

## 4.2 KLIMASCHUTZ IN EIGENEN LIEGENSCHAFTEN

Ziel eines Teilkonzepts „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften“ ist es, eine Entscheidungsgrundlage und ein Steuerungsinstrument (Klimaschutz-Management) zu entwickeln, mit denen die Treibhausgasemissionen und Energiekosten der Liegenschaften dauerhaft gesenkt werden können. Allein durch die Steuerung und Kontrolle der Energieverbräuche ist eine Energie- und Kosteneinsparung von 15 % bis 20 % erreichbar.

Das BMU fördert im Rahmen eines Teilkonzepts „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften“ drei Bausteine.

Antragsberechtigt für Teilkonzepte „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften“ sind Kommunen, öffentliche, gemeinnützige und kirchliche Träger von Schulen und Kindertageseinrichtungen sowie Hochschulen und Kirchen.

### → Baustein 1: Klimaschutz-Management

Die Erfassung des Ist-Zustands und die kontinuierliche Überprüfung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und Energiekosten sind die Grundlagen für ein Klimaschutz-Management in den eigenen Liegenschaften. Förderfähig ist ein Klimaschutz-Management mit folgenden Inhalten:

Die zuwendungsfähigen Brutto-Ausgaben für fachkundige externe Dritte sind für den Baustein 1 in der Regel auf 400 Euro pro Gebäude beschränkt. Antragsteller, die bereits über ein Steuerungsinstrument zur Datenerfassung und Datenauswertung verfügen, können für den Baustein 1 keine Förderung beantragen.

### Basisdatenbewertung

- Erfassung von Gebäudeart, Baujahr, Nutzfläche, Energieverbrauch für Strom und Wärme, Zählernummern, Wartungsverträgen, Ansprechpartnern, klimaschutzrelevanten Schwachstellen der Gebäude, Zusammenführung der Daten in einer Datenbank<sup>2</sup>.
- Analyse und Bewertung der Ist-Situation durch Ableiten von Energiekennzahlen (inkl. Witterungsberichtigung), Vergleich der Kennzahlen mit Durchschnittswerten<sup>3</sup>, Darstellung der Minderungspotenziale (Treibhausgasemissionen und Energiekosten).
- Auswertung der Verbrauchsentwicklungen bei den Gebäuden sowie Bewertung der mittelfristigen Nutzungssicherheit.

### Entwicklung eines Organisationskonzepts

- Präsentation und Diskussion der Ergebnisse der Basisdatenbewertung mit relevanten Entscheidungsträgern (z.B. Liegenschafts-, Umwelt- und Finanzamt); ggf. Workshop mit Präsentation von Erfahrungen anderer Kommunen.
- Einrichtung einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe „Klimaschutz“; Erarbeitung der Arbeitsschritte für die nächsten drei Jahre (z.B. Modelle zur Erfolgsbeteiligung und Nutzermotivation, Umsetzung von Energiespar-Contracting); Bestimmung von Aufgaben, Zuständigkeiten und des notwendigen Personalaufwands<sup>4</sup>.

### Controllingkonzept

- Entwicklung eines Konzepts zur kontinuierlichen Datenerfassung und -auswertung sowie zur Überprüfung der Wirksamkeit von Maßnahmen und ggf. deren Anpassung.
- Implementierung des Konzepts und damit Aufbau eines Managementtools für den Klimaschutz<sup>5</sup>.
- Erstellung eines ersten Klimaschutzberichts (inkl. Kurzversion für die Öffentlichkeit).

<sup>2</sup> In öffentlichen Gebäuden mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und hohem Publikumsverkehr stehen diese Daten aufgrund der Pflicht zur Veröffentlichung eines Energieausweises (§ 29 EnEV) weitgehend zur Verfügung.

<sup>3</sup> Z.B. Vergleich mit durchschnittlichen Bundesdaten aus BINE, AGES, SIA etc.

<sup>4</sup> Je nach Anzahl der Gebäude und der zu beteiligenden Entscheidungsträger sind die Arbeitsschritte zur Entwicklung eines Organisationskonzepts an den Bedarf anzupassen.

<sup>5</sup> Die Kosten für die Software eines Managementtools sind nicht förderfähig.

## → Baustein 2: Gebäudebewertung

Die Gebäudebewertung gibt einen Überblick über den Zustand der Gebäude, macht deutlich, bei welchen Liegenschaften dringender Handlungsbedarf besteht, und enthält eine Schätzung der Investitionskosten. Daraus wird eine Prioritätenliste abgeleitet, welche Klimaschutzmaßnahmen technisch und wirtschaftlich am effektivsten umzusetzen sind.

Förderfähig sind Gebäudebewertungen mit folgenden Inhalten:

- Datenerhebung vor Ort und nach Plan: Geometrie des Gebäudes, technische Gebäudeausrüstung, überschlägige Hüllflächenaufnahme (Informationsbeschaffung bei zuständigen Institutionen, Ämtern, Hausmeistern).
- Hüllflächenbewertung anhand von Typologien (Verwendung von Bauteilkatalogen nach Baujahr, Bauweisen etc.).
- Bilddokumentation des Gebäudes (Fassaden, Fenster, Dach, Heizung [Kessel, Verteilung], Lüftung, Schwachstellen und Defekte).
- Bedarfsberechnung nach einem vereinfachten Verfahren (beispielsweise nach DIN 4108-6 für baulichen Teil, DIN 4701-10 für Haustechnik, keine Berechnung nach DIN 18599) sowie Abgleich mit Verbrauchsdaten.
- Herausarbeiten von Finanzierungsmöglichkeiten für die einzelnen Maßnahmen unter Berücksichtigung der finanziellen Haushaltslage.
- Darstellung von Sanierungsoptionen bei einzelnen Bauteilen oder des gesamten Gebäudes sowie der Anlagentechnik inkl. Bewertung des Energieeinsparpotenzials.
- Vereinfachte Ermittlung von Investitionskosten (z.B. unter Verwendung von Kostenkatalogen).
- Zusammenfassung der Ergebnisse der Gebäudebewertungen.
- Ableitung von strategischen Empfehlungen kurz-, mittel- und langfristiger Maßnahmenumsetzungen (z.B. umfassende Sanierung oder Vorschlag zur Gebäudeauswahl hinsichtlich einer Poolbildung bei Ausschreibungen von Energiespar-Contracting).
- Implementierung der Ergebnisse in das bestehende Klimaschutz-Management.
- Erstellung eines Konzepts für die Öffentlichkeitsarbeit während der Umsetzung der Maßnahmen.

Gebäudebewertungen können für maximal 100 Gebäude beantragt werden. Untersuchungen von Gebäuden, die nach 1995 errichtet oder bereits umfassend energetisch saniert wurden, sind nicht förderfähig. Antragsteller, die mehr als 100 Liegenschaften besitzen, müssen die verschiedenen Gebäudetypen sinnvoll clustern und daraus maximal 100 Gebäude auswählen.

Voraussetzung für die Förderung des Bausteins 2 sind die Etablierung eines Klimaschutzmanagements für die eigenen Liegenschaften sowie die Vorlage eines Klimaschutzberichts (siehe Baustein 1). Die zuwendungsfähigen Brutto-Ausgaben für fachkundige externe Dritte für Baustein 2 sind in der Regel beschränkt auf:

- 800 Euro für Gebäude bis zu 1.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF)
- 1.400 Euro für Gebäude von 1.000 m<sup>2</sup> bis 3.000 m<sup>2</sup> BGF
- 2.000 Euro für Gebäude über 3.000 m<sup>2</sup> BGF

### → Baustein 3: Feinanalysen

Mit Baustein 3 kann für eine beschränkte Anzahl von Gebäuden eine detaillierte Analyse zur Festlegung konkreter Sanierungsmaßnahmen beantragt werden (für maximal 15 % des beantragten, zu untersuchenden Gebäudebestands, allerdings nicht mehr als 10 Gebäude).

Förderfähig sind Feinanalysen mit folgenden Inhalten:

- Detaillierte Beschreibung des baulichen und wärmetechnischen Zustands der Bauteile, Erfassung und Ausweisung von Wärmebrücken und Lüftungswärmeverlusten.
- Wärmeschutztechnische Einstufung und Bewertung der Gebäudehülle.
- Beschreibung des Ist-Zustands der Heizungsanlage, des Heizsystems und der Warmwasserbereitung, der raumlufthechnischen Anlagen sowie von Kühlaggregaten und der Beleuchtung.
- Erstellung einer Energiebilanz für den Ist-Zustand des Gebäudes.
- Vorschläge für nicht investive und investive Energiesparmaßnahmen wie z.B. die energetische Verbesserung der Gebäudehülle.
- Beschreibung der einzelnen Investitionen.
- Wirtschaftlichkeitsbewertung mit Einsparberechnung.
- Sanierungsempfehlung unter Berücksichtigung der Ziele der Förderrichtlinie.
- Implementierung der Ergebnisse in das bestehende Energiemanagement.
- Erstellung eines Konzepts für die Öffentlichkeitsarbeit (sofern dies nicht bereits im Rahmen von Baustein 2 erstellt wurde).

Feinanalysen können nur für Gebäude beantragt werden, die in den nächsten maximal fünf Jahren klimaschützend saniert werden sollen. Voraussetzung für die Förderung des Bausteins 3 sind die Etablierung eines Klimaschutzmanagements für die eigenen Liegenschaften sowie die Vorlage eines Klimaschutzberichts (siehe Baustein 1).

Die zuwendungsfähigen Brutto-Ausgaben für fachkundige externe Dritte für Baustein 3 sind in der Regel beschränkt auf:

- 2.000 Euro für Gebäude bis zu 1.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF)
- 3.000 Euro für Gebäude von 1.000 m<sup>2</sup> bis 3.000 m<sup>2</sup> BGF
- 4.000 Euro für Gebäude über 3.000 m<sup>2</sup> BGF

Bitte beachten Sie, dass einem Förderantrag für ein Teilkonzept „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften“ zwei Liegenschaftslisten nach dem folgenden Muster beizulegen sind:

NR.	NAME DES GEBÄUDES	ADRESSE	EIGENTÜMER	AKTUELLER NUTZER / NUTZUNG	BAUJAHR	BGF
1	Rathaus	Bürgergasse 1 12345 Nordlicht	Stadt Nordlicht	Verwaltung	1972	1.980m <sup>2</sup>
2	Kindergarten Eisbären	Tannenweg 3 12345 Nordlicht	Stadt Nordlicht	Kindergarten	1965	450m <sup>2</sup>
3	Jugendhaus Polar- füchse	Schelfweg 17 12345 Nordlicht	Stadt Nordlicht	div. Jugendverbände	1981	220m <sup>2</sup>
4	...	...	...	...	...	...

Liegenschaftsliste, unterteilt nach Größenklassen:

BGF	ANZAHL GEBÄUDE FÜR BAUSTEIN 1	ANZAHL GEBÄUDE FÜR BAUSTEIN 2	ANZAHL GEBÄUDE FÜR BAUSTEIN 3
< 1.000m <sup>2</sup>			
1.000 – 3.000m <sup>2</sup>			
> 3.000m <sup>2</sup>			

## Klimaschutz-Teilkonzept für eigene Liegenschaften

