

Seit dem 1. Juli 2008 ist der Energieausweis für Gebäude in Deutschland Pflicht. Bislang musste nur bei der Errichtung von Neubauten, umfassenden Sanierungsmaßnahmen oder der Erweiterung von Gebäuden ein Energieausweis erstellt werden. Künftig kann ein solcher auch für bestehende Gebäude im Falle eines Nutzerwechsels, also Verkauf oder Neuvermietung, verlangt werden. Mit Inkrafttreten der EnEV 2007 wurde der Energieausweis für Bestandsgebäude in drei Schritten eingeführt. Für Wohngebäude, die bis 1965 erbaut wurden, begann die Ausweispflicht zum 1. Juli 2008. Später errichtete Wohngebäude sind ab dem 1. Januar 2009 betroffen. Ferner ist für alle Nichtwohngebäude der 1. Juli 2009 Stichtag.

In der EnEV stehen weiterhin jeweils die Mindestanforderungen an die Heizenergie, die Gebäudedämmung, an Heizungsanlagen, Lüftung und an die Warmwasserbereitung. Maßnahmen zur Einhaltung der Anforderungen aus der EnEV werden üblicherweise gegeneinander verrechnet. Dies bedeutet für Sie, dass man ein Haus entweder sehr stark dämmen und mit einer energetisch weniger guten Heizung ausstatten oder umgekehrt dasselbe Haus moderat dämmen und mit einer effizienten Heizung ausstatten kann.

Neben den Wünschen der Mieter nach hohen Einsparungen bei den Betriebskosten ist u. E. ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Erwartungen der Mieter und dem Investitionsaufwand des Gebäudeeigentümers unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen der EnEV und dem EEWärmeG vordergründig von essentieller Bedeutung.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig zu wissen, dass bei der Bilanzierung bzw. der Berechnung der Heizenergie diese nicht mehr wie früher als Endenergie betrachtet wird, die ab Hauseingang als Gas, Öl oder Strom bezogen wird, sondern physikalisch korrekt als sogenannte Primärenergie.

Damit ist der gesamte Aufwand zur Bereitstellung der jeweiligen Energie mit eingerechnet, d.h., von der Gewinnung über den Transport und der Umwandlung bis zur Endverwendung im Haushalt. Für den Gebäudeeigentümer ist somit der Energieträger für die Wahl der Anlagentechnik und der Wärmedämmung wichtig und letztlich entscheidend für den Gesamtinvestitionsaufwand.

Zur Ermittlung des Primärenergiebedarfes wird der entsprechende Energiebedarf unter Berücksichtigung der beteiligten Energieträger mit einem Primärenergiefaktor multipliziert. Diesen Faktor legt in Deutschland die EnEV fest. Er beträgt für:

Energieträger	Primärenergiefaktor EnEV
Heizöl	1,1
Erdgas, Flüssiggas	1,1
Steinkohle, Braunkohle	1,1 bzw. 1,2
Fernwärme aus KWK	0,7
Fernwärme aus Heizwerken	1,3
Strom	2,7

Der Primärenergiefaktor für das Fernwärmeversorgungssystem Innenstadt/ Am Durchbruch der Stadtwerke Prenzlau GmbH

Die durch die Stadtwerke Prenzlau bereitgestellte Wärme wird unter Einbeziehung regenerativer Energiequellen erzeugt. So liefern die Stadtwerke Prenzlau einen Wärmeenergiemix, welcher neben umweltfreundlichem Erdgas aus Geothermie, Klärgas, Biogas, Solarthermie sowie im Wege der Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird. Dieser Energiemix war Grund für uns, den Primärenergiefaktor für die Prenzlauer Fernwärme durch die Technische Universität Dresden ermitteln und zertifizieren zu lassen. Das Ergebnis der TU Dresden stellt sich wie folgt dar:

Primärenergiefaktor des Fernwärmeversorgungssystems:	0,00
Anteil regenerativer Energien:	52,3 %
Anteil Kraft-Wärme-Kopplung:	44,4 %

Wesentliche Vorteile durch die Prenzlauer Fernwärme als Heizmedium

Auf Grund des äußerst vorteilhaften Primärenergiefaktors der Prenzlauer Fernwärme können Gebäudeeigentümer bares Geld sparen, indem die Wärmedämmungen eher moderat ausfallen und die Kosten für hocheffiziente Heizungen durch den Einsatz der Prenzlauer Fernwärme als Heizmedium eingespart werden können. Dieses führt unweigerlich zu einer nachhaltigen Verbesserung der Kosteneffizienz in Ihrem Unternehmen.

Ferner ist der Einsatz der umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme ein aktiver Beitrag für den wirksamen Klima- und Umweltschutz. Zusätzlich kann mit diesem positiv besetzten Thema, gekoppelt mit dem Energieausweis, die Vermarktungs- und Marketingstrategie der Gebäudeeigentümer nützlich ergänzt werden.

Am 1. Januar 2009 ist das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in Kraft getreten.

Der Klimawandel stellt unsere Gesellschaft vor neue Herausforderungen. Dazu kommt eine weltweit steigende Nachfrage nach Energie. Ein Gesetz zum Heizen mit Ökoenergien soll der regenerativen Wärme in Deutschland auf die Sprünge helfen. Spätestens im Jahr 2020 sollen die erneuerbaren Energien 14 Prozent des deutschen Wärmeverbrauchs decken – mehr als doppelt so viel wie heute. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen bei Neubauten ab dem 1. Januar 2009 regenerative Wärmequellen genutzt werden. Ferner dient es dem Schutz der Umwelt und soll dazu beitragen, den Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase zu verringern. Ziel ist es, einerseits Ressourcen zu schonen, andererseits aber eine sichere und nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten.

Eigentümer von Gebäuden, die neu gebaut werden, müssen ab dem 1. Januar 2009 Erneuerbare Energien für ihre Wärmeversorgung nutzen. Diese Pflicht trifft alle Eigentümer, egal ob Private, den Staat oder die Wirtschaft. Genutzt werden können alle Formen von Erneuerbaren Energien, auch in Kombination. Dazu zählen solare Strahlungsenergie, Geothermie, Umweltwärme und Biomasse. Wer keine Erneuerbaren Energien einsetzen will, kann andere klimaschonende Maßnahmen ergreifen: Eigentümer können ihr Haus stärker dämmen, Abwärme nutzen, Wärme aus Fernwärmenetzen beziehen oder Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung einsetzen. Zu berücksichtigen ist, dass die Bundesländer eine Pflicht zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bei bereits errichteten Gebäuden festlegen können. Da das Land Brandenburg den Erneuerbaren Energien besondere Aufmerksamkeit zukommen lässt, ist es wohl nur eine Frage der Zeit, bis ein entsprechendes Gesetz verabschiedet wird.

Nicht immer ist der unmittelbare Einsatz Erneuerbarer Energien sinnvoll, jedoch müssen die Vorgaben trotzdem erfüllt werden. Deshalb sieht das EEWärmeG vor, dass anstelle Erneuerbarer Energien andere Maßnahmen ergriffen werden können, die ähnlich klimaschonend sind. Zu den sogenannten Ersatzmaßnahmen zählen u. a.:

- die Nutzung von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen: Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) nutzt Ressourcen zur Stromerzeugung und gleichzeitigen Wärmegewinnung. Hier ist ein Mindestanteil von 50 Prozent vorgesehen.
- die verbesserte Dämmung des Gebäudes, die deutlich über das gesetzlich vorgeschriebene Niveau hinausgeht: Wer sein Haus so dämmt, dass er 15 Prozent mehr tut als von der Energieeinsparverordnung (EnEV) gefordert wird, verbraucht erheblich weniger Energie und muss deshalb keine Erneuerbaren Energien mehr zusätzlich nutzen. Als Folge steigt jedoch der Investitionsaufwand.

- den Anschluss an ein Netz der Nah- oder Fernwärmeversorgung, sofern das Netz zu einem wesentlichen Teil mit Erneuerbaren Energien bzw. zu mehr als 50 Prozent auf Basis von Kraft-Wärme-Kopplung oder Abwärme betrieben wird.

Zudem können verschiedene Erneuerbare Energien oder auch Ersatzmaßnahmen untereinander kombiniert werden. Die Nutzung von Wärme aus einem Netz der Nah- oder Fernwärmeversorgung gilt nur dann als Ersatzmaßnahme nach § 7 Nr. 3 EEWärmeG, wenn die Wärme:

- a) zu einem wesentlichen Anteil aus Erneuerbaren Energien,
- b) zu mindestens 50 Prozent aus Anlagen zur Nutzung von Abwärme,
- c) zu mindestens 50 Prozent aus KWK-Anlagen oder
- d) zu mindestens 50 Prozent durch eine Kombination der in den Buchstaben a bis c genannten Maßnahmen stammt.

Als Nachweis im Sinne des § 10 Abs. 3 EEWärmeG dient die Bescheinigung des Wärmenetzbetreibers. Zu diesem Zweck übersenden wir Ihnen als Anlage zu diesem Schreiben eine Kopie des durch die TU Dresden ausgestellten Zertifikats. Sollte es erforderlich werden, stellen wir Ihnen auf Anforderung auch gern eine Mehrfachausfertigung dieses Zertifikats als Original zur Verfügung.

Abschließend machen wir nochmals darauf aufmerksam, dass die Gebäudeeigentümer bereits jetzt für Ihre mit Fernwärme der Stadtwerke Prenzlau beheizten Gebäude die kommenden Anforderungen aus dem EEWärmeG auch für bestehende Gebäude erfüllen, ohne zusätzlichen Investitionsaufwand. In diesem Zusammenhang bitten wir alle Gebäudeeigentümer, bei etwaigen Planungen für Neubau-/Umbau-/Modernisierungsmaßnahmen die Stadtwerke Prenzlau frühzeitig mit einzubeziehen und den Einsatz der privilegierten Fernwärme zu prüfen. Da für die Nutzung der Fernwärme zum Teil noch Erschließungsleitungen geplant und verlegt werden müssen ist es wichtig, die Stadtwerke Prenzlau so früh wie möglich über etwaige Maßnahmen in Kenntnis zu setzen.

Wir freuen uns, den Gebäudeeigentümern mit der Lieferung von Prenzlauer Fernwärme nicht nur einfach einen Energieträger liefern zu dürfen, sondern Ihnen vielmehr ein Instrument zur Verfügung zu stellen, mit welchem sie erheblichen Einfluss bei der Erhöhung der Kosteneffizienz, der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sowie der Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung nehmen können.