

Wichtige Information:

EU-Vorgaben verdrängen Niedertemperaturtechnik aus dem Markt Empfehlungen für Wohnungsunternehmen

A) Worum geht es?

Auf der Grundlage der Ökodesign-Richtlinie hat die EU die "Verordnung zur Durchführung der Ökodesign-Richtlinie im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Raumheizgeräten und Kombiheizgeräten" veröffentlicht. Sie trat am 26.09.2013 in Kraft (Verordnung 813/2013)¹. Die Verordnung wirkt vergleichbar jener, die in den letzten Jahren die klassischen Glühlampen aus dem Markt verdrängt hat. Aufgrund der Verordnung können von den Herstellern ab September 2015 nur noch Brennwertkessel produziert werden.

Die Verordnung gilt für Raumheizgeräte und Kombiheizgeräte (d. h. Kessel, Thermen und Kombithermen) mit einer Wärmenennleistung von bis zu 400 kW. Ausnahmen bestehen für einen Teil der Gasetagenheizungen.

Die Verordnung gilt nicht für

- Geräte, die ausschließlich Warmwasser erwärmen, d. h. Gasdurchlauferhitzer,
- Geräte, die Dampf oder Luft erwärmen,
- Heizgeräte, die für den Betrieb von gasförmiger oder flüssiger Biomasse ausgelegt sind,
- Heizgeräte für feste Brennstoffe,
- BHKWs mit mindestens 50 kW_{el} und
- Brenner, die als identisches Ersatzprodukt vor dem 01.01.2018 in Verkehr gebracht werden.

Ausnahmen sind lediglich vorgesehen für mit einer Strömungssicherung ausgestattete Gasetagenheizungen, die raumluftabhängig und in Mehrfachbelegung des Schornsteins arbeiten, sog. Typ B1-Geräte (als Kombitherme mit einer Nennleistung bis zu 30 kW und als Heiztherme mit einer Nennleistung bis zu 10 kW). Für diese B1-Gasetagenheizungen wurde eine Mindestenergieeffizienz festgelegt, die auch über den 26.09.2015 hinaus das Inverkehrbringen von Niedertemperaturtechnik erlaubt. Es ist keine Befristung vorgesehen.

Es besteht keine Austauschpflicht! Vorhandene Geräte dürfen weiter betrieben, gewartet und instandgesetzt werden. Von den Herstellern werden zum Teil bereits Garantien für die Ersatzteillieferung gegeben, siehe weiter unten.

¹ Ein Anhang zur Verordnung 813/2013 gibt Mindestwirkungsgrade bzw. eine Mindest-Raumheizungs-Energieeffizienz für Heizgeräte vor, die ab 26.09.2015 in Verkehr gebracht werden. Inverkehrbringen bedeutet dabei so viel wie Bereitstellung auf dem Markt. Die in diesem Anhang angegebenen Mindestwirkungsgrade bzw. die angegebenen Mindest-Raumheizungs-Energieeffizienzen führen in Verbindung mit den Vorschriften zu ihrer Ermittlung dazu, dass vom 26.09.2015 an praktisch nur noch Brennwertgeräte in den Markt gebracht werden können. Nach Aussage des BDH könnten wohl auch einzelne hocheffiziente Niedertemperaturkessel die Kennwerte erreichen. Dies wurde uns von Herstellern jedoch noch nicht bestätigt.

Zusätzlich wird ab September 2015 ein Label für die Energieeffizienz von Heiztechnik eingeführt: Einerseits für Produkte zur Wärmeerzeugung (wie Heizkessel oder Wärmepumpen) und andererseits für Heizungssysteme (wie Kessel mit Speicher und Solaranlage). Das Label folgt der üblichen A++ bis G Klassifizierung und dient lediglich der Information.

B) Welche Folgen ergeben sich für die Wohnungsunternehmen?

1. Gasetagenheizungen

1.1 Raumluftabhängige Geräte in Mehrfachbelegung

Für die sog. B1-Geräte, die raumluftabhängig und in Mehrfachbelegung des Schornsteins arbeiten, ändert sich durch die Ökodesign-Verordnung nichts. B1-Geräte umfassen schätzungsweise etwa 80 % des Marktes an Gasetagenheizungen.

In den Erwägungsgründen zur Verordnung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es bei mehreren raumluftabhängigen Heizgeräten am selben Schornstein aus technischen Gründen nicht möglich sei, einzelne Geräte am selben Schornstein durch Brennwertgeräte zu ersetzen. Deswegen ermöglicht die Verordnung, eigens für eine solche Konfiguration ausgelegte Nichtbrennwert-Thermen am Markt zu lassen. Dadurch sollen den Verbrauchern unangemessene Kosten erspart werden.

1.2 Raumluftunabhängige Geräte in Mehrfachbelegung

Die Verordnung berücksichtigt allerdings nicht, dass es zumindest in Deutschland auch raumluftunabhängige Geräte mit Mehrfachbelegung am Schornstein gibt, sog. LAS-Geräte (Luft-Abgas-System – die Zuluft wird über den Schornstein zugeführt, sog. C4-Geräte). Die LAS-Geräte sind formal nicht von der Typ B1-Ausnahme erfasst. Sie können nach dem gegenwärtigen Verordnungsstand bei einem zukünftigen Austausch nur noch durch Brennwertgeräte ersetzt werden. Dies zieht eine Ertüchtigung des Abgas-Schornsteins nach sich und in Folge die Umrüstung auch aller anderen Geräte an diesem Schornstein. Erschwerend kommt hinzu, dass sich ein Teil der Geräte in Mietereigentum befinden.

Da die EU-Verordnung entsprechend der Erwägungsgründe den Verbrauchern unangemessene Kosten ersparen will und es aus technischen Gründen auch bei raumluftunabhängigen Heizgeräten bei Mehrfachbelegung am selben Schornstein unmöglich ist, einzelne Geräte zu ersetzen, muss der Sinn dieser Erwägung der Europäischen Kommission aber auch auf LAS-Geräte zutreffen. Der GdW hat deshalb Kontakt zur Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) aufgenommen, die als beauftragte Stelle zum Ökodesign die deutschen Ministerien berät, die Beteiligten informiert und die Marktaufsicht koordiniert. Wir haben darum gebeten, eine Gleichstellung der LAS-Geräte mit den Typ B1-Geräten zu erwirken. Dieser Prozess befindet sich derzeit in Bearbeitung, eine Information dazu erfolgt in den nächsten Wochen.

1.3 Empfehlungen

Für die Wohnungsunternehmen ergeben sich folgende **dringende Empfehlungen**

- Vornahme einer Bestandsaufnahme aller Thermen: Niedertemperatur oder Brennwert, Einfach- oder Mehrfachbelegung, raumluftabhängig oder raumluftunabhängig.
- Bei den raumluftabhängigen Thermen in Mehrfachbelegung besteht kein Handlungsbedarf.

- Bei den raumluftunabhängigen Thermen mit Mehrfachbelegung empfehlen wir abzuwarten, ob sie den raumluftabhängigen gleichgestellt werden können. Dann bestünde hier ebenfalls kein Handlungsbedarf.
- Für Thermen in Einzelbelegung sollte mit den Wartungsfirmen eine verlässliche Ersatzteillieferung über einen ausreichenden Zeitraum vereinbart werden. Die Firmen Buderus und Junkers haben dem GdW verbindlich bestätigt, dass die garantierte Ersatzteilversorgung für ihre Produkte 15 Jahre ab Produktionsende beträgt. Die Firma Viessmann verweist auf die vertraglich fixierten Zeiträume, die in der Regel bei 10 Jahren liegen.
- In den Investitionsplanungen sind die erhöhten Kosten für die Umrüstung von auszutauschenden Niedertemperaturgeräten auf Brennwertgeräte einzuplanen.

2. Heizkessel

Heizkessel mit einer Nennleistung bis einschließlich 400 kW können vom 26.09.2015 an bis auf wenige Ausnahmen nur noch als Brennwertgeräte in den Markt gebracht werden. Es wird erwartet, dass bereits produzierte Ersatzteile für Niedertemperaturtechnik bis dahin an den Markt übergeben werden, damit sie in Verkehr gebracht sind. Für die Wohnungsunternehmen ergeben sich folgende **dringende Empfehlungen**:

- Vornahme einer Bestandsaufnahme aller Heizkessel zu Typ (Niedertemperatur oder Brennwert) und Restlaufzeit.
- Für Niedertemperatur-Kessel mit ausreichender Restlaufzeit wird empfohlen, mit den Wartungsfirmen eine verlässliche Ersatzteillieferung über einen ausreichenden Zeitraum zu vereinbaren. Die Firmen Buderus und Junkers haben dem GdW verbindlich bestätigt, dass die garantierte Ersatzteilversorgung für ihre Produkte 15 Jahre ab Produktionsende beträgt. Die Firma Viessmann verweist auf die vertraglich fixierten Zeiträume, die in der Regel bei 10 Jahren liegen.
- In den Investitionsplanungen sind die erhöhten Kosten für die Umrüstung von auszutauschenden Niedertemperaturkesseln auf Brennwertkessel einzuplanen.

C) Umstellung auf Brennwerttechnik ist eine Modernisierung

Der Ersatz eines Heizkessels durch einen Kessel mit höherem Nutzungsgrad spart Endenergie ein und stellt eine Modernisierungsmaßnahme dar, deren Kosten, soweit sie nicht Kosten der Instandsetzung sind, als Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen (vgl. § 559 BGB) geltend gemacht werden können. Im Gebäudebestand sind eine Reihe von Gebäuden durch das notwendige Temperaturniveau von Vor- und Rücklauf der Heizung für Brennwerttechnik ungeeignet. Die Brennwertkessel werden also nicht im Brennwertbetrieb laufen. Gleichwohl wird die Energieeffizienz erhöht und die Maßnahme stellt eine Modernisierungsmaßnahme dar.

D) Bewertung durch den GdW

1. Das Verfahren der Umsetzung der Ökodesign-Richtlinie ist mangelhaft

Die Ökodesign-Anforderungen an Heizkessel wurden bereits seit 2006 auf europäischer Ebene unter Einbindung der Regierungen und der Hersteller beraten. Die Folgen der bereits im September 2013 im Amtsblatt der EU veröffentlichten Verordnung erschließen sich allein im Zusammenhang mit weiteren Berechnungsvorschriften. Es wurde zu keiner Zeit kommuniziert, dass die Verordnung auf ein Brennwertgebot hinausläuft. Durch die im Prozess beteiligten Her-

steller wurden die Anforderungen als von ihnen leistbar eingeschätzt. Anwender wurden dazu nicht gehört.

Besonders unverständlich ist, dass im Herbst 2013 die Novelle der Energieeinsparverordnung verabschiedet wurde, die im Zusammenhang mit Anforderungen an die Außerbetriebnahme von Kesseln, die nicht Brennwert- oder Niedertemperaturkessel und älter als 30 Jahre sind, ebenfalls einen erheblichen Analyseaufwand in den Wohnungsunternehmen erzeugt hat.

2. Die Ökodesign-Anforderungen werden auf dem Rücken der Mieter ausgetragen

Letztendlich werden die Mieter die Leidtragenden dieses unabgestimmten Verhaltens und dieser verschiedenen Anforderungen aus unterschiedlichen Abteilungen verschiedener Ministerien sein. Der Ersatz eines Heizkessels durch einen Kessel mit höherem Nutzungsgrad stellt eine Modernisierungsmaßnahme dar, deren Kosten, soweit sie nicht Kosten der Instandsetzung sind, miet erhöhend wirken können.

3. Preise für Brennwerttechnik müssen fallen

Die Vorstudie zum Ökodesign von Heizkesseln hat in ihren politischen Schlussfolgerungen deutlich gemacht, dass die EU erwartet, dass die Preise der Brennwerttechnik durch die Umsetzung der Ökodesign-Maßnahmen sinken, weil die Produktionszahlen steigen. Der GdW erwartet von den Herstellern eine dementsprechende Preispolitik, insbesondere vor dem Hintergrund, dass in den Jahren 2000-2013 die Preisindizes für die Bauleistung "Brennwertkessel" doppelt so stark gestiegen sind wie die Inflation (+ 50,5 % für Brennwertkessel im Vergleich zu + 24,5 % Inflation).

4. Sofortige Informations- und Qualifizierungsoffensive starten

Nach verschiedenen Studien arbeitet ein Teil der Brennwertkessel auch in geeigneten Gebäuden nicht im Brennwertbetrieb. Es bedarf hier einer Informations- und Qualifizierungsoffensive, um die Vorteile der Technik auch in der Praxis zu erschließen. Die Wohnungswirtschaft hat mit verschiedenen ALFA-Projekten nachgewiesen, wie solch eine Offensive erfolgreich sein kann.

Juli 2014