

Aktuelles aus dem Bereich Energie und Klima

1. EPBD – das Wichtigste
2. GEG – neu seit 01.10.2024
3. AVBFernwärmeV
4. Nachhaltigkeitsberichterstattung
5. Klimaanpassung
6. ETS II und CO2-Preis

Dr. Ingrid Vogler
Leiterin Energie und Technik, GdW



Quelle: ChatGPT 4o. Prompt: Vogler: „Bitte zeichne ein Mehrfamilienhaus als Worst Performing Building“

Neu in der EU-Kommission: Eine Generaldirektion und ein Kommissar für Energie und Wohnen



EU-Kommissar für Energie und Wohnungswesen - Dan Jørgensen, dänischer Sozialdemokrat

- Seine Arbeit wird dazu beitragen, die Energiepreise zu senken.
- Er kümmert sich um Investitionen in saubere Energie und stellt sicher, dass wir unsere Abhängigkeiten reduzieren.
- Er wird der erste Kommissar für Wohnungsbau sein und dabei alle Aspekte berücksichtigen von der Energieeffizienz über Investitionen bis hin zum Bauwesen.

(Aus der Presseerklärung von von der Leyen)

1. Die EPBD

Energy Performance of Buildings Directive



Amtsblatt
der Europäischen Union

DE
Reihe L

2024/1275

8.5.2024

RICHTLINIE (EU) 2024/1275 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 24. April 2024

über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

(Neufassung)

(Text von Bedeutung für den EWR)

1. EPBD – das Wichtigste

31.12.2025	Entwurf Renovierungsplan an die Kommission d.h. die Bundesregierung muss bis dahin bereits „Gesamtenergieeffizienz“ und „Nullemissionsgebäude“ definiert und die 43 % Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz ermittelt haben
28.05.2026	Alle Anforderungen der EPBD müssen in nationales Recht umgesetzt sein
Ab 29.05.2026	neue Energieausweise bis dahin können Energieausweise nach geltendem GEG ausgestellt werden Neue Regeln für die Infrastruktur für Elektromobilität
01.01.2030	alle neuen Gebäude müssen - Nullemissionsgebäude sein - eine Solaranlage (PV oder thermisch) haben (wenn technisch geeignet und wirtschaftlich umsetzbar) - einen GWP-Wert einhalten (= Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus)
„bis 2030“	Renovierungsziel: im nationalen Durchschnitt: Im Wohngebäudebestand Einsparung von 16 % Primärenergie gegenüber 2020

Details zur EPBD mit
wohnungswirtschaftlicher
Bewertung: Siehe GdW-
Rundschreiben vom 29.05.2024



43 % Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz
= „Worst Performing Buildings“:

Bedarf: etwa **F**, **G** und **H**

> 160 kWh/m²_{ANa} / >192 kWh/m²_{Wfla}

Verbrauch: etwa **E**, **F**, **G** und **H**

> 130 kWh/m²_{ANa} / >156 kWh/m²_{Wfla}

1. Was passiert mit Worst Performing Buildings (WPB)?

Erste Schätzung: Bedarf: ab Klasse F, Verbrauch: ab Klasse E

- **Ordnungsrecht:** erst mal nichts.
Keine gebäudeindividuelle Sanierungspflicht, kein Vermietungsverbot dank erfolgreicher Interessenvertretung in Brüssel.
- **Förderung:** derzeit erhöhter Tilgungszuschuss für einen Teil der WPB
zukünftige Mittelausstattung und Umfang unklar
- **Berichterstattung:** Treiber der berichteten Emissionen, Einfluss Stakeholder und Shareholder
- **Finanzierung:** zukünftig voraussichtlich nur noch mit Sanierungsplan möglich
- **nichtumlegbare Betriebskosten:** massives Risiko nach 2027 für CO2-Kosten beim Wohnungsunternehmen

2. Seit 01.10.2024 in Kraft - GEG § 60b

Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen

§ 60b Heizungsprüfung und -optimierung

Eingebaut vor dem 01.10.2009: bis zum 01.10.2027

Eingebaut nach dem 01.10.2009: nach Ablauf von 15 a innerhalb von einem Jahr

Durch fachkundige Person.
Entfällt bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation sowie bei Wärmepumpen, die einer Betriebsprüfung unterzogen werden
Ansonsten im Wesentlichen, wie bei EnSimiMaV

Hinweis: der hydraulische Abgleich wird von § 60c GEG für neu eingebaute Anlagen gefordert, nicht im Rahmen der Optimierung nach § 60b. Im Rahmen der Optimierung kann lediglich der Hinweis erfolgen, dass ein hydraulischer Abgleich sinnvoll wäre.

2. Seit 01.10.2024 - GEG § 60c

Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

	EnSimiMaV	GEG § 60 c
Gültigkeit	Bis 30.09.2024, die Verordnung läuft dann ersatzlos aus.	Ab 01.10.2024
Art der Heizungsanlage	Gaszentralheizungssysteme ab 6 WE	Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ab 6 WE
Fristen für den hydraulischen Abgleich	bis zum 30.09.2023 in Wohngebäuden mit mindestens 10 WE bis zum 15.09.2024 in Wohngebäuden mit mindestens 6 WE	nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden
Umfang	Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Ziffer 4.2, durchzuführen.	Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Nummer 4.2. oder nach einem gleichwertigen Verfahren durchzuführen.
Bußgeld	Keines	Bis 5.000 EUR bei Vorsatz oder Leichtfertigkeit

Zur Gleichwertigkeit automatisierter Verfahren mit dem Verfahren B des ZVSHK

Der TÜV Rheinland prüft für Heizungssysteme, ob der automatische hydraulische Abgleich in wechselnden Situationen innerhalb bestimmter Maximalabweichungen funktioniert.

Die Prüfumgebung wird entsprechend den Technischen Regeln der VdZ eingerichtet.

Für zertifizierte Heizungssysteme darf das Prüfzeichen in der Kommunikation verwendet werden.

Achtung: BMWK arbeitet an eigenen Regeln für die Gleichwertigkeit in der Förderung



TÜV Rheinland bestätigt, dass die Regelung der elektronischen Heizkörperthermostate der Firma xyz in der Lage ist, einen automatischen adaptiven hydraulischen Abgleich an einem nicht abgeglichenen Heizungssystem eines Teststands durchzuführen. Die Regelung des xyz ist somit dem hydraulischen Abgleich nach Verfahren A und B (VdZ) mindestens gleichwertig.

3. AVBFernwärmeV

Referentenentwurf vom 30.07.2024

Kabinettsbeschluss 06.11.2024 geplant, dann Bundesrat

- Zusammenführung von AVBFernwärmeV und FFVAV
- Klarstellung, dass der Geltungsbereich der AVBFernwärmeV die gewerbliche Wärmelieferung im Sinne von Contracting umfasst.
- klare Darstellung der Veröffentlichungspflichten, z.B. Mischpreise für bestimmte Abnahmefälle, Einzelpreise, Netzverluste
- Verbesserungen zur Preisänderungsklausel (Markt- und Kostenelement)
- Die derzeit mögliche Anpassung der Wärmeleistung durch den Kunden soll eingeschränkt werden.
- Vermarktung unterschiedlicher Produkte aus demselben Wärmenetz vorgesehen.
Grüne Wärmeanteile könnten dann an zahlungskräftige Gewerbekunden verkauft werden, während Wohnungsunternehmen und Mietern nur ein graues Produkt mit hohen Emissionen und CO₂-Preisen bliebe.

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland



GdW Stellungnahme

Verordnung zur Änderung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme und zur Aufhebung der Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (AVBFernwärmeV)

Das Wichtigste

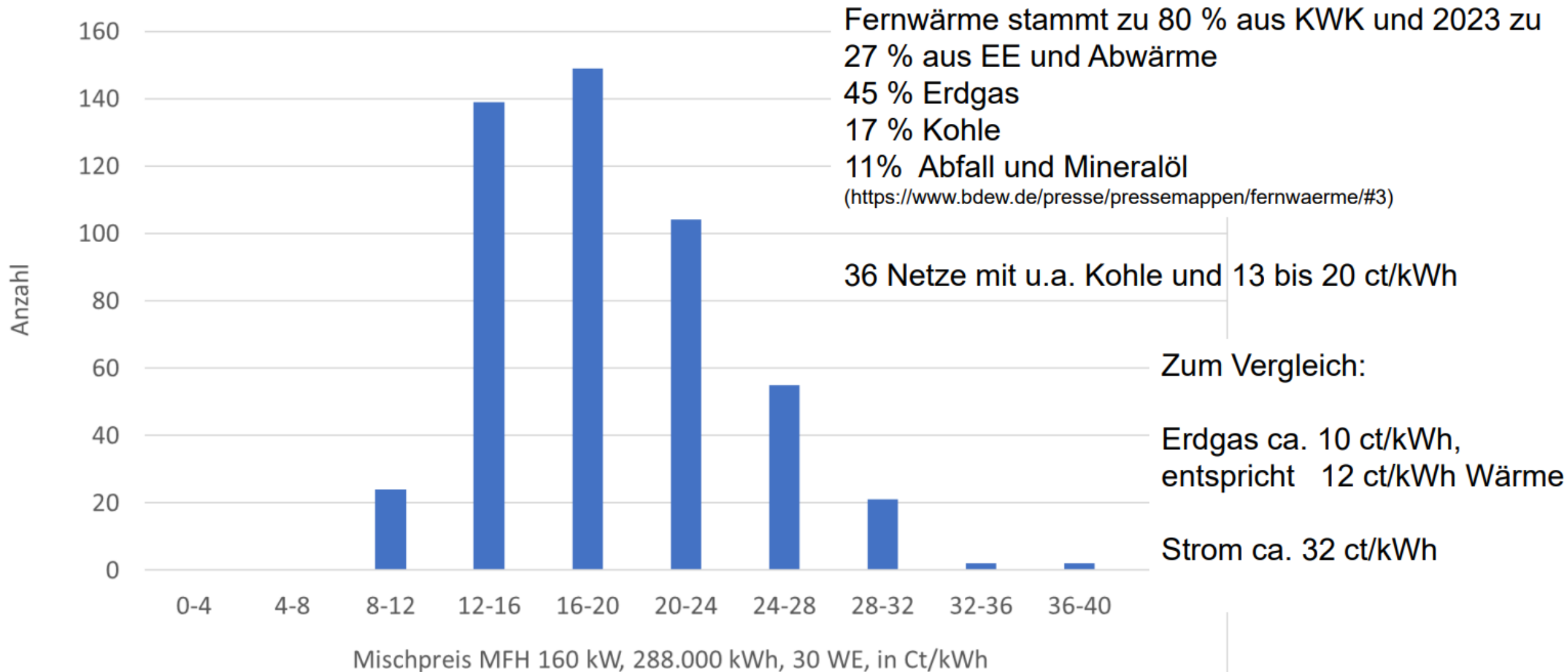
- § 2 a Vermarktung – Streichung der Netzaufspaltung in einen grünen Teil für wenige Zahlungsbereite und einen grauen Teil für alle anderen Kunden
- § 3 Anpassung der Leistung – auch bei bestehender Überdimensionierung erlauben
- § 18 a Messeinrichtungen – Datennutzung durch Kunden für den Gebäudebetrieb klarstellen
- § 24 Preisänderungsklausel – 50:50 für das Verhältnis von Markt- und Kostenelement festschreiben
- § 1 a Veröffentlichungspflichten und § 25 a Abrechnungsinformationen – Informationen zu Treibhausgasemissionen ergänzen

20.08.2024

Glaubwürdigkeit, Akzeptanz, Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit für die Fernwärme – was fehlt noch jenseits der AVBFernwärmeV?

- Eine Novelle der WärmelieferV
Das Gebot der Kostenneutralität bei Umstellung auf Fernwärme hindert aktuell den weiteren Ausbau der Fernwärme
- Einrichtung einer behördlichen Aufsicht, die Beschwerden nachgeht und die die Einhaltung der Regulierung kontrolliert
- Eine Preisaufsicht, ggf. Prüfung des Einsatzes einer vereinfachten, von der Monopolkommission bereits vorgeschlagenen Price-Cap-Regulierung
- Einrichtung einer verpflichtenden Transparenzplattform
- Einrichtung einer Schlichtungsstelle für Fernwärme

Häufigkeitsverteilung der Fernwärmepreise standardisierter Abnahmefall Mehrfamilienhaus, Auswertung der Daten von <https://waermepreise.info/> Stand April 2024



4. Anwendungsbereich der verpflichtenden Nachhaltigkeitsberichterstattung nach CSRD

Große kapitalmarktorientierte Unternehmen

- Große Unternehmen, die folgende Kriterien erfüllen:
 - Unternehmen von öffentlichem Interesse
 - > 500 Mitarbeitende

ab 2024

Große Unternehmen / große Unternehmensgruppen

(die **zwei von drei** Größenmerkmale erfüllen)

- Im Jahresdurchschnitt > 250 AN
- Bilanzsumme > 25 Mio. EUR
- Umsatzerlöse > 50 Mio. EUR

ab 2025

CSRD: Corporate Sustainability Reporting Directive
ESRS: European Sustainability Reporting Standards
IRO: Impacts, Risks and Opportunities (Auswirkungen, Risiken und Chancen)



Anforderungen aus der Prüfung

- **Erforderlich:**
Bestandsaufnahme der CO2-Emissionen, Erarbeitung einer Klimastrategie,
Einbindung in das Risikomanagementsystem
- **Warum?**
Klimaschutzgesetzgebung mit dem Nullemissionsziel im Jahr 2045
Finanzierungsbereich (EU-Taxonomie),
EU-Gebäuderichtlinie,
Nichtumlagefähigkeit der CO2-Kosten und
Anforderungen an die Berichterstattung aus der CSRD
- Aufgrund der erwarteten Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der Wohnungsunternehmen wird die "Nichtbeschäftigung mit dem Thema" zukünftig zu einem Sachverhalt, der im Rahmen der Prüfung und Berichterstattung zu beachten ist.

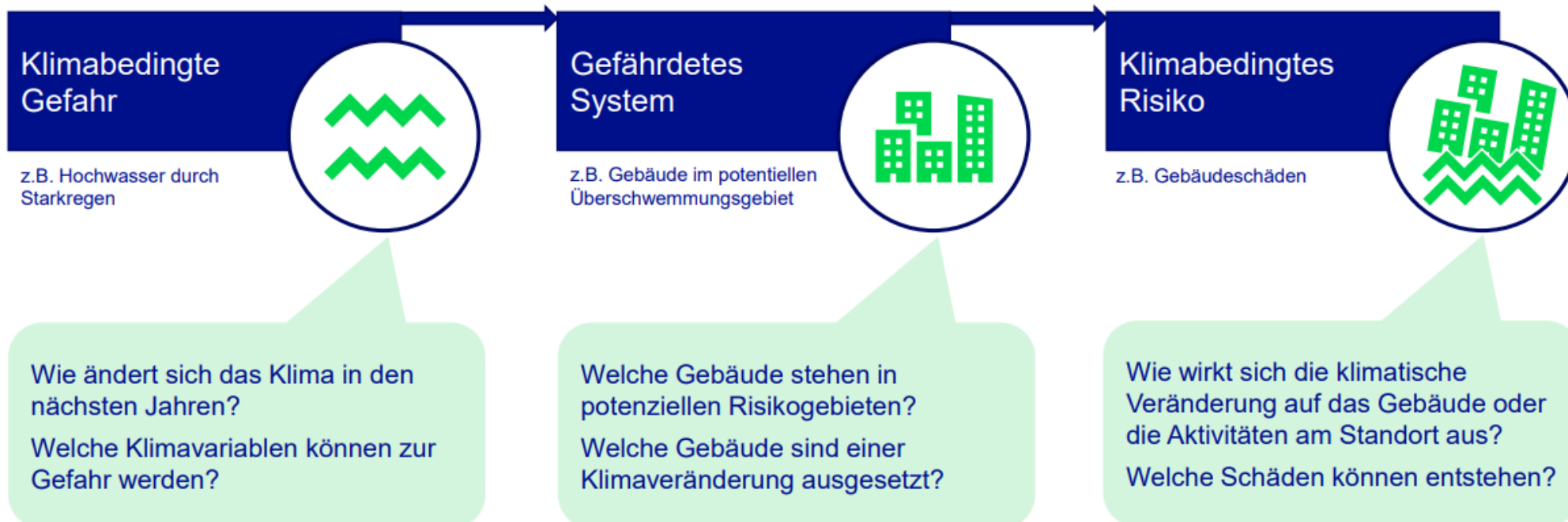
Jahresabschlüsse ab 2024

- Im Rahmen des aktuellen Jahresabschlusses sollte eine Berichterstattung zum Thema CO₂-Reduzierung und Klimapfad im Lagebericht erfolgen.
- Im Rahmen der externen Berichterstattung ist über die Dekarbonisierungsstrategie in der Chancen- und Risikoberichterstattung im Lagebericht zu berichten. Darüber hinaus ist auch eine Berichterstattung über die Zielerreichung in der Analyse über den Geschäftsverlauf aufzunehmen. Formulierungsbeispiele in verschiedenen Abschnitten des Lageberichts siehe AH 85 (in Überarbeitung)
- Sollte eine Berichterstattung zum Thema CO₂-Reduzierung und Klimapfad im Lagebericht unterbleiben, ist bei der Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftstätigkeit darauf einzugehen.

5. Klimaanpassung bzw. Management von Klimarisiken

Klimaänderungen: Starkniederschlag, Hitzewellen, Sturm, Dürre

Von der Klimaveränderung zum Klimarisiko



Quelle:
IW.2050

6. Europäischer Emissionshandel (ETS) TEHG-Europarechtsanpassungsgesetz 2024 für ETS II ab 2027

- ab 2027 neues EU-weites separates Emissionshandelssystem für Gebäude und Straßenverkehr, genannt ETS II oder ETS 2
- Methodik wie beim deutschen CO₂-Preis: die Händler kaufen die Zertifikate
- Jährlich sinkende Maximalmenge an Zertifikaten (sog. Cap)
- EU plant Einstieg mit 45 EUR/t und gibt notfalls zu Beginn bis zu 30 % mehr Zertifikate in den Markt (zulasten der Folgejahre)
- Die Zertifikate sollen unbegrenzt gültig sein (wie ETS I).
Spekulation?

Emissionsrechte

CO₂-Zertifikate handeln – so partizipieren Sie am Kohlendioxid-Preis

CO₂-Zertifikate ermöglichen es Ihnen, auf den Preis von Emissionsrechten zu spekulieren. Der Emissionsrechtehandel gewinnt immer mehr an Bedeutung und bietet Ihnen als Anleger neue Renditechancen für Ihr Portfolio. In unserem Ratgeber lesen Sie, wie Sie am besten CO₂-Zertifikate handeln.



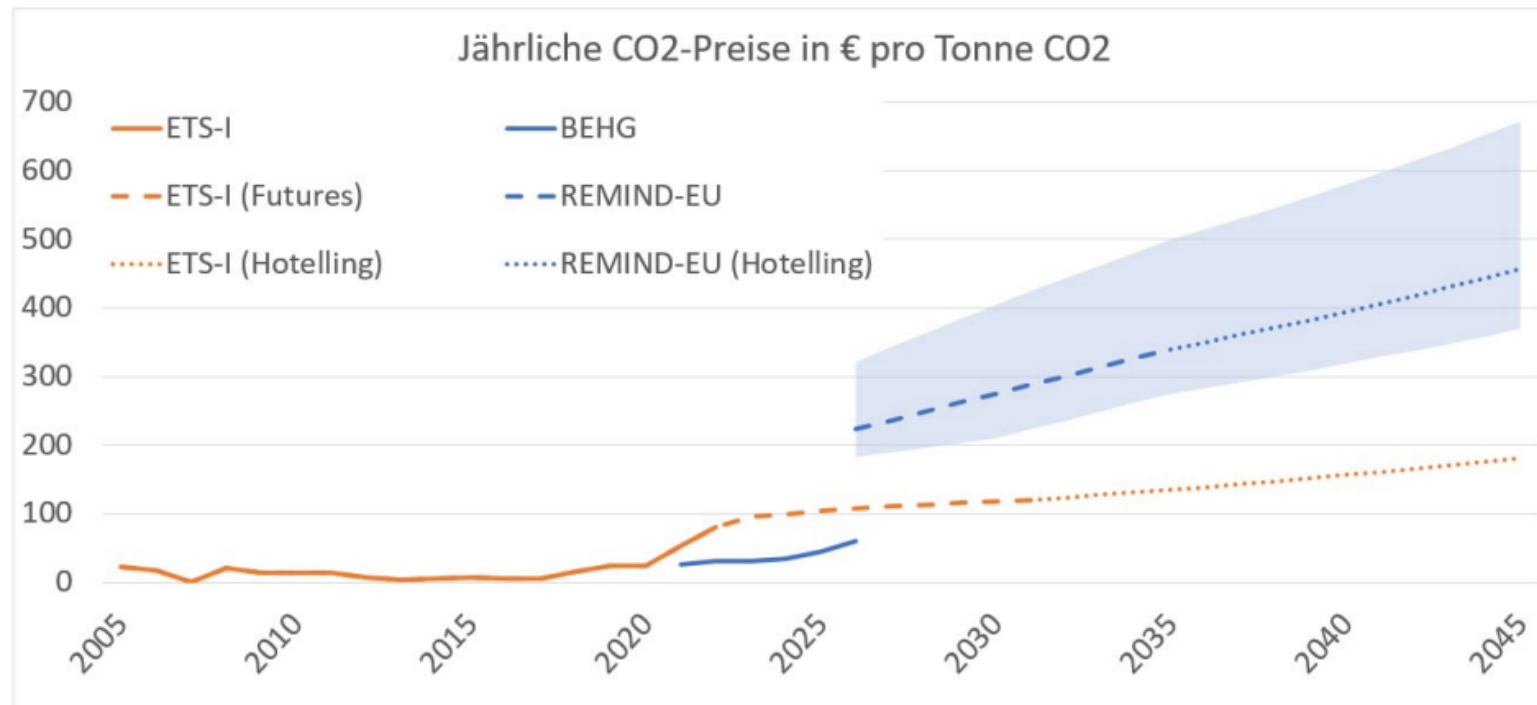
von **Redaktion Ratgeber**

↻ Aktualisiert am 18.06.2024

6. EU-Richtlinie über Treibhausgas-Emissionshandel Mögliche Entwicklungen des CO₂-Preises für Gebäude

ETS 2 oder ETS II:

- Preise werden sich durch Angebot und Nachfrage im Markt bilden und sind deshalb noch unbekannt



Simulierte „optimale“ Preise für
kostenminimierten Klimaschutz

Angaben bitte mit Vorsicht bewerten!
Preise können dann deutlich abweichen.

100 EUR/t entsprechen brutto
- bei Erdgas zum Heizen 2 ct/kWh
- bei Heizöl 30 ct/Liter
- bei Benzin 26 ct/Liter

Zusammenfassung zum Spannungsfeld EPBD / GEG / WPG / CO2-Preis / AVBFernwärmeV

Fokus 1 ab sofort

Lebensdauer / Lebensende von Heizungen
(GEG)

Fokus 2 sofort / 2026 / 2028

Fernwärme – Kosten, Emissionen, Zukunft
(AVBFernwärmeV, GEG und WPG)

Fokus 3 2027 / 2029

nicht umlegbare Betriebskosten
(CO2KostAufG auch i.V.m. ETS II)

Fokus 4 2026 / 2030 / 2033 / 2045

Worst Performing Buildings / keine fossile Heizung 2045
(EPBD, GEG)

Fokus 5 schleichend und zunehmend

Management von Klimarisiken
(Realität)