

Energie/ Brand-Schallschutz

Durchbruch bei der Wärmelieferverordnung: Neue anerkannte Pauschalwerte – mit Datensätzen aus der Wohnungswirtschaft

Die nahezu klimaneutrale Energieversorgung im Gebäudebestand bis 2050 ist ein zentrales Ziel der Bundesregierung. Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, werden Instrumente und Lösungen benötigt, die die Sanierungsrate im Gebäudebestand deutlich beschleunigen.



Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus und Katja Lepper, M.Sc., Fotos EBZ

Die unterzeichnenden Verbände unterstützen die Bestrebungen der Bundesregierung und haben eine neue Lösung für Mietwohnungen im Gebäudebestand geschaffen. Die Basis bildet eine empirische Studie des EBZ in Bochum. Hier wurden erstmalig sachgerechte und praxistaugliche „Anerkannte Pauschalwerte“ für den Jahresnutzungsgrad von bestehenden Wärmeerzeugern entwickelt.

Mit den neuen Pauschalwerten wird die Einführung der gewerblichen Wärmelieferung in der Wohnungswirtschaft deutlich vereinfacht. Die Bestimmungen des Mietrechts (§ 556c) sind eingehalten und die Kostenneutralität für den Mieter ist gewahrt. „Es war bisher problematisch, dass keine Erkenntnisse über

Jahresnutzungsgrade von bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen auf hinreichend breiter empirischer Grundlage vorlagen“, beschreibt Stefan Scherz vom VfW die bisherige Situation. Der Hinweis des Ordnungsgebers auf die Tabellen der „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) löst das Problem nicht in ausreichender Weise. Diese Tabellenwerte bilden nicht die Realität ab und sind in der Praxis selten anzutreffen.

Die Verbände AGFW, BDEW, B.KWK, ESCO Forum im ZVEI und VfW haben daher ein Gutachten zur „Ermittlung von anerkannten Pauschalwerten für den Jahresnutzungsgrad (JNG) von Heizungsanlagen“ initiiert. Das Gutachten belegt, dass die bisher verwendeten Tabellenwerte für Jahresnutzungsgrade von Anlagen oftmals nur eine Genauigkeit von 4 bis maximal 33 % gegenüber den in der Praxis anzutreffenden Werten aufweisen und damit keine verlässlichen Aussagen liefern. Bei Anwendung der neuen Pauschalwerte wird eine Genauigkeit von 70 % zu den gemessenen Werten erreicht. „Das bedeutet eine Verbesserung der bisherigen Präzision der Pauschalwerte durch eine erhebliche Erhöhung der Anzahl der untersuchten Anlagen. Erforderlich ist jetzt eine Verrechtlichung dieser Methode“, vertieft Wulf Binde vom B.KWK.

Für die Analyse der Abhängigkeiten und die Entwicklung des Verfahrens wurden Datensätze von knapp 1200 Wärmeerzeugungsanlagen im typischen Wohnungsbaubestand herangezogen. „Die verwendeten Datensätze stammen aus Liegenschaften der Wohnungswirtschaft, deren Anlagen entweder von den Wohnungsbau-Unternehmen selbst oder durch von diesen eingeschalteten Dienstleister betrieben werden“, präzisiert Dr. Maren Petersen vom BDEW.

John Miller vom AGFW betont: „Die neuen Pauschalwerte könnten den gewünschten Durchbruch bei der Wärmelieferverordnung bedeuten. Denn sachgerechte Werte, empirisch und technisch belegt, schaffen Transparenz bei der Kostenvergleichsrechnung und damit das notwendige Vertrauen bei Mieter und Vermieter.“ „Letztlich ist die wesentliche Verbesserung des bisherigen Verfahrens der erstmaligen Einbeziehung der Parameter Brennerart und Betriebsvollaststunden in die Berechnungssystematik zu verdanken. Diese stellt den derzeit besten verfügbaren wissenschaftlichen Stand der Erkenntnisse auf diesem Gebiet dar“, erläutert der Leiter des gemeinsamen Arbeitskreises, RA Hans-Joachim Hainz vom ESCO-Forum.



Das vollständige Gutachten steht hier per [KLICK](#) zum Download bereit.

Verb. für Wärmelieferung e.V.
Der VfW ist die führende Interessenvertretung für Contracting und Energiedienstleistungen und bündelt die Interessen von mehr als 250 Mitgliedsunternehmen. Durch Energiecontracting werden ca. 10.000 Arbeitsplätze gesichert und eine CO₂-Einsparung von 2,6 Mio. t jährlich erzielt. Der VfW unterstützt bei Fragen rund um das Energiecontracting und bietet Grundlagenschulungen, Tagungen sowie Konferenzen für Contractoren und Gebäudeigentümer an. Mitgliedsbetriebe des VfW erhalten nach Besuch der Grundlagenseminare die Auszeichnung „Qualifizierter Contractor“ und lassen sich danach regelmäßig nachschulen. Weitere Informationen zum Thema Energiedienstleistung sind unter www.energiecontracting.de und www.einsparcontracting.eu zu erhalten.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden von den beteiligten Verbänden als sehr positiv bewertet. Es empfiehlt sich eine Übernahme der Berechnungsformel für neue Pauschalwerte. Denn sie stellt die vom Gesetzgeber im Sinne der Wärmelieferverordnung geforderte wissenschaftlich abgesicherte Grundlage zur Ermittlung „anerkannter Pauschalwerte“ dar.

Die beteiligten Verbände erhoffen sich durch das Gutachten neue Impulse für klimafreundliche Modelle der gewerblichen Wärmelieferung in der Wohnungswirtschaft, um den Sanierungstau im Gebäudebestand zu beseitigen.

Red.

Fünzig Prozent bei der
Werbung sind immer
rausgeworfen.
Man weiß aber nicht,
welche Hälfte das ist.

Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
