

# Merkblatt Energieeffizienzstandards beim Neubau

für Bauherren / Bauträger / Investoren / Projektentwickler

beim **Erwerb eines städtischen Grundstückes zur Errichtung eines Wohngebäudes**

gültig ab 01.01.2016, aktualisiert im November 2018

## Hintergrund

Die Stadt Bonn hat vor dem Hintergrund des Klimaschutzes ehrgeizige Ziele zur Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen formuliert. Da ein großer Anteil der Emissionen im Gebäudebereich verursacht wird, sollen durch besonders energieeffiziente Neubauten CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden und somit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Ziel dieses Merkblattes ist es, die Anforderungen der Stadt Bonn hinsichtlich der Energieeffizienz im Neubau zu erläutern.

## Energieeffizienzstandard

Als verbindlicher Standard beim Verkauf städtischer Grundstücke gilt grundsätzlich der **KfW-Effizienzhaus55-Standard** bezogen auf die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014<sup>1</sup>.

Die Anforderungen gehen zurück auf den Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom 22.10.2015 „**Energieeffizienzstandards im Neubau**“ (DS-Nr. 1512547): „Bei Verkauf städtischer Baugrundstücke, bei städtebaulichen Verträgen und bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sowie beim Verkauf von Grundstücken durch den von der Stadt beauftragten Entwicklungsträger zur Errichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden wird der KfW-Effizienzhaus 55-Standard bezogen auf die Anforderungen der Energieeinsparverordnung<sup>1</sup> verpflichtend festgeschrieben.“

## Förderung

Die Bundesregierung strebt bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an. Vor dem Hintergrund werden über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) finanzielle Förderungen in Form von zinsgünstigen Darlehen und Tilgungszuschüssen angeboten. Weitere Informationen können Sie dem **KfW-Programm 153 „Energieeffizient Bauen“** unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) entnehmen.

## Nachweis der Einhaltung der Anforderungen

Die Anforderungen bezogen auf den einzuhaltenden Energieeffizienzstandard sind Bestandteile des **Kaufvertrages**.

Vor Baubeginn erfolgt der Nachweis unaufgefordert durch Vorlage des **Nachweises nach Energieeinsparverordnung (EnEV-Nachweis)** zusammen mit dem Bauantrag. Die Umsetzung der Anforderungen ist innerhalb von sechs Monaten nach Inbetriebnahme durch Vorlage des **EnEV-Nachweises und des Energieausweises** unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes (siehe EnEV 2014 § 16 (1)) nachzuweisen.

Im Rahmen des Nachweises ist möglichst auch die **CO<sub>2</sub>-Reduktion** im Vergleich zum geltenden Mindestanforderungsniveau auszuweisen. Die Berechnung der Einsparung ergibt sich aus der Differenz der Energiebedarfsberechnung nach EnEV für das Referenzgebäude und dem berechneten Energiebedarfswert des geplanten Vorhabens.

---

<sup>1</sup> Zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung vom 18. November 2013

## Weiterführende Hinweise und Informationen zu spezifischen Voraussetzungen in Bonn

### ▪ Aktive Solarenergienutzung

Die aktive Nutzung der Solarenergie sollte frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden. Dabei sollte neben der technischen auch die gestalterische Integration Beachtung finden. Optimal ist eine Ausrichtung der Anlage nach Süden, bei überwiegender Selbstnutzung des erzeugten Stroms können aber auch Ost- und Westausrichtungen sinnvoll sein. Im Falle einer geplanten Dachbegrünung ist die solarenergetische Nutzung nicht ausgeschlossen, sondern zusätzlich möglich. Durch eine verminderte Aufheizung der Dachflächen im Sommer aufgrund des kühlenden Effektes der Begrünung wird der Wirkungsgrad der PV-Anlage sogar erhöht.

Neben der eigenen Investition in eine Photovoltaikanlage gibt es auch die Möglichkeit zur Verpachtung von Dachflächen an Dritte, z.B. an Energiegenossenschaften. Hinweise auf Energiegenossenschaften sind bei der Leitstelle Klimaschutz erhältlich.

### ▪ Geothermie

Das Bonner Stadtgebiet bietet erhebliches Potential zur Nutzung der oberflächennah gespeicherten Erdwärme. Die geothermischen Ergiebigkeiten sind überwiegend gut. Wegen potentielltem Aufstieg aggressiver Kohlensäure sind im Bonner Stadtgebiet bei Bohrungen >40m dauerhaft beständige Ringraumabdichtungen erforderlich.

Weitere Auskünfte erhalten Sie bei der Unteren Umweltbehörde (Grundwasser und Bodenschutz) der Stadt Bonn, Telefon: 0228 77-2490 oder 0228 77-4124.

### ▪ Fernwärme

Bonn verfügt über ein weit verzweigtes Fernwärmenetz. Über die Möglichkeit des Anschlusses geben die Stadtwerke Bonn Energie und Wasser Auskunft (Telefon: 0228 711-2778). Der Primärenergiefaktor der Fernwärme der Stadtwerke Bonn wird derzeit mit Null angegeben (gültig bis 31.12.2026), der regenerativ erzeugte Anteil beträgt 50,7%.

#### **Ansprechpartnerin:**

#### **Leitstelle Klimaschutz**

Amt für Umwelt, Verbraucherschutz und Lokale Agenda

Stadthaus, Etage 9 A, Berliner Platz 2, 53111 Bonn

Nicole Funk

Telefon: 0228 77-5147

Email: [nicole.funk@bonn.de](mailto:nicole.funk@bonn.de)