




Positionspapier

# Ganzheitliche Energiedienstleistungen für mehr Klimaschutz

Hannover, 28. Juni 2021

Neun Maßnahmen für eine erfolgreiche Energiewende des Verbandes für Energiedienstleistungen, Effizienz und Contracting e.V. (vedec)



## Ganzheitliche Energiedienstleistungen für mehr Klimaschutz

Wir, der Verband für Energiedienstleistungen, Effizienz und Contracting (vedec), bündeln die Interessen von rund 250 Mitgliedsunternehmen im Bereich dezentraler Energieerzeugung und -versorgung. Zu unseren Mitgliedern gehören u.a. Energiedienstleister/Contractoren, Stadtwerke, Energieversorger und Heizungsbauer. Wir wollen mit der Energiedienstleistung Contracting die Dekarbonisierung, Dezentralisierung und Digitalisierung im Zuge der Energiewende vorantreiben und als erste Lösung für die Versorgung von Gebäuden jeglicher Art etablieren. Dafür setzen wir uns für bessere Rahmenbedingungen sowohl auf Kundenseite wie auf Anbieterseite ein. Der Mieter- und Klimaschutz steht dabei für uns im Vordergrund.

Unsere Mitglieder verfolgen ganzheitliche und sektorgekoppelte Ansätze zur innovativen und nachhaltigen Versorgung von Quartieren, einschließlich Mieterstrom-Konzepten aus KWK und PV und e-Mobilität. Erneuerbare Energien spielen dabei eine zunehmend größere Rolle. Damit leisten sie einen wertvollen Beitrag zum Gelingen der Energiewende für Anbieter, Kunden, Nutzer und die Umwelt und bringen effiziente Lösungen zu den Menschen vor Ort.

Das aktuelle Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum unzureichenden Klimaschutzgesetz macht deutlich, dass die Bundesregierung unbedingt weitaus größere Anstrengungen und Maßnahmen umsetzen muss, damit Deutschland seine Vorreiterrolle beim Klimaschutz nicht verliert und die Klimaschutzziele erreicht werden können. In diesem Positionspapier zeigen wir Wege auf, wie Deutschland seine Klimaziele erreichen kann, ohne dabei die Bürger unnötig finanziell zu belasten.

### **Unsere Vision zur erfolgreichen Energiewende**

Die Zukunft der Energieversorgung wird aus unserer Sicht geprägt sein durch dezentrale und ganzheitliche Energieversorgungskonzepte in grünen Quartieren gepaart mit einer Koppelung der verschiedenen Sektoren Wärme, Strom und e-Mobilität. Dabei wird der optimal aufeinander abgestimmte Einsatz von Erneuerbaren Energien zusammen mit Energieeffizienzmaßnahmen entscheidend sein für ein Gelingen der Energiewende. Auch das Thema Klimatisierung wird im Zuge der zunehmenden Erderwärmung eine wichtige Rolle spielen bei der Energieversorgung von Morgen.

Es wird nicht ausreichen, fossil befeuerte Energieerzeugungsanlagen auf Erneuerbare Energien umzustellen. Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz sind gleichermaßen notwendig, um den Energiebedarf insgesamt zu senken. Hierzu zählen beispielsweise Digitalisierungsmaßnahmen, wie die Fernauslesung- und -wartung, intelligente Heizungsventile, Smart Meter uvm. Auch Maßnahmen am Sekundärsystem, wie der hydraulische Abgleich oder die Optimierung der Heizkurven sind wichtige Bestandteile für eine erfolgreiche Energiewende.

All diese Maßnahmen sind bei der technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umsetzung sehr anspruchsvoll und sollten daher von einem Energieexperten, also einem Energiedienstleister durchgeführt werden. In der Praxis werden Energiedienstleistern jedoch durch schwierige Rahmenbedingungen Steine in den Weg gelegt. Zudem gibt es insbesondere in der Wohnungswirtschaft eine Diskriminierung von Energiedienstleistern im Vergleich zu Eigenversorgern.

Unsere drei zentralen Maßnahmen für eine erfolgreiche Energiewende:

- 1. Verpflichtender Einbau von Wärmemengenzählern (WMZ)**
- 2. Wärmelieferverordnung (WärmeLV) verbessern**
- 3. Rahmenbedingungen für Quartierslösungen mit Kundenanlagen verbessern**

Im Einzelnen:

### **1. Verpflichtender Einbau von Wärmemengenzählern (WMZ)**

Ob die vom Vermieter betriebene Zentralheizung effizient läuft, kann im Regelfall nicht kontrolliert werden, weil man nur die verbrauchte Brennstoffmenge, nicht aber die damit erzeugte Wärmemenge kennt. Ein Wärmemengenzähler, der die im Kessel erzeugte Wärmemenge misst, schafft die nötige Transparenz.

Die Sanierung alter Heizungsanlagen erfordert Investitionen des Vermieters oder eine Umstellung auf Wärmelieferung. Einen wirtschaftlichen Anreiz für die Investition hat der Vermieter nicht, weil er von den Einsparungen der neuen Heizung nicht profitiert. Die Einführung der Wärmelieferung löst das Problem, weil der Vermieter nicht investiert. Sie setzt voraus, dass es für die Mieter nicht teurer wird. Für den Kostenvergleich muss der bisherige Wärmeverbrauch ermittelt werden. Die sicherste Methode besteht darin, ihn mit einem Wärmemengenzähler zu messen.

Wir fordern daher den verpflichtenden Einbau von Wärmemengenzählern (WMZ) hinter der Wärmeerzeugungsanlage sowohl im Neubau als auch im Bestandsbau einzuführen. Laut Heizkostenverordnung ist der Einbau von Wärmemengenzählern für die Warmwasserbereitung bereits Pflicht. Wir fordern eine Erweiterung der Pflicht auch auf die Wärmemenge, die für die Heizung verwendet wird. Die Pflicht sollte mindestens ab einer Liegenschaftsgröße von über 24 Wohnungen, 1000 qm Wohnfläche oder bei Anlagen > 100 kW gelten, da hier der Aufwand für den Wärmezählereinbau (ca. 1.000 Euro) durch die genauere Bestimmung der Größe eines potenziellen Austauschessels wirtschaftlich amortisiert werden kann.

Die mit dem Einbau verbundenen Kosten werden durch die Vorteile für Gebäudeeigentümer, Bewohner und Energieunternehmen mehr als kompensiert:

- Nur dann, wenn man die gesamte in einer Anlage erzeugte Wärmemenge kennt, lässt sich mit Hilfe des bekannten Brennstoffverbrauchs ermitteln, ob die Anlage noch effizient läuft oder ob sie besser eingestellt oder erneuert werden muss.<sup>1</sup>
- Nur dann, wenn man die gesamte in einer Anlage erzeugte Wärmemenge kennt, kann man feststellen, ob das Verbrauchsverhalten der Gebäudenutzer oder die mangelnde Effizienz der Wärmeerzeugungsanlage der Grund für hohe Heizkosten sind. Diese Kenntnis ist mithin Grundlage für sinnvolle Handlungsansätze zur Minderung der Heizkosten.
- Wärmemengenzähler erlauben es genaue Vorher-nachher Betrachtungen anzustellen. Dies ermöglicht Energieeffizienzdienstleistern bessere Angebote zu erstellen und gibt den Kunden die Möglichkeit hinterher zu überprüfen, ob die Vorgaben eingehalten wurden. Der Wettbewerb wird belebt.
- Der technische Aufwand für die Nachrüstung ist gering (überall möglich).
- Die Kosten sind gering, umlagefähig, finanzierbar über Optimierung der Anlage.
- Allein durch eine ggf. mögliche Korrektur der Vorlauftemperatur, der Heizkurve oder einer Parallelverschiebung der Heizkurve etc. kann oftmals eine Einsparung von 5 % der Wärmekosten erreicht werden.
- Die Anlagen werden für Mieter und Vermieter transparent. Potenziale werden aufgezeigt und führen anschließend zu Optimierungen, um das Wirtschaftlichkeitsgebot gemäß Betriebskostenverordnung einzuhalten.
- Wärmemengenzähler sind eine schnelle Lösung, um für Heizungsanlagen im Bestand zwischen 5 - 15 % Endenergie einzusparen.

Aktuell gibt es in Bestandswohngebäuden, die mit einer Zentralheizung vom Vermieter mit Wärme versorgt werden, in den meisten Fällen keinen Wärmemengenzähler für die Heizwärme oder Gesamtwärmeerzeugung. Dies führt zu einem Modernisierungstau, da Energiedienstleister den in der Wärmelieferverordnung geforderten Kostenvergleich bei Umstellung auf eine energieeffiziente Contracting-Lösung nur ungenau durchführen können und damit in vielen Fällen die geforderte Kostenneutralität für die Mieter nicht erzielen können.

---

<sup>1</sup> Siehe auch Feldtest zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden, u.a. von EOS Ostfalia und co2online, ab S. 57: [https://www.co2online.de/fileadmin/co2/Multimedia/Broschueren\\_und\\_Faltblaetter/co2online-sanierungstest-studie.pdf](https://www.co2online.de/fileadmin/co2/Multimedia/Broschueren_und_Faltblaetter/co2online-sanierungstest-studie.pdf)

Insgesamt ermöglichen Wärmemengenzähler die Verbesserung der Energieeffizienz in Deutschland durch Nachweis des Verbrauchs und können somit einen wichtigen Beitrag zur Energiewende, dem Umweltschutz und dem Senken der Energiekosten leisten. Die Vorteile wiegen die geringen Kosten für den Einbau bereits kurzfristig wieder auf. Kenntnisse über den aktuellen energetischen Stand sind unerlässlich, um zielgerichtete Effizienzmaßnahmen umsetzen zu können. Die notwendige Gesetzesänderung ist gering, sie könnte in der Heizkostenverordnung oder EnEV vorgenommen werden. Eine Übergangsfrist von 5 Jahren wie im Fall des Einbaus von Wärmemengenzählern für Warmwasser wäre sachgerecht.

## **2. Wärmelieferverordnung (WärmeLV) verbessern**

### **a) Ungleichbehandlung von Vermietern und Energiedienstleistern beseitigen**

Nach aktueller Rechtslage ist die Umlegung der Wärmelieferungskosten nur möglich, solange diese unterhalb oder gleichauf mit den bisherigen Kosten der Wärmeversorgung liegen. Bei einer Modernisierung durch den Vermieter mit Eigenversorgung können jedoch auch höhere Kosten umgelegt werden. Dies führt dazu, dass in vielen Fällen die Durchführung der Modernisierung durch einen Energiedienstleister nicht möglich ist. Es entsteht ein Modernisierungsstau, da die Sanierung oft gar nicht durchgeführt wird. Diese aktuelle Gesetzeslage ist für alle Parteien nachteilig. Die Modernisierung durch einen professionellen Energiedienstleister wird in der Regel eine bessere Energieeffizienz erreichen als die Eigenversorgung durch den Vermieter, dessen Hauptgeschäft nicht die Energieversorgung ist.

Daher entstehen durch die aktuelle Gesetzeslage für die Mieter langfristig mehr Kosten, der Vermieter wird gezwungen geschäftsfremde Arbeiten durchzuführen, der Energiedienstleister kann seine fachliche Expertise nicht einsetzen und es wird mehr Energie verbraucht als notwendig. Das Gesetz sollte so angepasst werden, dass die Modernisierung und Wärmelieferung durch einen Energiedienstleister umlegbar ist, solange diese Kosten unterhalb der Kosten liegen, die bei einer Modernisierung durch den Vermieter zu erwarten wären.

Es sollte geprüft werden, ob analog zur Mieterhöhung durch Modernisierung die Zulässigkeit von Heizkosten, die höher als das bei Kostenneutralität zulässige Niveau sind, unter besonders strengen Anforderungen ermöglicht werden sollten, z. B. wenn:

- Investitionen in eine neue Anlage oder eine energetische Modernisierung der bestehenden Anlage getätigt werden,
- die Kosten für Betriebsführung und gelieferte Energie durch die Umstellung sinken,
- die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Wärmeversorgung um deutlich mehr als 10 % (eher 30 %) sinken und
- die Gesamtkosten der Wärmeversorgung für den Mieter um nicht mehr als 5 % steigen sowie
- eine verbindliche Garantie zur Erreichung der Gesamtkosten mit Ausgleichsregelung im Fall der Nichterreichung getroffen wird (einschließlich Indexierung)

## b) Kostenvergleich verbessern

Die bestehende Gesetzeslage zur Umstellung auf Wärmelieferung stellt ein wesentliches Hemmnis für die Umstellung auf effizientere Technologien und Erneuerbare. Dieses besteht darin, dass die Effekte zusätzlicher Investitionen (z.B. hydraulischer Abgleich, Steuerungstechnik, Digitalisierungsmaßnahmen etc.), nach bestehender Rechtslage nicht bei dem so genannten Kostenvergleich nach § 556c BGB i.V.m. Wärmelieferverordnung angerechnet werden dürfen. Erlaubt ist nur eine Anrechnung von Maßnahmen, die an der Energieversorgungsanlage selbst vorgenommen werden, nicht aber Maßnahmen, die „hinter dem Wärmemengenzähler“ durchgeführt werden.

In der Kostenneutralitätsberechnung gemäß Wärmelieferverordnung müssen auch solche Maßnahmen berücksichtigt werden können, die der Energiedienstleister im Bereich der Kundenanlage durchführt und die die Energieeffizienz der Wärmeversorgung des Gebäudes verbessern. Konkret müssen also auch Maßnahmen anrechenbar sein, die „hinter dem Wärmemengenzähler“ durchgeführt werden.

Um auch im Wohngebäudebestand den Anteil der Erneuerbaren Energien erhöhen zu können, ist eine „**Erneuerbare-Pauschale**“ für den Kostenvergleich erforderlich.

Wir schlagen dafür eine Öffnung der historischen Betriebskosten nach oben vor, wenn die Umstellung der auf Basis von Heizöl oder Erdgas betriebenen Altanlage auf Erneuerbare Energien erfolgt:

Betriebskosten(neu) = Betriebskosten(historisch) + Erneuerbare Pauschale<sup>2</sup>

Ein Ansatz zur Berechnung der „Erneuerbaren Pauschale“ könnte über die Absenkung des Primärenergiefaktors (PEF) bei Umstellung auf die gewerbliche Wärmelieferung erfolgen. Diese Anrechnung könnte z.B. unter dem Motto „Wird bei der Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung der PEF gesenkt, dann wird dies pro 0,1 Absenkung auf die Kostenneutralität angerechnet“.

Um das Ziel der Bundesregierung, bis 2050 Deutschland klimaneutral zu machen, werden zwingend Lösungen auch für den Wohngebäudebestand benötigt. Eine Erneuerbare-Pauschale könnte dabei helfen, auch diesen wichtigen Bereich klimaneutral zu gestalten. Selbstverständlich darf es dadurch zu keiner übermäßigen Belastung der Mieter kommen. Soziale Aspekte sollten daher bei der konkreten Umsetzung unbedingt berücksichtigt werden.

---

<sup>2</sup> Siehe auch [Impulspapier](#) BEE und vedec „Mehr Erneuerbare Energien im Contracting“

### **3. Rahmenbedingungen für Quartierslösungen mit Kundenanlagen verbessern**

Die zur Erreichung der Klimaziele unverzichtbare Sektorkopplung (z.B. PV-Strom und Wärmepumpen, KWK-Strom und Wärmenutzung zur Beheizung, Integration der E-Mobilität in Quartierskonzepte) scheitert regelmäßig - und aus der Sicht der Gebäudeeigentümer und -nutzer verständlich - an einer völlig überzogenen und unkalkulierbaren Regulierung. Viele Immobilieneigentümer und Mieter lassen sich gar nicht erst auf innovative Quartierskonzepte ein, weil sie die Unsicherheiten und den daraus resultierenden Aufwand fürchten. Hinzu kommt, dass die Gegner solcher Projekte wegen der vielen unklaren Regelungen in nicht vorhersehbarer Weise die Projekte erfolgreich behindern können.

Die Vielzahl der vom Gesetz in den Regelungen zur Kundenanlage in § 3 Nr. 24a EnWG verwendeten unbestimmten Rechtsbegriffe hat in der Praxis dazu geführt, dass es immer wieder gerichtliche Streitfälle zu der Frage gibt, ob die Voraussetzungen einer Kundenanlage im konkreten Einzelfall erfüllt sind. Auch die Regulierungsbehörden und Gerichte schaffen es nicht, Planungssicherheit herstellende Kriterien zu formulieren, denn auch das jüngste Urteil des BGH vom 12.11.2019 (EnVR 65/18) überlässt die Entscheidung im Endeffekt einer Gesamtabwägung und Würdigung im Einzelfall.

Eine solche wenig objektivierbare gesetzgeberische Lösung (unter Nutzung auslegungsbedürftiger Tatbestandsmerkmale) muss nicht sein. Das beste Gegenbeispiel ist § 12b Absatz 5 Stromsteuerverordnung. Dort wird definiert, dass die Stromsteuerbefreiung bei dezentraler Stromversorgung für Entnahmestellen im Umkreis von 4,5 km um die jeweilige Stromerzeugungsanlage gilt. Natürlich hat eine solche pauschale Lösung Unschärfen, sie ist aber um ein Vielfaches besser als komplexe Einzelfallprüfungen, die unnötige Kosten bei Behörden und Beteiligten verursachen. Die verfügbaren Mittel sollten nicht in Beratungshonore, sondern in die Errichtung und den Betrieb von effizienten Anlagen und einfach funktionierende Geschäftsmodelle, die für Laien verständlich sind, gesteckt werden.

#### **Lösungsvorschläge**

##### **a) Abstellen auf den Quartiersgedanken als räumlich zusammengehörendes Gebiet**

Wir schlagen vor, bei dem räumlich zusammengehörenden Gebiet auch auf den Quartiersgedanken abzustellen. Das Quartier rückt immer stärker in den Fokus energiewirtschaftlicher Überlegungen (vgl. dazu veröffentlichten Elektrizitätsbinnenmarkttrichtlinie (RL (EU) 2019/944 vom 5. Juni 2019 sowie § 107 des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes). Der Begriff des Quartiers darf dabei nicht uferlos sein. Nach unseren Recherchen gibt es auch (noch) keine eindeutige und einheitliche Definition des Quartiers, die darüber hinaus geht, dass ein Quartier aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden einschließlich öffentlicher Infrastruktur besteht und einem Gebiet unterhalb der Stadtteilgröße entspricht (siehe KfW Merkblatt: Energetische Stadtsanierung). Noch besser, weil eindeutiger, wäre die Einführung einer konkreten Maßzahl.

## **b) Einführung eines neuen § 3 Nr. 24c EnWG/Änderung des § 3 Nr. 24 EnWG**

Aus unserer Sicht ist es dringend geboten, in Ergänzung zum derzeit gültigen § 3 Nr. 24a EnWG mit seinen stark auslegungsfähigen Tatbestandsmerkmalen eine weitere Kategorie der Kundenanlagen einzuführen, die einen Sondertatbestand für die kleine dezentrale Stromversorgung aus KWK und/oder Erneuerbaren Energien schafft.

Schon heute gibt es neben der Kundenanlage nach § 3 Nr. 24a EnWG die Kundenanlage zur betrieblichen Eigenversorgung nach § 3 Nr. 24b EnWG. Es wäre daher eine einfache Ergänzung um einen neuen § 3 Nr. 24c EnWG möglich, für den wir folgenden Gesetzestext vorschlagen (in rot die Änderungen):

„Kundenanlagen zur Quartiersversorgung

Energieanlagen zur Abgabe von Energie,

- a) mit einem Energieversorgungsnetz oder mit **der Elektrizitätserzeugungsanlage** verbunden sind,
- b) **in denen zur Versorgung der in dieser Energieanlage angeschlossenen Letztverbraucher Elektrizitätserzeugungsanlagen mit einer elektrischen Leistung von insgesamt höchstens 2 Megawatt angeschlossen sind und diese entweder hocheffiziente KWK-Anlagen i.S.d. § 3 Nr. 14 und 8a KWKG oder Anlagen sind, die mit erneuerbaren Energien im Sinne des § 3 Nummer 21 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes Strom erzeugen, und die**
- c) jedermann zum Zwecke der Belieferung der angeschlossenen Letztverbraucher im Wege der Durchleitung unabhängig von der Wahl des Energielieferanten diskriminierungsfrei und unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.“

Steigende Mieten gerade in Ballungsräumen belasten die Haushalte der Mieter. Zusätzliche Belastungen durch die notwendigen Veränderungen zur Erreichung der Klimaziele sollten vermieden werden. Dezentrale Versorgungsprojekte können zu angemessenen Versorgungskosten für die Mieter und anderen Nutzer trotz umfassender Modernisierung der Energieanlagen anstelle von klimaschädlichen konventionellen Versorgungskonzepten (Öl- und Gasheizung, Kohlestrom) einen großen Beitrag zur Energiewende leisten. Dezentrale sektorgekoppelte Energieversorgungskonzepte sind also dann, wenn sie nicht durch das geltende Regulierungsrecht verhindert würden, ein Weg zur sozialverträglichen Erreichung der Klimaziele ohne neue Subventionsregelungen. Das darf nicht dadurch verhindert werden, dass unnötige Regulierung betrieben wird.



Wir sind davon überzeugt, dass die Dezentralität der Energieversorgung ein ganz wesentlicher Baustein der zukünftigen Architektur des Energiesystems ist.<sup>3</sup> Auch die Bundesregierung geht davon aus, dass es zukünftig vermehrt dezentrale Versorgungskonzepte geben wird.<sup>4</sup> Die Vorteile liegen klar auf der Hand: dezentrale Versorgungen (Kundenanlagen) im Bereich Wärme und Strom tragen nicht nur zur Versorgungssicherheit und einem geringeren Netzausbau bei, sondern sie erhöhen ganz maßgeblich auch die Identifikation der Letztverbraucher mit der Energiewende – vor Ort erzeugter und verbrauchter, also eigener Strom, ist ein Symbol für die Unabhängigkeit der Kunden geworden. Und die Bedeutung wird gerade im Hinblick auf E-Mobilitäts-Lösungen und die weitere Verknüpfung von Strom- und Wärmenutzung (Power-to-X) weiter zunehmen.

Der verpflichtende Einbau von Wärmemengenzähler, die Verbesserung der WärmeLV und die Schaffung eines bürokratiearmen Rahmens für Quartierslösungen mit Kundenanlagen sind aus unserer Sicht die wichtigsten Maßnahmen für eine erfolgreiche Energiewende, die schnell und einfach umsetzbar sind. Daneben ist es erforderlich Planungssicherheit mit verlässlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Dafür möchten wir auf folgende Punkte etwas intensiver eingehen:

#### **4. CO<sub>2</sub>-Preis mit echter Lenkungswirkung**

Der von der Bundesregierung 2019 eingeführte Preis für klimaschädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen ist aus unserer Sicht grundsätzlich ein gutes und wirksames Mittel, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren.

Nach der ersten Weichenstellung gilt es nun, Schritt für Schritt die Einzelheiten zu klären und zu justieren. So zum Beispiel die Frage, wie mit dem CO<sub>2</sub>-Preis im vermieteten Wohnraum umzugehen ist. Die nun geführten Diskussionen, den CO<sub>2</sub>-Preis hälftig zwischen dem Eigentümer einer Immobilie (und damit in der Regel auch dem Eigentümer der Heizungsanlage) und dem Nutzer aufzuteilen, verfolgen wir aufmerksam.

Sie sind aber auch nicht neu. Die Frage, wie beide Parteien von der energetischen Modernisierung der Heizungsanlage (und auch anderer Effizienzmaßnahmen) profitieren, hat im Rahmen des Forschungsvorhabens „Das Wärmelieferungskonzept für das Handwerk“ bereits 1990 zur Gründung unseres Verbandes geführt. Energiedienstleister installieren und betreiben heute neue, effiziente Anlagen und entlasten damit die Umwelt. Der Vermieter wird von Investitionskosten entlastet, die er an anderer Stelle z.B. bei der

---

<sup>3</sup> Vergleich „[Energiewende und Dezentralität](#)“, Agora Energiewende

<sup>4</sup> Vergleich „[Energiewende im Überblick](#)“, Bundesregierung

Gebäudehülle sinnvoll einsetzen kann. Für den Mieter wird die Umstellung nach den gesetzlichen Anforderungen nicht teurer und er profitiert langfristig von planbaren Kosten.

Das Ziel der CO<sub>2</sub>-Bepreisung ist es doch, klimaschädliche Emissionen nachhaltig und langfristig zu senken. Bei der Wärmeversorgung von Mietwohnraum kann dies zum Beispiel durch den Ersatz alter, ineffizienter Anlagen und den Wechsel auf Erneuerbare Energien erfolgen. Dieses Ziel – nämlich die CO<sub>2</sub>-Vermeidung durch die deutliche Steigerung der Energieeffizienz in vermieteten Wohngebäuden – gilt es in den Mittelpunkt der Überlegungen zu rücken.

Wir verstehen das Bedürfnis, im Sinne der (Rechts-)Sicherheit und des Vertrauens der Mieterinnen und Mieter rasch eine Lösung zu präsentieren. Gleichzeitig möchten wir dafür werben, in einer möglichen Lösung auch schon deren Weiterentwicklung im Sinne eines echten Effizienz-Anreizes mitzudenken. Wir stehen am Anfang eines Prozesses, den es zu schärfen gilt.

Aus unserer Sicht sollten bei einer Aufteilung der Preissteigerungen durch den CO<sub>2</sub>-Zertifikatehandel im vermieteten Wohnraum folgende Aspekte berücksichtigt werden:

#### **a) Anpassung des aktuellen Umlagen- und Steuersystems hin zu einem CO<sub>2</sub>-Preis mit echter Lenkungswirkung**

Alle Energieverbraucher müssen bei der Energiesteuer, der Stromsteuer, der EEG-Umlage und den Stromnetzentgelten gleichbehandelt werden. Die Abgabenbelastung muss direkt an das erzeugte CO<sub>2</sub> gekoppelt sein. Soziale Gerechtigkeit bei der Steuerbelastung muss sichergestellt werden. Auch Großverbraucher müssen einen gerechten Anteil an den Kosten der Energiewende übernehmen. Entlastungen darf es nur für konkrete, nachgewiesene Einsparungen geben.

Denkbar wäre aus unserer Sicht sogar eine komplette Abschaffung der EEG-Umlage, Energiesteuer und Stromsteuer in Kombination mit einem deutlich erhöhten CO<sub>2</sub>-Preis mit echter Lenkungswirkung.

#### **b) Verteilung des CO<sub>2</sub>-Preises an Energieeffizienz koppeln**

Um weitere Anreize für den Klimaschutz zu setzen, sollten bei der Aufteilung des Preises Effizienzkriterien berücksichtigt werden. Dabei sollte sowohl der Effizienzgrad des Gebäudes an sich, wie auch der Effizienzgrad der energetischen Versorgung berücksichtigt werden. Konkret schlagen wir vor, für die Bewertung des Gebäudes den Energieeffizienzausweis als Kriterium zu nutzen und bei der energetischen Versorgung den Jahresnutzungsgrad der Energieerzeugungsanlagen.

Wir schlagen vor, auch im Rahmen der Wärmelieferverordnung energieeffiziente Maßnahmen zu bevorzugen und damit echte Anreize für nachhaltige Einsparungen für Wärme im Gebäudebereich zu setzen.

### **c) KWK trägt zur Entlastung der Wärmenetze bei und sollte beim CO<sub>2</sub>-Preis nicht benachteiligt werden**

KWK leistet heute schon einen wesentlichen Beitrag zu einer effizienten und nachhaltigen Energieversorgung z.B. in Quartieren. Neben der Wärme werden die Nutzer auch mit vor Ort erzeugtem Strom versorgt. Dezentral erzeugter Strom trägt außerdem zur Sicherheit der Versorgung und Entlastung der Übertragungsnetze bei. Dabei ist es der KWK-Anlage grundsätzlich gleichgültig, welcher Energieträger eingesetzt wird. Mit wenig Aufwand lassen sich auch erneuerbare Gase für eine klimaneutrale Versorgung verwenden. Heute sichern wir mit KWK die Residuallast von morgen. Der Stromanteil aus KWK-Anlagen sollte daher von der CO<sub>2</sub>-Abgabe befreit werden. Insofern auch der Stromanteil belastet wird, führt das zu einer wesentlichen Benachteiligung für hocheffiziente KWK im Vergleich zu einer Versorgung ausschließlich aus einer Kesselanlagen. Den Ausbau zu stoppen wäre fatal!

### **d) Gerechte Verteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten mit Wärmemengenzählern**

Die Messung des Wärmeverbrauchs ermöglicht es erst, einen ineffizienten Betrieb zu erkennen und Verbesserungsmaßnahmen zielgenau zu veranlassen. Ob die vom Vermieter betriebene Zentralheizung effizient läuft, kann im Regelfall nicht kontrolliert werden, weil man nur die verbrauchte Brennstoffmenge, nicht aber die damit erzeugte Wärmemenge kennt. Ein Wärmemengenzähler, der die im Kessel erzeugte Wärmemenge misst, schafft die nötige Transparenz. Entsprechend würden Wärmemengenzähler sehr dabei helfen, eine gerechte Verteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten zu ermöglichen. (siehe auch unsere zentrale Forderung zum verpflichtenden Einbau von Wärmemengenzählern)

## **5. Vorbildfunktion der öffentlichen Hand stärken**

Die Energieeffizienz-Richtlinie 2012/27 betont in Artikel 5 den Vorbildcharakter öffentlicher Einrichtungen. Die Richtlinie 2018/844 sieht hierzu unter anderem vor, dass, um die Mobilisierung von Investitionen in die Renovierung zu unterstützen, die Mitgliedstaaten den Zugang zu geeigneten Mechanismen erleichtern, um Leitlinien für Investitionen in einen energieeffizienten öffentlichen Gebäudebestand entsprechend den Leitlinien von Eurostat vorzugeben.

Bund und Länder sollen daher schnellstens ihrer Vorbildfunktion gerecht werden und sichtbar machen, wie Energieeffizienzprojekte erfolgreich implementiert werden und dazu diese Projekte vermehrt initiieren. Bewährte Instrumente für gesicherte Ergebnisse und nachhaltige Energieeffizienz wie Energiespar-Contracting sollen dabei bevorzugt eingesetzt werden.

Gerade bei öffentlichen Gebäuden handelt es sich meist um größere Gebäude, in denen auch entsprechend viel Energie eingesetzt wird. Zwar hat der öffentliche Sektor einen geringen Anteil am gesamten Endenergieverbrauch in Deutschland, dennoch bestehen im Bereich der energetischen Sanierung öffentlicher Gebäude erhebliche Energieeinsparpotenziale.

Die Corona-Krise hat dazu geführt, dass die ohnehin schon knappen Kassen der Kommunen weiter belastet werden. Es bietet sich daher an, für die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude einen Experten (Energiedienstleister) einzuschalten. Längerfristig werden die Haushalte durch die verringerten Energiekosten sogar entlastet. Da die Sanierung mit Hilfe eines Energiedienstleisters kostenneutral durchgeführt werden kann, sollten auch die bisherigen Ausnahmen von der Vorbildfunktion, z.B. bei kommunalen Liegenschaften und Landesimmobilien, aufgehoben werden.

Die deutsche Energieagentur verfolgt mit dem Modellvorhaben „Co2ntracting: build the future!“<sup>5</sup> das Ziel, die Potenziale des Instruments Energiespar-Contracting bekannter zu machen und gleichzeitig die öffentliche Hand beim Erreichen der Klimaziele zu unterstützen. Wir begrüßen diesen Ansatz sehr und schlagen eine weitere Verstetigung vor, um eine Signalwirkung für weitere Kommunen zu erzielen.

## **6. Rahmenbedingungen für Energiespar-Contracting verbessern**

Beim Energiespar-Contracting realisiert ein spezialisiertes Energiedienstleistungsunternehmen (Contractor) in enger Partnerschaft mit dem Gebäudeeigentümer bzw. Gebäudebetreiber langfristige Projekte (meist 7-10 Jahre), um nachhaltige Energieeinsparungen zu erreichen. Der Contractor ist dabei für die Konzeption, Planung, Finanzierung, Umsetzung und den Erfolgsnachweis der Energieeinsparmaßnahmen verantwortlich.

Das Besondere dabei: Auf die so erreichbare Energieeinsparung gibt der Contractor eine Garantie. Der Kunde zahlt nur für den vertraglich zugesicherten Energieverbrauch; sollte der Contractor die Einsparungen tatsächlich nicht erreichen, trägt er die dafür anfallenden Kosten. Der Contractor hat also ein starkes, wirtschaftliches Eigeninteresse daran, die vertraglich vereinbarten Einsparungen auch zu erzielen.

Trotz dieser starken Argumente, wird Energiespar-Contracting noch viel zu selten in Anspruch genommen von der öffentlichen Hand. Die Gründe dafür sind vielfältig. Im Folgenden gehen wir auf die wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der aktuellen Situation ein:

---

<sup>5</sup> Siehe den Modellvorhaben: <https://www.kompetenzzentrum-contracting.de/modellvorhaben/esc-modellvorhaben-geht-in-2-runde/>

Öffentlichen Liegenschaften des Bundes, der Länder und der Kommunen unterliegen bei der Vergabe von Effizienzmaßnahmen mit Hilfe von Energiespar-Contracting den Vorgaben des Vergaberechts. Hier sehen wir nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre deutlichen Nachbesserungsbedarf.

Im Einzelnen:

Umsetzung der Empfehlungen der Plattform Energieeffizienz (PFEE) zum Vergaberecht –Unterarbeitsgruppe Contracting<sup>6</sup>

- Durch klare Regelungen wird bundesweit festgelegt, dass rentierliche Energiespar-Contracting-Projekte nicht die Genehmigungsanforderungen von kreditähnlichen Geschäften einhalten müssen, insbesondere auch bei Kommunen in schwieriger Haushaltslage.
- Harmonisierung und Entwicklung klarer Regelungen, wie die „Wirtschaftlichkeitsanforderung“ nach Bundeshaushaltsordnung und Landeshaushaltsordnung im Contracting-Fall nachgewiesen werden kann
- Entwicklung von Handreichungen für die Bewertung von Energieeffizienz als Vergabekriterium; beispielsweise könnte die Energieeffizienz über die CO<sub>2</sub>-Einsparungen monetär bewertet werden (Umweltbundesamt: mittleren BestPractice-Kostensatz in Höhe von 80 €/t CO<sub>2</sub>).

Nachgewiesene Energieeffizienz als Zuschlagskriterium im Vergaberecht stärken:

- Nachweis der Energieeffizienz nicht nur im Vergabeverfahren, sondern als im Betrieb nachzuweisendes und monetär vergütetes Zuschlagskriterium (Bonus/Malus Regelung), zum Beispiel durch eine entsprechende Anpassung des § 67 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung -VgV)

Wir schlagen außerdem eine Verpflichtung der öffentlichen Hand zur Einführung von Energiespar-Contracting in dem Sinne einer Garantie auf eine nachgewiesene Energieeinsparung durch einen Dritten in geeigneten Liegenschaften vor.<sup>7</sup>

Werden die vorgenannten Möglichkeiten und Chancen zur Marktbelebung genutzt, kann das Energiespar-Contracting zu einer tragenden Säule für die Erhöhung der Energieeffizienz und den Einsatz von Erneuerbaren Energien im Bereich öffentlicher Gebäude und Kliniken, aber auch im Bereich industrieller sowie gewerblicher Liegenschaften werden.

---

<sup>6</sup> Siehe [Arbeitspapier](#) Contracting im Haushalts- und Vergaberecht der Plattform Energieeffizienz (PFEE)Arbeitsgruppe EDL / Rechtsrahmen, Unterarbeitsgruppe Contracting

<sup>7</sup> Siehe Positionspapier Arbeitskreis Energiespar-Contracting im vedec „[Energiewende mit Garantie](#)“ und „[Energiewende in Corona-Zeiten](#)“

## **7. Digitalisierung als Lösung für eine kostengünstige Energiewende**

Die zunehmende Verzahnung der einzelnen Sektoren verlangt auch eine intelligente Steuerung, um Nachfrage und Verbrauch intelligent aufeinander abzustimmen. Digitale Lösungen wie Steuerung und Monitoring spielen dabei eine zunehmend wichtige Rolle. Auch modernste Wärmeerzeugungsanlagen verbrauchen umso weniger, je besser sie gemonitort und überwacht werden. Auf europäischer Ebene ermöglicht hier die geltende EPBD den Mitgliedstaaten die Einführung einer verpflichtenden Steuerung und Überwachung von größeren Heizungsanlagen. Davon sollte auch Deutschland im Rahmen einer Novellierung des Gebäudeenergiegesetz (GEG) Gebrauch machen. Solche Lösungen werden bei der Energiedienstleistung Contracting bereits angeboten, sind aber im Übrigen kaum anzutreffen. Eine Verpflichtung würde die Anwendung erheblich ausweiten.

## **8. Entbürokratisierung und Kongruenz der Gesetze**

In Deutschland gibt es eine Vielzahl an Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien, die bei der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im Energiesektor beachtet werden müssen. Dieser Gesetzesdschungel ist für Vermieter und Unternehmen, deren Kernkompetenz nicht in der Energieversorgung liegen, oftmals schwer durchschaubar. Contractoren können hier zwar als Energieexperten Abhilfe schaffen, stoßen allerdings aufgrund schwieriger Rahmenbedingungen und der Ungleichbehandlung mit Eigenversorgern oftmals an die Grenzen der Umsetzbarkeit. Die massive Überregulierung verursacht volkswirtschaftlich unnötige Kosten, die die finanziellen Mittel aufzehren, die sonst in Energiewendeprojekte gesteckt werden könnten.

Ein weiteres Problem stellt die fehlende Kongruenz vieler Gesetze zueinander dar: Was nach dem KWKG zwei Anlagen sind, wird nach dem Energiesteuergesetz als eine Anlage behandelt; der Letztverbraucher im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes ist nicht identisch mit dem nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz; Bei der CO<sub>2</sub>-Bepreisung gibt es unterschiedliche Berechnungsmethoden nach Gebäudeenergiegesetz und Brennstoffemissionshandelsgesetz.

Wir fordern daher eine Entbürokratisierung und eine Vereinheitlichung der verschiedenen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien.

## **9. Verstetigung der Förderlandschaft**

In den vergangenen Jahren haben die Bundesregierung und deren Bundesministerien sowie die Bundesländer eine Vielzahl an Förderprogrammen für die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im Bereich der Energieversorgung herausgegeben. Zwar sind Energiedienstleister/Contractoren mittlerweile in vielen Fällen antragsberechtigt, fallen aber sehr schnell unter die Schwellenwerte der De-minimis-Beihilfe-Regelung. Außerdem hat die Unübersichtlichkeit der Förderlandschaft dazu geführt, dass Förderprogramme nicht ihre volle Wirkungskraft entfalten konnten.

Grundsätzlich sollte es bei Förderprogrammen auf eine Förderung der Maßnahme und nicht auf eine Förderung von Personen ankommen. Schritt für Schritt sollten wir dazu kommen, das zu fördern, was wir wollen, nämlich tatsächliche Energieeffizienz. Wer die Maßnahmen dann konkret umsetzt, sollte keine entscheidende Rolle mehr spielen.

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass es mit der bloßen Aufnahme einer antragsberechtigten Person oftmals nicht getan ist, wenn die Fördermaßnahmen aus anderen Gründen ins Leere laufen oder Ungleichbehandlungen – gerade im Bereich der Eigenumsetzung von Maßnahmen – verfestigt werden. Eine wirtschaftliche Betrachtung sollte aus unserer Sicht ausschließlich beim Kunden und dessen Projekt vorgenommen werden und nicht beim Energiedienstleister/Contractor.

Ein erster Schritt in die richtige Richtung ist die seit Anfang des Jahres eingeführte Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Mit der BEG wurde eine Vereinheitlichung der Förderlandschaft vorgenommen und parallel auch die Problematik der De-minimis-Beihilfe-Regelung berücksichtigt. Allerdings hat sich in den ersten Monaten gezeigt, dass einige Prozesse und Begriffsdefinitionen der BEG-Richtlinien in der Praxis doch wieder zu faktischen Diskriminierungen von Energiedienstleistern führen, die so gar nicht intendiert waren.<sup>8</sup> Jetzt gilt es diese Diskriminierungen zu beseitigen sowie den Ansatz einer Vereinheitlichung der Förderprogramme weiter zu verstetigen.

Hannover, 28.06.2021

**Kontakt:**

vedec - Verband für Energiedienstleistungen,  
Effizienz und Contracting e.V.  
Tobias Dworschak, Geschäftsführer  
Lister Meile 27; 30161 Hannover  
Tel.: +49 511 36590-0; Fax: +49 511 36590-19  
E-Mail: [tobias.dworschak@vedec.org](mailto:tobias.dworschak@vedec.org)  
[www.vedec.org](http://www.vedec.org)

---

<sup>8</sup> Vergleich Stellungnahme vedec/DENEFF EDL Hub: [https://vedec.org/wp-content/uploads/2021/04/Stellungnahme-zur-AenderungsRL\\_BEG-DENEFF-EDL\\_HUB\\_vedec.pdf](https://vedec.org/wp-content/uploads/2021/04/Stellungnahme-zur-AenderungsRL_BEG-DENEFF-EDL_HUB_vedec.pdf)