

## **Information zur Umsetzung des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen (EDL-G) in der Wohnungswirtschaft – Energieaudits**

Wie wir zuletzt am 10.03.2015 informiert haben, muss Deutschland entsprechend der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz vom 25.10.2012 sicherstellen, dass Unternehmen, die keine KMU sind, bis zum 05.12.2015 ein Energieaudit durchführen und dies danach mindestens alle vier Jahre wiederholen. Das EDL-G wurde am 06.03.2015 im Bundesrat beschlossen. Die Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt wird voraussichtlich Ende April oder Anfang Mai erwartet. Das Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Die folgenden Informationen stellen den Wissenstand vom 19.03.2015 dar.

Mit der Umsetzung des EDL-G wurde das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) betraut. Das BAFA wird

- eine öffentliche Liste von Personen bereitstellen, die über die erforderliche Qualifikation zur Durchführung eines Energieaudit verfügen und dafür eine elektronische Registrierung durchführen,
- Anwendungshilfen veröffentlichen und
- stichprobenhafte Überprüfung der Energieaudits durchzuführen.

Die Liste und die Anwendungshilfen sollen bis zum Inkrafttreten des Gesetzes fertig sein.

### **Betroffene Wohnungsunternehmen**

Betroffen sind Wohnungsunternehmen, die kein KMU (kleines oder mittleres Unternehmen) sind. KMU sind Unternehmen, die weniger als 250 Personen beschäftigen und die entweder einen Jahresumsatz von höchstens 50 Mio. EUR erzielen oder deren Jahresbilanzsumme sich auf höchstens 43 Mio. EUR beläuft. Der Schwellenwert für die Mitarbeiterzahl ist unbedingt zu beachten, während es darüber hinaus den KMU freisteht, entweder den Schwellenwert für den Umsatz oder den Schwellenwert für die Bilanzsumme einzuhalten.

Darüber hinaus sind per Definition auch alle Wohnungsunternehmen kein KMU, bei denen 25 % oder mehr des Kapitals oder der Stimmrechte direkt oder indirekt von einem oder mehreren öffentlichen Stellen oder Körperschaften des öffentlichen Rechts einzeln oder gemeinsam kontrolliert werden.

Insgesamt sind im Bereich des GdW etwa 80 "echte" große Unternehmen und ca. 700 kommunale oder öffentliche Wohnungsunternehmen betroffen.

## Was muss ein Energieaudit beinhalten?

Das Energieaudit ist nach DIN EN 16247-1 durchzuführen. Die Norm regelt die Qualitätsanforderungen an den Energieauditor hinsichtlich Kompetenz, Vertraulichkeit, Objektivität und Transparenz sowie den Energieauditprozess und seine Elemente. Der Energieauditprozess muss danach

- angemessen,
- vollständig für das auditierte Objekt bzw. die Organisation,
- repräsentativ hinsichtlich zuverlässiger und relevanter Daten,
- rückverfolgbar hinsichtlich des Ursprungs der Daten,
- zweckdienlich, d. h. einschließlich Analyse der Wirtschaftlichkeit der identifizierten Möglichkeiten zur Energieeinsparung und
- verifizierbar sein, d. h. der Organisation ermöglichen, die Verbesserung der Energieeffizienz zu überwachen.

Elemente des Energieauditprozesses sind ein einleitender Kontakt, eine Auftaktbesprechung, die Datenerfassung, Ortsbegehungen, die Analyse und ein Bericht sowie eine Abschlussbesprechung. In der Auftaktbesprechung muss der Auditor die Prozesse, die Mittel und den Zeitplan des Energieaudits sowie den möglichen Bedarf an zusätzlicher Messausrüstung darlegen. Der Energieauditor muss die energieverbrauchenden Systeme, Prozesse und Einrichtungen erfassen und bewerten.

Bei Wohnungsunternehmen geht es dabei um die eigenen Gebäude und Prozesse, nicht um die bewirtschafteten Wohneinheiten. Eine Anwendung auf die bewirtschafteten Bestände würde nicht nur jedes Maß sprengen. Wohngebäude sind bereits über die Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden 2010/31 EU und die Umsetzung in der EnEV, insbesondere die Erstellung von Energieausweisen, geregelt.

Nach mündlicher Auskunft des BAFA werden die Energieausweise als eine Form von Energieaudit angesehen, weswegen alle Objekte mit Energieausweis nicht in das Energieaudit einbezogen werden müssen. Das BAFA hat für Mitte April die entsprechenden Auslegungen und Anwendungshilfen angekündigt, die hinsichtlich dieser Frage Sicherheit bringen werden. Bleibt es bei der Abgrenzung mit Energieausweisen, sollte davon auszugehen sein, dass auch für Verwaltungsgebäude, für die Energieausweise vorliegen, kein zusätzliches Energieaudit zu erstellen ist. Für die Wohnungswirtschaft verbleiben damit für das Energieaudit i. A. eigene Gebäude, für die kein Energieausweis vorliegt, der Fuhrpark (als Energieverbraucher von Diesel und Benzin) und ggf. Handwerksbetriebe. Typische Energieverbraucher der Produktion, wie Fertigungsmaschinen, sind in der Wohnungswirtschaft nicht vorhanden.

Der Deutsche Bundestag hat zusätzlich zum Gesetz eine Entschließung verabschiedet, in der Unternehmen aufgefordert werden, die im Gesetz enthaltenen Möglichkeiten zum Einsatz unternehmenseigener Auditoren, die Anwendung der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und Repräsentativität auf die Ausgestaltung der Audits sowie die Zulassung von Rechen- und Schätzverfahren bei der Messung der Energieverbräuche zu nutzen, um Aufwand und Kosten für die Durchführung von Audits in einem vertretbaren Rahmen zu halten.

## Wer darf ein Energieaudit durchführen?

Das Audit darf von allen Personen durchgeführt werden, die die entsprechende Fachkunde besitzen, auch unternehmensintern. Anforderungen an die Fachkundigen sind eine einschlägige Ausbildung und eine mindestens dreijährige hauptberufliche Tätigkeit, bei der praxisbezogene Kenntnisse über die betriebliche Energieberatung erworben wurde. Für eine Berateranerkennung müssen eine Selbsterklärung zur Berufserfahrung und eine elektronische Registrierung beim BAFA erfolgen. Beides ist möglich über die Website

[www.bafa.de/bafa/de/energie/energie\\_audit/formulare/index.html](http://www.bafa.de/bafa/de/energie/energie_audit/formulare/index.html).

Das BAFA hat Hinweise zur Registrierung von energieauditsdurchführenden Personen veröffentlicht, siehe [http://www.bafa.de/bafa/de/energie/energie\\_audit/publikationen/index.html](http://www.bafa.de/bafa/de/energie/energie_audit/publikationen/index.html).

## Ausnahmen

Unternehmen sind von der Pflicht zur Erstellung von Energieaudits freigestellt, wenn sie ein zertifiziertes Energiemanagementsystem nach DIN EN ISO 50001 oder ein Umweltmanagementsystem nach EMAS (Eco-Management and Audit Scheme, siehe <http://www.emas.de/home/>) eingerichtet haben.

## Bußgeldbewehrung

Das BAFA soll Stichproben zur Durchführung der Energieaudits durchführen. Dazu wird es Unternehmen unter Setzung einer angemessenen Frist zur Vorlage des Nachweises auffordern. Die Nichterfüllung der Pflicht zur Erstellung eines Energieaudits ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit bis zu 50.000 EUR geahndet werden kann. Der Deutsche Bundestag hat mit einer Entschließung die Bundesregierung aufgefordert, im Vollzug des Gesetzes durch das BAFA dem Umstand Rechnung zu tragen, dass den betroffenen Unternehmen aufgrund der Frist zur Umsetzung ein sehr kurzer Zeitraum zur Durchführung der Energieaudits verbleibt, da z. B. im Falle eines Beraterengpasses Unternehmen im Einzelfall die fristgerechte Umsetzung des Audits bis zum 5. Dezember 2015 faktisch nicht möglich sein kann.

## Kritik

Trotz des Einspruchs einer Vielzahl von Verbänden, darunter des GdW, wurde weder die Frist für die Erstellung der Energieaudits verlängert (oder das Bußgeld für ein Jahr ausgesetzt), noch die kleinen Unternehmen, an denen die öffentliche Hand beteiligt ist, ausgenommen. Dies ist besonders ärgerlich vor dem Hintergrund, dass die europäische KMU-Definition für die Förderung von KMU und die Verbesserung des Kapitalzuganges geschaffen wurde und eben nicht, um zusätzliche Auflagen zu machen.

19.03.2015