

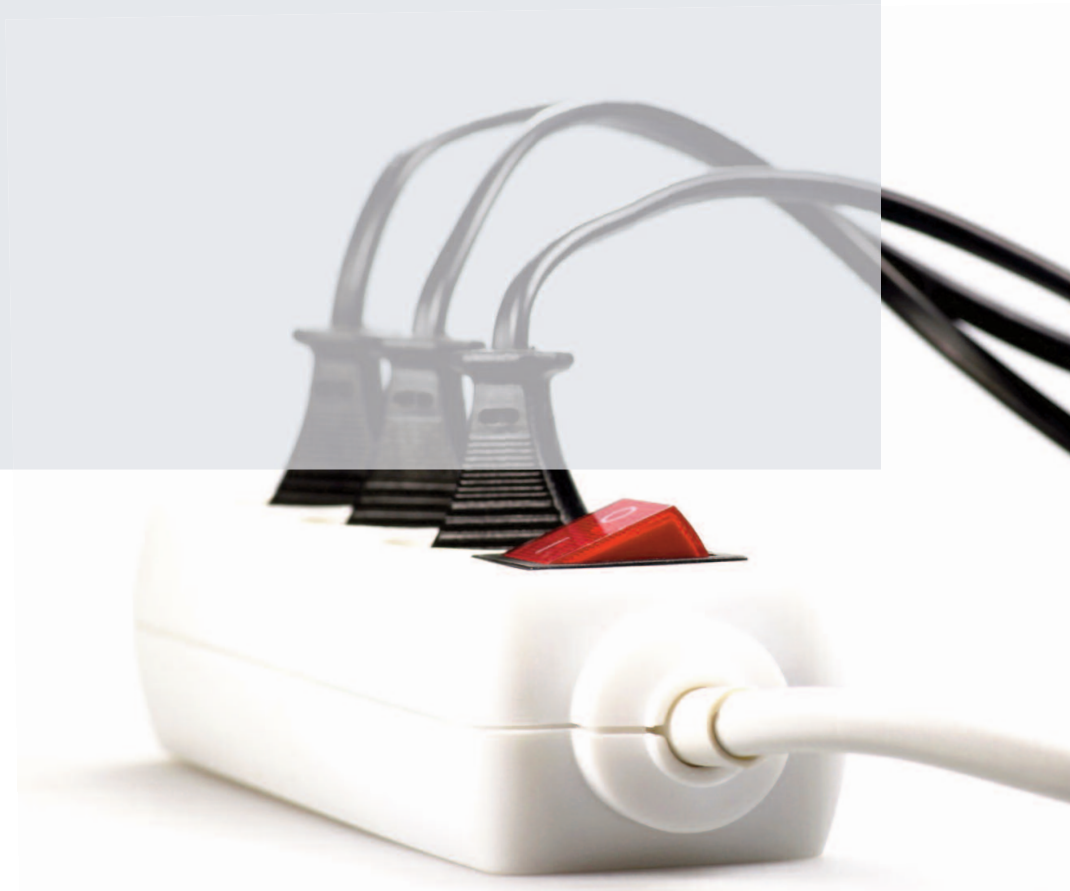
Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Arbeitshilfe 75

Energieaudits

August 2015





Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5501611
Telefax: +32 2 5035607
mail@gdw.de
www.gdw.de

© GdW 2015

Diese Broschüre ist zum
Preis von 15 EUR
zu beziehen beim GdW
Postfach 330755, 14177 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199
bestellung@gdw.de

Energieaudits

Vorwort

Die Europäische Union hat die Energieeffizienz in den Mittelpunkt ihrer Energiestrategie gestellt. Gründe dafür sind die verstärkte Abhängigkeit von Energieimporten, die knappen Energieressourcen und das Erfordernis, dem Klimawandel Einhalt zu gebieten. Eines der europäischen Instrumente ist die Richtlinie zur Energieeffizienz. Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass bis zum 05.12.2015 alle Unternehmen, die kein kleines oder mittleres Unternehmen (KMU) sind, Energieaudits durchführen und dies anschließend alle vier Jahre wiederholen.

Vor dem Hintergrund, dass die Verbesserung der Energieeffizienz eine Notwendigkeit in der EU-Politik ist, kann man die Energieaudits als Alternative zu verpflichtenden Maßnahmen zur Energieeinsparung ansehen. Allerdings wurde die Einführung der Pflicht zu Energieaudits offenbar nicht zu Ende gedacht, denn es bestehen eine Reihe von erheblichen Fragen für die Umsetzung. So wurde der Umfang der betroffenen Unternehmen über eine Negativdefinition, nämlich kein KMU zu sein, bestimmt. Dabei geht es eigentlich um die Zahl der Mitarbeiter, die Bilanzsumme und den Umsatz. Allerdings werden über einen Unterpunkt der europäischen KMU-Definition alle Unternehmen, an denen die öffentliche Hand beteiligt ist, von der KMU-Eigenschaft ausgenommen, so dass sie nun auch der Energieauditpflicht unterliegen. Vor dem Hintergrund, dass kleine kommunale Wohnungsunternehmen für ihre Geschäftsstelle und ihren Dienstwagen meist Energiekosten im Bereich von 3.000 bis 5.000 EUR haben, ist diese Pflicht zum Energieaudit völlig unbegreiflich. Aufwand und Nutzen dürften hier in keinem sinnvollen Verhältnis stehen.

Gleichwohl besteht die Verpflichtung und es müssen Wege gefunden werden, die Audits mit einem angemessenen Aufwand durchzuführen. Diese Arbeitshilfe soll die betroffenen Wohnungsunternehmen dabei unterstützen.

Berlin, im August 2015



Axel Gedaschko
Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Inhalt

	Seite
1	
Einleitung	1
2	
Umsetzung von Energieaudits in der Wohnungswirtschaft	3
2.1	
Wer genau ist betroffen von der Pflicht, Energieaudits durchzuführen?	3
2.2	
Was ist ein Energieaudit?	7
2.3	
Kein Energieaudit für vermietete und verwaltete Bestände	8
2.4	
Zu auditierender Energieverbrauch im Wohnungsunternehmen	9
2.4.1	
Verwaltungsgebäude und Bürostandorte	9
2.4.2	
Werkstätten	11
2.4.3	
Fuhrpark	11
2.5	
Bestandteile des Energieaudits	11
2.6	
Weiteres	12
2.7	
Welche Alternativen zum Energieaudit gibt es?	13
2.8	
Anforderungen an Auditoren	13
2.9	
Kosten von Energieaudits	14
2.10	
Sanktionen, Bußgeld, Nachweis über das Energieaudit	15
3	
Wohnungswirtschaftliche Detailfragen	17

Anlage 1	
Anfrage bei der Kommission und Antwort	20
Anlage 2	
Kennzeichen von kommunalen Eigenbetrieben und Regiebetrieben	22
Anlage 3	
Prüfschema: verbundenes Unternehmen oder Partnerunternehmen	24
Anlage 4	
Checkliste für die Angebotseinholung	25
Anlage 5	
BAFA-Merkblatt	26



GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles