliches Monitoring des Verbrauchs, begleitet werden, ist die hohe energetische Qualität des Gebäudes langfristig gesichert.

Unsere Energieexperten finden Sie unter:

www.zukunft-haus.info/experten
www.energie-effizienz-experten.de



Die Energiewende kann mit energetisch sanierten Gebäuden



Mit steigenden Nebenkostenbelastungen wird „Energieeffizienz“ zum eigenständigen Argument für die Umsetzung der Klimaziele

Eine Umfrage der Deutschen Energie-Agentur (dena) ergab, dass für 92 Prozent der Befragten Informationen zur energetischen Qualität des Gebäudes bei einer Mietentscheidung „wichtig“ oder „sehr wichtig“ seien.

Nicht ohne Grund: Laut Statistischem Bundesamt stiegen die Endenergiepreise seit 1995 um rund 150 Prozent, die Kaltmieten dagegen nur um 25 Prozent. Die Höhe der Betriebskosten wird so zu einem entscheidenden Kriterium für Vermietung und Verkauf.

Die energetische Gebäudesanierung birgt zudem ein großes Potenzial für die erfolgreiche Umsetzung der Energiewende. Denn 40 Prozent der gesamten Endenergie werden in Deutschland für Raumwärme, Warmwasser, Kühlung und Beleuchtung im Gebäudebereich verbraucht. 25 Prozent entfallen auf Raumwärme und Warmwasser in privaten Haushalten.

Schlecht oder nicht gedämmte Gebäude sind wahre Energiefresser

70 Prozent der 18,2 Mio. Wohngebäude in Deutschland wurden vor der Einführung der ersten Wärmeschutzverordnung, die erstmalig Anforderungen an die Dämmung von Gebäuden stellte, errichtet. Bei den Gebäuden mit Baujahr 1979 und älter verfügen 62 Prozent über eine Dämmung des Dachs oder der obersten Geschossdecke, nur bei 28 Prozent sind die Außenwände und bei 20 Prozent die Kellerdecken gedämmt. Schlecht oder gar nicht gedämmte Gebäude sind aber wahre Energiefresser.

Im Schnitt verbrauchen die Wohngebäude in Deutschland 177 Kilowattstunden Energie pro Quadratmeter und Jahr [kWh/(m²·a)]. Ein Viertel der Wohngebäude verbraucht sogar mehr als 250 kWh/(m²·a). Durch die Dämmung der Gebäudehülle,

den Austausch von alten Fenstern und durch eine Investition in eine neue Heizungsanlage lassen sich in einem Bestandsgebäude bis zu 80 Prozent der Energie sparen. Werden zusätzlich noch erneuerbare Energien, zum Beispiel durch eine Wärmepumpe oder Solarthermieanlage, integriert, können gleichzeitig die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und der CO₂-Ausstoß reduziert werden.

1,8 Milliarden Euro für das Gebäudesanierungsprogramm

Ein Drittel des deutschen Endenergiebedarfs entfällt zurzeit auf Heizung und Warmwasserbereitung. Der Gebäudebereich bietet die größten wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale und spielt daher auch eine zentrale Rolle bei der Umsetzung der Klimaziele. Die Bundesregierung hat sich deshalb als Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2050 den Energiebedarf für Heizung und warmes Wasser um 80 Prozent zu senken. Dafür muss der in Deutschland herrschende Sanierungsstau überwunden werden.

Für die Jahre 2012 bis 2014 stehen zur Finanzierung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms jährlich 1,5 Milliarden Euro Programmmittel aus dem Energie- und Klimafonds zur Verfügung. Das Bundeskabinett hat im Dezember 2012 eine weitere Erhöhung der Mittel für energetische Gebäudesanierungen beschlossen – um 300 Millionen Euro auf insgesamt 1,8 Milliarden im kommenden Jahr.

Einen verlässlichen Rahmen für Investitionsentscheidungen bieten

Doch eine spürbare Belebung des Sanierungsmarkts blieb bisher aus – aus vielfältigen Gründen. Beispielsweise irritieren ständig veränderte Förderbedingungen die Eigentümer. Hinzu kommen die Komplexität des Sanierungsprozesses und die Vielfalt der Botschaften der unterschiedlichen Marktakteure.

Die staatlichen Mittel reichen bislang auch bei weitem noch nicht aus; nach Berechnungen der dena müssten sie um 3,2 Milliarden auf fünf Milliarden Euro jährlich



GROSSE EINSPARPOTENZIALE IM GEBÄUDEBEREICH: Ein Drittel des Endenergiebedarfes in Deutschland entfällt zurzeit auf die Heizung und die Warmwasserbereitung. FOTO: CALEX, SHUTTERSTOCK

ann gelingen – erten Gebäuden



DIE WÄRMEBILDKAMERA MACHT ES DEUTLICH: Die gelben und roten Flächen bedeuten hohen Wärme- und Energieverlust. An diesen Stellen ist die Außenwand des Hauses schlecht isoliert. Durch eine Dämmung kann der Verlust bis auf die Hälfte reduziert werden.
FOTO: DARIO SABLIJAK, SHUTTERSTOCK

ändigen Qualitätsmerkmal auf dem Immobilienmarkt. Sie ist außerdem Grund-

aufgestockt werden, weshalb neben der Aufstockung des KfW-Programms auch noch die Möglichkeit einer Steuerabschreibung für die Kosten energetischer Sanierungsmaßnahmen notwendig ist.

Der Staat muss also, um die enormen Effizienzpotentiale im Gebäudebestand zu erschließen, sowohl ordnungsrechtliche als auch förderpolitische Bedingungen schaffen, die einen verlässlichen Rahmen für Investitionsentscheidungen bieten. Eigentümer dürfen nicht überfordert werden. Bauherren, Handwerk, Planer und Industrie benötigen langfristige Planungssicherheit – auch über eine Legislaturperiode hinaus!

Förderung muss langfristig ausgebaut, verstetigt und vereinfacht werden

Um die Energieeffizienz in Gebäuden in Deutschland durch Empfehlungen für die Politik und konkrete Maßnahmen seitens der Wirtschaft zu verbessern, wurde

die Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea) gegründet. Sie ist ein Zusammenschluss führender Vertreter aus Industrie, Forschung, Handwerk, Planung, Handel, Energieversorgung und Finanzierung. Manfred Greis, Generalbevollmächtigter Viessmann Werke und Präsident des Bundesindustrieverbandes Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik e. V. (BDH), bringt die Position der geea auf den Punkt: „Die Förderprogramme und steuerlichen Anreize müssen langfristig ausgebaut, verstetigt und vereinfacht werden. Zugleich gilt es, diese Programme gezielt an den unterschiedlichen Eigentümergruppen auszurichten.“

Das bedeutet konkret, dass zum Beispiel die energetischen Anforderungen stufenweise verschärft werden. Dabei sollten sie aber so gestellt werden, dass sie insbesondere im Gebäudebestand den Eigentümern größtmögliche Freiheit zur Wahl der energetisch und wirtschaftlich geeigneten Maßnahmen ermöglichen.

Außerdem befürwortet die geea eine Klasseneinteilung der Energiekennwerte in Immobilienanzeigen – auf Basis eines aussagefähigen, bedarfsorientierten Energieausweises, der bei Vermietung, Verkauf



„Die Förderprogramme und steuerlichen Anreize müssen langfristig ausgebaut, verstetigt und vereinfacht werden. Zugleich gilt es, diese Programme gezielt an den unterschiedlichen Eigentümergruppen auszurichten.“

Manfred Greis, Generalbevollmächtigter, Viessmann Werke und Präsident des BDH

und Verpachtung vorgeschrieben wird. Nur wenn der Sanierungstau aufgelöst wird, können die ehrgeizigen Klimaziele der Bundesregierung erreicht werden.



ENERGIE- UND KLIMAFONDS: Für die Jahre 2012 bis 2014 stehen zur Finanzierung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms jährlich 1,8 Milliarden Euro Programmmittel zur Verfügung. FOTO: BENEDA MIROSLAV, SHUTTERSTOCK

Contracting ist die clevere Lösung für energetische Sanierungsprojekte von Ländern und Kommunen

Häuser im Privatbesitz machen nur einen Teil des Sanierungspotenzials aus. Auch viele Liegenschaften der öffentlichen Hand wie Schulen, Bäder, Verwaltungsgebäude und Museen benötigen eine energetische Modernisierung. Energie-Contracting bietet hierbei umfassende und individuelle Konzepte zu Planung und Finanzierung

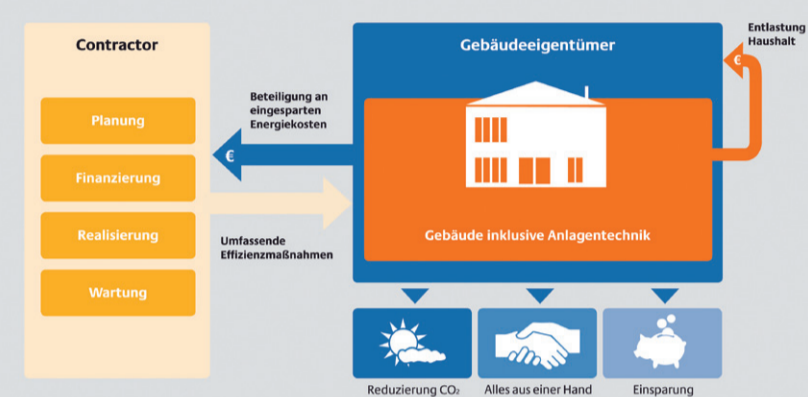
Einerseits sollen öffentliche Träger bei der Umsetzung der Energiesparziele der Bundesregierung im Gebäudebereich Vorbild für Bürger und Unternehmen sein. Steigende Energiekosten belasten zudem zunehmend die Haushalte von Bund, Ländern und Kommunen. Andererseits sind die finanziellen Spielräume für Investitionen in die Modernisierung oft begrenzt. Besonders für die hohen Anfangsinvestitionen fehlt häufig das Geld.

Hier sind innovative Modelle und Instrumente gefragt, die die energetischen Sanierungsmaßnahmen vorantreiben. Wie in vielen Bereichen der Energieeffizienz liegt der Schlüssel in einem entsprechenden Angebot an Energiedienstleistungen. Contracting ist ein solches Angebot, das die Umsetzung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen für die Eigentümer finanzierbar macht, und sie organisatorisch entlastet. Außerdem ist eine fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen bei einem darauf spezialisierten und erfahrenen Anbieter garantiert.

Gemeinsames Ziel der Vertragspartner: Energiekosten und CO₂-Ausstoß senken

Der Königsweg, gerade bei größeren Liegenschaften, ist das Energiespar-Contracting. Der Anbieter spricht Contractor erhält eine Beteiligung an der Energiekosteneinsparung und kann durch langfristige Verträge sicher planen. Die Laufzeit der Verträge beträgt in der Regel zwischen sieben und zwölf Jahren. Der Eigentümer der Liegenschaften muss sich nicht um Planung, Finanzierung und Durchführung der Sanierung sowie den anschließenden Betrieb und die Wartung der Anlagen kümmern. Der Contractor garantiert die Energiekosteneinsparung durch die Sanierungsmaßnahmen. Beim Energie-liefer-Contracting geht es in der Regel um begrenzte Maßnahmen, zum Beispiel eine neue Heizkesselanlage oder eine Kraft-Wärme-Kopplungsanlage. Der Contractor plant, baut und wartet

Energiespar-Contracting. Der Contractor garantiert eine Energiekosteneinsparung. Aus einem Teil der eingesparten Kosten finanziert er die Effizienzmaßnahmen.



ENERGETISCHE MODERNISIERUNG: Contracting bietet individuelle Konzepte zur Planung und Finanzierung. FOTO: DENA

die neue Anlage. Zusätzlich verpflichtet er sich, über einen Vertragszeitraum von etwa 10 bis 20 Jahren an den Liegenschaftsnutzer die benötigte Energie zu fest vereinbarten Preiskonditionen zu liefern. Es liegt demnach im unternehmerischen Interesse des Contractors, dass die Anlage so effizient wie möglich arbeitet.

Die Zahlen sprechen für sich. Durch Contracting konnten bei insgesamt 34 Bundesliegenschaften in den Jahren zwischen 2006 und 2011 6,1 Millionen €/Jahr an Energiekosten eingespart werden. Die Investitionskosten beliefen sich auf 33 Millionen. Insgesamt konnte dadurch der CO₂-Ausstoß um

32.000 Tonnen jährlich gemindert werden.

Noch sind nicht alle Möglichkeiten des Contractings ausgeschöpft

So attraktiv diese Modelle zur energetischen Sanierung sind; es besteht Handlungsbedarf, da sie noch nicht ausreichend genutzt werden. Das liegt zum einen daran, dass diese Energiedienstleistungen einer breiten Öffentlichkeit noch nicht bekannt sind. Zum anderen sind noch nicht alle Möglichkeiten dieses Modells ausgeschöpft, um es zum Beispiel auch für private Hauseigentümer interessant zu machen. Auch ist die Rechtslage zurzeit noch unübersichtlich.

Die Gründung des Kompetenzzentrums Contracting für Gebäude der dena mit Unterstützung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung bereitet dafür den Weg. Liegenschaftsbetreiber, Bauverwaltungen und Entscheider aus Bund, Ländern und Kommunen erhalten hier Informationen und Beratung rund um das Energiesparmodell Contracting.

Das Kompetenzzentrum Contracting finden Sie unter: www.kompetenzzentrum-contracting.de

SANIERUNG STEIGERT WOHNKOMFORT

Es waren einmal... die Sanierungsmärchen

Ein Charakteristikum vieler Vorurteile ist, dass sie sich - auch wider jeder Logik - hartnäckig halten. Dazu gehört auch, dass gedämmte Häuser anfälliger für Schimmelbefall sind als ungedämmte. Dabei gilt genau das Gegenteil: Ein energetisch effizientes Gebäude kühlt nicht aus. Nur an kalten Wänden und Fenstereinfassungen kann Feuchtigkeit kondensieren, was die Schimmelbildung begünstigt.

Eine Studie des Aachener Instituts für Bauschadensforschung und angewandte Bauphysik kommt zu folgendem Ergebnis: Während Schimmel im gesamten deutschen Gebäudebestand in ca. 9,3 Prozent der Wohnungen auftritt, liegt dieser Anteil in energieeffizienten Häusern nur bei ca. 8,2 Prozent. Und selbst diese 8,2 Prozent wären vermeidbar. Denn sie sind in der Regel durch mangelnde



SICHERHEITSTANDARD BEIM BRANDSCHUTZ: Die Qualität der Dämmstoffe wird in Deutschland streng überwacht. FOTO: ELZBIETA SEKOWSKA, SHUTTERSTOCK

Qualitätssicherung bei der Sanierung oder Fehlverhalten der Bewohner (zu wenig Lüftung, mangelnde Pflege des Sanitärbereichs) entstanden. Eine sorgfältig von Experten durchgeführte Sanierung sowie ein dem Gebäude angepasstes Lüftungssystem geben dem Schimmel keine Chance.

Ähnliches gilt auch für die Brandgefahr. In Deutschland gibt es sehr hohe Sicherheitsstandards beim Brandschutz. Die Qualität aller Baumaterialien in Deutschland wird streng überwacht.

Werden die Dämmmaßnahmen gemäß der Brandschutzverordnung, die die Verwendung der Baustoffe regelt, und vorschreibt, wo an der Fassade Brandsperrungen angebracht werden müssen, durchgeführt, besteht bei einem gedämmten Gebäude keine erhöhte Brandgefahr!

Energiemanagement – ein Thema nur für Großbetriebe?

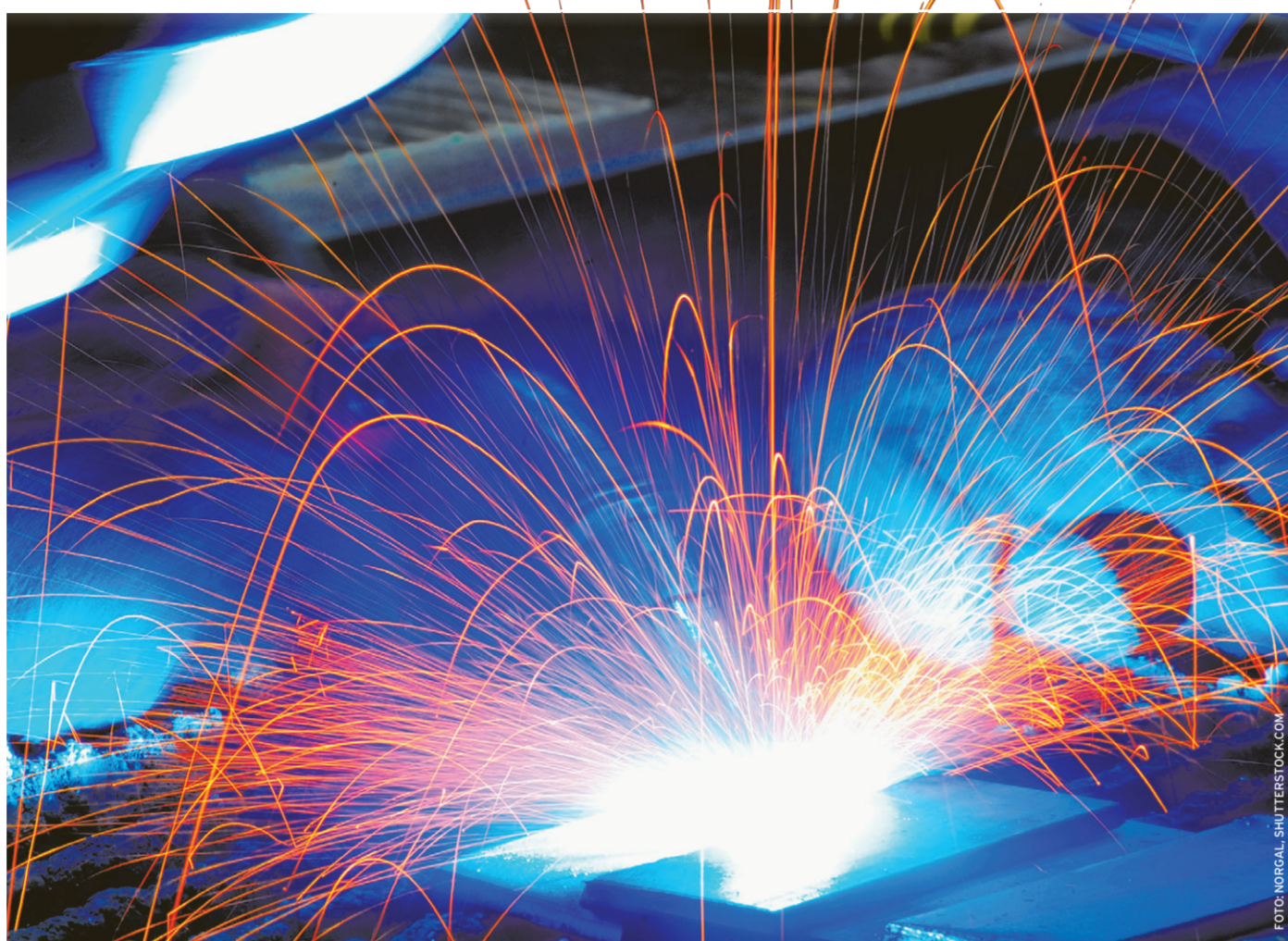
Nein, denn auch in kleineren und mittleren Unternehmen werden steigende Energiekosten zunehmend zu einer Belastung. Wer sein Potenzial für mehr Energieeffizienz erkennt und nutzt, schont die Umwelt, senkt seine Kosten, verschafft sich so einen Wettbewerbsvorteil und bleibt konkurrenzfähig

Bereits die Einführung eines Energiemanagementsystems bringt Kosteneinsparungen von fünf bis zehn Prozent. Unternehmen, die dazu noch in energieeffizienten Anlagen und Systemen investieren, können ihre Kosten häufig um bis zu 25 Prozent und mehr senken.

Am Anfang jedes Energiemanagements steht die systematische Erfassung der Energiekennzahlen des Betriebs. Nach einer eingehenden Analyse dieser Zahlen können dann Ziele zur Steigerung der betrieblichen Energieeffizienz und die dafür erforderlichen organisatorischen und technischen Maßnahmen geplant werden. Nach dem Erstellen einer Prioritätsliste sollte sich das Unternehmen darüber informieren, welche öffentlichen Förderprogramme für die Maßnahmenumsetzung zur Verfügung stehen und sich nach Dienstleistern für die Umsetzung der Maßnahmen umsehen.

Steuererleichterungen werden an das Energiemanagement gekoppelt

Erfolgreiches Energiemanagement setzt voraus, dass die betroffenen Abteilungen und Mitarbeiter einbezogen werden und es Feedback zu den Ergebnissen gibt. Anhand der kontinuierlichen Über-



prüfung der Energiedaten kann im Bedarfsfall nachjustiert werden.

Neben den unmittelbaren finanziellen Vorteilen durch einen niedrigeren Energieverbrauch können Betriebe auch mittelbar von der Einführung eines zerti-

fizierten Energiemanagementsystems profitieren.

Seit 2013 können Stromverbraucher mit einem Verbrauch von mehr als zehn Millionen Kilowattstunden pro Jahr, die über ein zertifiziertes Energiemanage-

mentsystem verfügen, einen Antrag auf eine Begrenzung der zu zahlenden EEG-Umlage stellen. Für die Inanspruchnahme des sogenannten Spitzenausgleichs bei der Energie- und Stromsteuer gilt die

Regelung, dass Unternehmen ein zerti-

fiziertes Energiemanagement oder – im Falle von KMU – ein entsprechendes Audit nachweisen müssen.

Durch Verlagerung der Stromnachfrage zur Energiewende beitragen

Eine weitere Möglichkeit, sowohl unternehmerische Vorteile zu erwirtschaften, als auch zum Gelingen der Energiewende beizutragen, stellt für Industrie und Gewerbe die Einführung eines betrieblichen Lastmanagements dar.

Warum brauchen wir für die Energiewende ein Lastmanagement? Durch die stark ansteigende fluktuierende Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien entstehen neue Anforderungen an das Gesamtsystem, das zukünftig wesentlich flexibler werden muss. Das gilt auch für die Stromnachfrage, die sich zukünftig stärker an den wetterbedingten Schwankungen der Stromerzeugung aus Sonnen- und Windenergie orientieren soll. Dazu können insbesondere Unternehmen beitragen, indem sie ihren Stromverbrauch flexibel gestalten. Sie können durch die überbetriebliche Vermarktung flexibler Lasten auch Geld verdienen.

„Lastmanagement wird in Zukunft einen wichtigen Beitrag zur Energiewende leisten. Es hilft, Erzeugungs- und

Nachfrageschwankungen auszugleichen, wertvolle Ausgleichs- und Regenergie bereitzustellen und perspektivisch überlastete Netzabschnitte zu entlasten. Gleichzeitig bietet es Unternehmen die Chance, Energiekosten zu senken und Erlöse zu generieren“, betont Annegret-Cl. Agricola, Bereichsleiterin der Deutschen Energie-Agentur (dena).

Im Rahmen der neuen Abschaltverordnung können stromintensive Unternehmen Lasten ab 50 Megawatt vermarkten. Aber auch kleinere flexible Lasten von 500 kW können je nach Verfügbarkeit und Schalthäufigkeit bis zu 40.000 Euro pro Jahr auf dem Regelenenergieerzeugermarkt erzielen. In Deutschland besteht in Industrie und Gewerbe ein technisches Potenzial für Lastverlagerung von rund sieben Gigawatt. Darauf verweist die dena in einem neuen Handbuch, das Unternehmen bei der Abschätzung und Erschließung ihrer Potenziale beim Lastmanagement unterstützt. Es beinhaltet Übersichten und Checklisten für den Aufbau eines betrieblichen Lastmanagements und stellt praktische Beispiele aus Industrie und Gewerbe vor.

Weitere Informationen und Beratungsangebote zum Energie- und Lastmanagement gibt es unter:

www.stromeffizienz.de/industrie-gewerbe
www.effiziente-energiesysteme.de/lastmanagement

Energy Efficiency Award: Ausgezeichnete Innovationen für mehr Effizienz

Die Deutsche Energie-Agentur (dena) unterstützt Unternehmen nicht nur bei der Erschließung der vorhandenen Energie- und Kosteneinsparpotenziale, sie zeichnet im Rahmen der Initiative EnergieEffizienz Vorreiter in Industrie und Gewerbe seit 2007 auch jährlich mit dem „Energy Efficiency Award“ aus

Über 60 Prozent des jährlichen Stromverbrauchs entfallen auf Industrie und Gewerbe. Das Einsparpotenzial – ohne die Produktivität zu vermindern – liegt laut dena in vielen Anwendungsbereichen bei bis zu 20 Prozent. Energieeffizienz ist deshalb gerade in einem rohstoffarmen Land wie Deutschland eine ganz zentrale Frage für die Wettbewerbsfähigkeit.

Der Startschuss für den Wettbewerb 2013 ist gefallen

Mit dem Energy Efficiency Award wird die Leistung von Unternehmen gewürdigt, die innovative Wege zu einem effizienteren Umgang mit Energie gegangen sind. Der internationale Wettbewerb findet unter Schirmherrschaft des Bundeswirtschaftsministers und in Kooperation mit den Premium-Partnern DZ BANK AG, Imtech Deutschland GmbH & Co. KG und Siemens AG, statt. Bis zum 30. Juni 2013 können sich Unternehmen aus Industrie und Gewerbe bewerben, vor allem kleine und mittlere Betriebe sind aufgerufen, teilzunehmen.

Voraussetzung ist, dass die Unternehmen vorbildliche Projekte zur Steigerung der Energieeffizienz im eigenen Betrieb durchgeführt haben. Die Bewertung und Auszeichnung der eingereichten Projekte erfolgt durch eine Experten-Jury mit hochrangigen Vertretern aus Politik,



Wirtschaft, Wissenschaft und Medien. Der dena Energy Efficiency Award 2013 ist insgesamt mit 30.000 Euro dotiert. Die Preisverleihung findet im Rahmen des dena-Energieeffizienzkongresses im November 2013 in Berlin statt.

Betriebliches Energiemanagement zahlt sich aus

Im vergangenen Jahr konnte sich die HARTING KGaA den ersten Preis sichern. Das Familienunternehmen ist weltweiter Marktführer in der elek-

trischen und elektronischen Verbindungstechnik und hat auf Basis eines betrieblichen und ganzheitlichen Energiemanagementsystems im Laufe der vergangenen zehn Jahre sämtliche energieverbrauchenden Anlagen optimiert. Die Zahlen, die HARTING durch die Energieeffizienzmaßnahmen realisieren konnte, sprechen für sich: Der Energieverbrauch wurde um rund 3,3 Millionen Kilowattstunden und die Energiekosten wurden um rund 327.000 Euro pro Jahr gesenkt, das bedeutet eine prozentuale Energieeinsparung von 29 Prozent. Die Umwelt profitiert von 1.590 Tonnen weniger CO₂-Ausstoß pro Jahr.

Leuchtturmprojekt des Einzelhandels ausgezeichnet

Auch der zweite Preisträger, die familia-Handelsmarkt Kiel-Wik GmbH & Co. KG, ist ein eindrucksvolles Beispiel für die Potenziale der Energieeffizienz. Das Unternehmen betreibt 81 Warenhäuser im norddeutschen Raum und hat mit seinem Neubau in Kiel-Wik, der 2008 fertiggestellt wurde, Standards für energieeffizientes Bauen im Einzelhandel gesetzt. Das Einkaufszentrum kommt zum Beispiel ohne konventionelle Heizung aus – eine Verbundanlage sorgt für die gesamte Wärme- und Kälteerzeugung. Das stimmige Gesamtkonzept rechnet

sich auch hier. Im Vergleich zu einem konventionellen Warenhaus verbraucht der familia-Handelsmarkt 51 Prozent weniger Energie, was die Energiekosten um 210.000 Euro jährlich senkt.

Top-Rendite dank konsequent gesteigerter Energieeffizienz

Der dritte Preis 2012 belohnte ebenfalls die ganzheitliche Herangehensweise an ein Neubauprojekt. Bei der Standorterweiterung setzte die Endress + Hauser Conducta GmbH + Co. KG, einer der weltweit führenden Anbieter von Messstellen und Komplettsystemen für die Flüssigkeitsanalyse, eine Vielzahl von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz um. So erzeugt zum Beispiel ein gasbefeuertes Blockheizkraftwerk Heizwärme und Strom für den gesamten, aus Produktionsstätten, Büros, Labors und Besucherzentrum bestehenden Gebäudekomplex. Ein aktivierter Betonkern spart Kosten für Lüftung und Klimatisierung. Das überzeugte nicht nur die Juroren, sondern brachte bei einer Investition von 1,5 Millionen Euro eine Senkung der Energiekosten um 717.000 Euro. An diesem Beispiel zeigt sich besonders deutlich, welche Kapitalrendite (48 Prozent) mit Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen durch ein Unternehmen erwirtschaftet werden kann.

Nehmen Sie teil!
Bewerbungsschluss:
30. Juni 2013



Einladung für Vorreiter: Energy Efficiency Award 2013.

Werden Sie mit Ihrem Unternehmen zur Referenz für Energieeffizienz in Industrie und Gewerbe.

Mehr Infos unter: www.EnergyEfficiencyAward.de

