

KOMMENTAR



Stephan Wachtel

FOTO: NEK GMBH

Energiewende – wie geht es 2018 weiter?

Was darf die Immobilienbranche nach dem Scheitern des Gebäudeenergiegesetzes in diesem Jahr noch an Neuerungen erwarten? Welche Vorgaben kommen von der EU? Und machen mehr Vorschriften wirklich Sinn, fragt sich Stephan Wachtel, Geschäftsführer der NEK Energy.

In New York muss nicht nur der Energieausweis von Gebäuden mit einer Nutzfläche von mehr als 7.600 Quadratmeter künftig gleich an der Eingangstür aushängen. Die Eigentümer müssen auch die Energie-Daten ihrer Gebäude online stellen. Die Stadt will ihre CO₂-Emissionen verringern – Trump und dessen Ausstieg aus dem Pariser Klimaabkommen zum Trotz.

In Deutschland ist das für dieses Jahr geplante Gebäudeenergiegesetz (GEG) gescheitert. Es sollte alle maßgeblichen Gesetze und Richtlinien rund ums Thema Immobilien und Energiewende unter einen Hut bringen. Eigentlich ein hehrer Ansatz. Dennoch bin ich froh, dass es so gekommen ist. Denn das Scheitern erspart uns viele unausgorene Maßnahmen.

Strom- oder Wärme-Wende?

Die breite Öffentlichkeit denkt bei der Energiewende meist nur an eine Strom-Wende, also an den Ausbau von Wind- und Solarkraft. Das Ergebnis sieht der Verbraucher schwarz auf weiß auf seiner Stromrechnung: Gerade erst ist die Erneuerbare-

Energien-Gesetz-Abgabe auf 6,8 Cent pro Kilowattstunde gestiegen. Zum Vergleich: Der reine Strompreis an der Strombörse EEX beträgt mit drei bis vier Cent pro Kilowattstunde in etwa halb so viel. Die Differenz zum Endpreis von 24 bis 25 Cent pro Kilowattstunde sind Abgaben für die Energiewende und Steuern.

In der Immobilienwirtschaft sprechen wir dagegen eher von einer Wärme-Wende. Das Ziel: Den Energieverbrauch von Gebäuden so weit zu senken, dass am Ende sogar Energie herauskommt.

Damit der Einfluss der einzelnen Verbrauchsarten transparent abgebildet werden kann, greift für größere Unternehmen bereits seit 2015 die Novellierung des Energiedienstleistungsgesetzes. Unternehmen, welche die Kriterien eines KMU (kleinen/mittleren Unternehmens) nicht erfüllen, müssen ein Energieaudit nach DIN 16247 durchführen und den Einfluss aller Energieströme abbilden. Vorsicht: Diese Regelung gilt auch für Mieter! Wer der Aufforderung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) nicht nachkommt, begeht eine Ordnungswidrigkeit. Es drohen bis zu 50.000 Euro Bußgeld.

