

Energieeinsparung – wir beraten und unterstützen!

Haben Sie gerade einen Vertragsentwurf für Energieeinspar-Contracting auf Ihrem Schreibtisch liegen, den Sie von einem Contractor vorgelegt bekommen haben, und Sie sollen nun beurteilen, ob Sie dem Gemeinderat einen Abschluss dieses Vertrages empfehlen können?

Oder hat Ihnen gerade ein Energieversorger eine Energieberatung mit anschließender Umsetzung der Maßnahmen angeboten, und Sie möchten bei der Vergabe alles richtig machen, z. B. wenn Sie beurteilen müssen, welche der angebotenen Leistungen Sie freihändig vergeben dürfen und welche nicht?

Nicht nur in diesen Fällen lohnt es sich, die folgenden Ausführungen zu lesen!

Blick auf die Zukunft

Die Verschärfung der Anforderungen an den Energiebedarf von Wohn- und Nichtwohngebäuden nach der Energieeinsparverordnung – EnEV 2009 ist lediglich eine weitere Zwischenstufe auf dem Weg der Europäischen Union zur Bekämpfung des Klimawandels. Die EU hat sich im Dezember 2008 Klimaschutzziele gesetzt, die sie bis zum Jahr 2020 erreichen will. Vor diesem Hintergrund wurde die „EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ neu gefasst, der nun noch das Europäische Parlament zustimmen muss (Stand: März 2010). Die Richtlinie wird in ihrer endgültigen Fassung in Deutschland voraussichtlich mit der EnEV 2012 in nationales Recht umgesetzt werden.

Einer der Kernpunkte der geänderten Richtlinie ist die Maßgabe, dass bis zum 31.12.2020 alle neuen Gebäude sog. „Nahe-Nullenergiegebäude“ sein müssen – also Gebäude, die nicht wesentlich mehr Energie verbrauchen als sie erzeugen. Und erneut soll der öffentlichen Hand (wie schon bei der seit dem 01.07.2009 bestehenden Aushangpflicht für Energieausweise) eine Vorbildfunktion zukommen, denn für sie soll schon ein vorgezogener Termin gelten (Art. 9 des derzeitigen Richtlinienentwurfs). Danach müssen alle ab dem 31.12.2018 fertig gestellten öffentlichen Gebäude Nahe-Nullenergiegebäude sein.

Auch für den Gebäudebestand werden sich die Anforderungen an die Energieeffizienz sukzessive erhöhen. Es ist damit zu rechnen, dass die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG), wonach seit dem 01.01.2009 neue Gebäude ihren Energiebedarf zu einem bestimmten Prozentsatz aus regenerativen Energiequellen decken müssen, künftig auch auf den Gebäudebestand angewendet werden – möglicherweise in der Art, wie es bereits jetzt in Baden-Württemberg nach Landesrecht für Wohngebäude verpflichtend ist, in denen die Heizungsanlage ausgetauscht wird – dann nämlich müssen 10 % des jährlichen Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt werden.

Praktische Umsetzung

Insbesondere wenn ohnehin Sanierungsarbeiten an den Liegenschaften anstehen, ist es geradezu ein „Muss“, sich mit dem Thema Energieeinsparung zu beschäftigen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass es zahlreiche Fördermöglichkeiten gibt (z. B. Konjunkturpaket II, Förderprogramme des Freistaates Bayern, Programme der KfW-Bankengruppe), welche die aus einer energetischen Untersuchung oder Sanierung erwachsenden finanziellen Belastungen der Kommune teils deutlich vermindern können:

- Besonders interessant ist beispielsweise das Programm 218 der KfW (Energieeffizient Sanieren – Kommunen) mit einem Nominalzinssatz von derzeit 1,35 % p. a. (Stand: März 2010). Finanziert werden bei dieser Variante die Kosten für energetische Maßnahmen an Schulen, Schulsport- und Schwimmhallen, Kindertagesstätten sowie an Gebäuden der Kinder- und Jugendarbeit, sofern die Gebäude vor dem 01.01.1995 errichtet worden sind (Infos unter www.kfw.de).
- Zu erwähnen ist auch das Programm des Freistaates Bayern (Kommunale Energieeinsparungskonzepte), wonach Untersuchungen über den Energieverbrauch von Einrichtungen kommunaler Gebietskörperschaften mit bis zu 50 % der förderfähigen Untersuchungskosten (max. 25.000 €) bezuschusst werden können (Infos unter www.stmwivt.bayern.de).

Sei es die Einführung eines kommunalen Energiemanagements, die Durchführung einer Contracting-Ausschreibung, die Erstellung von Energieausweisen oder die Durchführung einer qualifizierten Energieberatung – diese Aufgaben sind grundsätzlich Sache der Verwaltung bzw. der von ihr beauftragten privaten Dienstleister, deren Qualifikation sich die Kommune nachweisen lassen sollte. Gerade eine Energieberatung für komplexere Nichtwohngebäude ist in der Regel nicht von einem einzelnen Energieberater zu bewerkstelligen, der sonst nur Einfamilienhäuser begutachtet; vielmehr sollte damit ein Büro beauftragt werden, welches Ingenieure bzw. Techniker der verschiedenen Fachrichtungen (Bauphysik, Versorgungstechnik, Energietechnik, Elektrotechnik usw.) vorhält. Für einen Teil der unterschiedlichen Aufgabenstellungen, beispielsweise bei der Einführung eines kommunalen Energiemanagements, bieten sich auch die in Bayern tätigen regionalen Energieagenturen an.

Hilfestellung seitens des BKPV

Als überörtliche Prüfungseinrichtung der Kommunen kann der BKPV selbstverständlich keine Sachbearbeitung zur Erfüllung der vorstehenden Aufgaben übernehmen. Allerdings können wir Sie mit unserer Bauabteilung, in der Architekten, Bauingenieure, Elektroingenieure, Fachingenieure für Versorgungstechnik und Juristen im Verbund arbeiten, bei zahlreichen Aufgabenstellungen beratend unterstützen:

- bei der Einführung eines **kommunalen Energiemanagements**, z. B.
 - Überprüfung der Plausibilität von Verbrauchsdaten bei Verwaltungsbauten, Bädern und Schulen
 - Durchsicht von Energielieferverträgen (Gas, Wärme, Strom) beispielsweise im Hinblick auf den Anschlusswert und die bereitgestellte Leistung
 - Grobbeurteilung des Bestands oder der Neukonzeption von Wärmeversorgungs- und lufttechnischen Anlagen nach technisch-wirtschaftlichen Kriterien bzw. grundsätzliche Hinweise zu möglichen Energieeinsparpotenzialen in der Bau- und Anlagentechnik vor Ort

- beim Energieeinspar-Contracting, z. B.
 - Beratung bei grundsätzlichen Fragestellungen zur Vergabe
 - Hinweise zur Auswahl geeigneter Contractoren und Planer
 - Durchsicht der Vergabe- und Ausschreibungsunterlagen
 - Prüfung des Entwurfs des Contractingvertrages
 - Begleitung bei der Abwicklung der Contractingmaßnahme
 - Hilfestellung bei der Bewertung von Nachtragsforderungen

- bei grundsätzlichen Fragen zur **Energieeinsparverordnung** (EnEV)

- bei der **Energieberatung** seitens Dritter und beim **Energieausweis**, z. B.
 - Hinweise zur Herangehensweise an vorgesehene Energieberatungen und die daraus resultierenden Modernisierungsmaßnahmen
 - Überprüfung der Plausibilität von Eingangsdaten bzw. Annahmen der von dritter Seite vorgelegten EnEV-Berechnungen bzw. Energieausweise
 - Beratung bei grundsätzlichen Fragestellungen zur Vergabe; Hinweise zur Auswahl geeigneter Berater und Planer

Beispiel:

Mancher Energieversorger springt mittlerweile auf den Zug der Energieberatung auf, was für ihn schon deshalb interessant ist, weil er potenzielle Kunden nicht erst neu akquirieren muss, sondern einfach auf seinen Kundenbestand, den er bereits mit Energie beliefert, zurückgreifen kann. Angeboten wird beispielsweise eine Energieberatung mit anschließender Möglichkeit für die Kommune, die vorgeschlagenen energetischen Sanierungsmaßnahmen vom Berater auch planen, ausschreiben und schließlich (durch von ihm beauftragte Handwerker) umsetzen zu lassen.

Alles in einer Hand – ein solches Angebot ist natürlich verlockend für eine Kommune, insbesondere wenn sie über kein eigenes Bauamt verfügt. Hierbei gibt es jedoch einiges zu beachten – beispielsweise, dass zwar die Vergabe der Leistungen Beratung, Planung und Ausschreibung keinen förmlichen Vergaberegeln unterliegt, wenn das Honorar unter dem EU-Schwellenwert (193.000 € seit dem 01.01.2010) liegt. Erforderlich ist aber stets ein ausreichender Wettbewerb, also die Nachfrage bei mehreren Anbietern. Zudem fällt die Umsetzung der Maßnahmen in der Regel in den Bereich der Bauleistungen, was bedeutet, dass die Kommune verpflichtet ist, diese einem förmlichen Preis- und Leistungswettbewerb zu unterstellen und die VOB anzuwenden.

Empfehlenswert ist es, als Kommune selbst aktiv zu werden und zunächst eigene Zielvorgaben zu definieren anstatt auf einen Energieberater zu warten, der in vielen Fällen ohne Aufforderung der Kommune seine Leistungen anbietet!

Für Beratungen durch den Prüfungsverband steht Ihnen Herr Schönung unter 089/1272-265 zur Verfügung.¹

¹ Ergänzend verweisen wir auf früher veröffentlichte Beiträge zur Energieeinsparung im Geschäftsbericht 2005 (Kommunales Energiemanagement und Energieeinspar-Contracting – Modeerscheinungen oder Ausdruck verantwortlichen Handelns) und im Geschäftsbericht 2008 (Energieausweise nach der EnEV 2007 und energetische Verbesserungen).