



**Teilnahmebedingungen**

**Modellvorhaben „Energieeffizient Handeln“**

**Energetische Modernisierung von Gebäuden des Einzelhandels.**

# Impressum.

## Herausgeber.

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Energieeffiziente Gebäude

Chausseestraße 128 a

10115 Berlin

Tel: +49 (0)30 72 61 65-600

Fax: +49 (0)30 72 61 65-699

E-Mail: [info@dena.de](mailto:info@dena.de)

Internet: [www.dena.de](http://www.dena.de)

## Verfasser.

Michael Draeke

Peter Pannier

Andreas Tiemann

**Titelbild:** shutterstock/hxdbzxy

Berlin, 27. September 2016

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

## Unterstützer.



# Inhalt.

<b>1</b>	<b>Das Modellvorhaben in Kürze. ....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vorteile für Teilnehmer des Modellvorhabens auf einen Blick. ....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Das Modellvorhaben „Energieeffizient Handeln“: Die wichtigsten Fragen. ....</b>	<b>6</b>
3.1	Bewerbung und Auswahl der Teilnehmer. ....	6
3.2	Inhalte des Modellvorhabens. ....	7
<b>4</b>	<b>Anforderungen im Rahmen des Modellvorhabens. ....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Finanzierung und Förderung. ....</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Kommunikation und Marketing. ....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Ansprechpartner. ....</b>	<b>16</b>

Unter den gewerblich genutzten Immobilien in Deutschland haben die Gebäude des Handels den zweithöchsten Energiebedarf. Vor allem größere Einzelhändler sind zwar häufig schon im Bereich Energiemanagement aktiv, energetische Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden werden aber eher selten umgesetzt. Die Mehrzahl der Effizienzmaßnahmen konzentriert sich eher auf den Stromverbrauch, also zum Beispiel stromsparende Kühltruhen. Dabei wurden etwa 80 Prozent der vom Handel genutzten Gebäude vor 1978 errichtet, also bevor in der Bundesrepublik die ersten baulichen Anforderungen an den Wärmeschutz umgesetzt werden mussten. Die Mehrheit der Gebäude befindet sich in Sachen Energieeffizienz also nicht auf dem aktuellen Stand der technischen Möglichkeiten.

Mit dem Modellvorhaben „Energieeffizient Handeln - Energetische Modernisierung von Gebäuden des Einzelhandels“ will die Deutsche Energie-Agentur (dena) zusammen mit Partnern aus der Handels- und Immobilienbranche vorbildliche Effizienzprojekte im Handel sichtbar machen sowie wirtschaftliche Lösungen entwickeln, die sich zur Nachahmung in der Branche eignen. An konkreten Beispielgebäuden wird gezeigt, wie ein ökonomisch und ökologisch tragfähiges Konzept für den Handel der Zukunft aussehen kann. Die Beispiele werden als Vorbilder breitenwirksam in die Branche kommuniziert.

Das Modellvorhaben wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) gefördert. Unterstützer sind der Handelsverband Deutschland (HDE), das EHI Retail Institute, der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) und der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW).

## 1 Das Modellvorhaben in Kürze.

Für das Modellvorhaben „Energieeffizient Handeln“ werden vom Handel genutzte Bestandsgebäude gesucht, bei denen eine teilweise oder vollständige Sanierung ansteht. Die Gebäude müssen in Deutschland stehen.

- **Ziele des Modellvorhabens:** Wirtschaftliche und praxistaugliche Sanierungslösungen für Handel und Gebäudeeigentümer gemeinsam erarbeiten sowie die Möglichkeiten der energetischen Gebäudesanierung anhand konkreter Beispiele in die Branche kommunizieren.
- **Bewerben können sich:** Handelsunternehmen jeder Größe und/oder Eigentümer von Handelsgebäuden (auch mischgenutzte Gebäude). Gemeinsame Bewerbungen von Händlern und Eigentümern sind ausdrücklich erwünscht.
- Gegenstand des Modellvorhabens ist die **Planung des Sanierungsvorhabens:** Es muss eine qualifizierte **Energieberatung** vor Ort stattfinden, auf deren Basis der Berater ein **energetisches Sanierungskonzept** für das Gebäude erstellt. Der Händler/Eigentümer entscheidet danach, welche der vorgeschlagenen Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt werden können. Dann folgt die konkrete Planung der Sanierungsmaßnahmen, die ein Planungsbüro ausführt. Um das Modellvorhaben erfolgreich abzuschließen, müssen die Teilnehmer bei der dena bis

Ende 2018 einen **Abschlussbericht** einreichen, der die Ziele des anfangs erstellten Sanierungskonzepts auf Grundlage der Ausführungsplanung konkretisiert. Die geplanten Energieeffizienzmaßnahmen müssen Energieeinsparungen ermöglichen, die den vorgegebenen Werten für die Mindest-Energieeinsparung im Rahmen des Modellvorhabens entsprechen (je nach Energieverbrauch vor der Sanierung Einsparung von 30-40 Prozent, s. Tabelle Seite 13).

- Eine **Umsetzung der Modernisierungsmaßnahmen** kann noch während der Laufzeit des Modellvorhabens erfolgen, dies ist aber nicht verpflichtend.
- Durch welche Modernisierungsmaßnahmen die Energieeinsparung konkret erreicht wird, ist nicht im Detail vorgegeben. Es muss aber mindestens eine Effizienzmaßnahme im Bereich Anlagentechnik und eine Maßnahme im Bereich Gebäudehülle (inkl. Fenster und Türen) berücksichtigt werden. Im Vordergrund steht die **Wirtschaftlichkeit** der energetischen Modernisierung.
- Die Deutsche Energie-Agentur (dena) begleitet das Modellvorhaben mit einer breiten **Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**, von der die teilnehmenden Unternehmen profitieren können.
- **Finanzierung und Förderung:** Die dena berät Sie bei Bedarf bei der Suche nach Fördermöglichkeiten für die Planung und Ausführung Ihres Sanierungsvorhabens. Bei erfolgreichem Abschluss des Modellvorhabens ist eine spezielle **Bonusförderung** für die Teilnehmer geplant.
- **Erfahrungsaustausch und Netzwerk:** Teilnehmende Unternehmen werden in der Planungsphase von der dena begleitet und beraten. In regelmäßigen Workshops (ca. 2 Veranstaltungen pro Jahr für die Dauer des Projekts) soll ein Erfahrungsaustausch mit den anderen Teilnehmern des Modellvorhabens stattfinden. Außerdem sollen die Ergebnisse mit Vertretern der Branchen, Fachexperten und der Politik diskutiert werden, um die Rahmenbedingungen für die Gebäudesanierung im Handel zu verbessern.

## 2 Vorteile für Teilnehmer des Modellvorhabens auf einen Blick.

Für große und kleine Handelsunternehmen sowie Gebäudeeigentümer lohnt sich die Teilnahme am Modellvorhaben in mehrfacher Hinsicht:

- Beratung und Begleitung bei der Planung des Sanierungsvorhabens.
- Das energetische Sanierungskonzept wird von der dena geprüft.
- Eine Bonusförderung nach erfolgreichem Abschluss des Modellvorhabens ist geplant.
- Kommunikation als Vorreiter im Bereich Energieeffizienz in der Branche und bei Kunden.
- Regelmäßiger Dialog mit Fachexperten und Politik zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Sanierung im Handel, z. B. im Bereich der Förderung.

- Der Austausch im Netzwerk mit anderen Teilnehmern des Modellvorhabens stärkt Ihre Entscheidungsgrundlage und Sie profitieren von den Erfahrungen anderer.
- Dauerhaft geringe Energieverbräuche erhöhen den Gewinn und stärken die Wettbewerbsfähigkeit langfristig.
- Höherer Komfort in den Verkaufsräumen durch energetische Sanierung.
- Verbesserung der Raumlufthausqualität und damit auch der Hygiene.
- Energetisch sanierte Gebäude tragen zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und somit zum Klimaschutz bei.
- Unterstützung bei Kommunikation und Vermarktung durch die Deutsche Energie-Agentur (dena).

## 3 Das Modellvorhaben „Energieeffizient Handeln“: Die wichtigsten Fragen.

### 3.1 Bewerbung und Auswahl der Teilnehmer.

#### Wer kann teilnehmen?

Alle in Deutschland tätigen **Handelsunternehmen und Einzelhändler** können sich mit einem von ihnen genutzten Bestandsgebäude für die Teilnahme am Modellvorhaben bewerben. Ist ein Handelsunternehmen in dem genutzten Gebäude Mieter, sollte der jeweilige Eigentümer des Gebäudes in die Bewerbung für das Modellvorhaben einbezogen werden. Auch Bewerbungen von Gebäudeeigentümern als **Vermieter von Handelsimmobilien** sind möglich: In diesem Fall sollte das mietende Handelsunternehmen beteiligt werden.

#### Wie bewirbt man sich für das Modellvorhaben?

Zur Bewerbung senden Sie innerhalb des Bewerbungszeitraums Kurzdarstellungen oder Kurzkonzepte der angedachten oder geplanten Maßnahmen an die dena. Ein Bewerbungsformular mit allen benötigten Informationen steht unter [www.energieeffizient-handeln.de](http://www.energieeffizient-handeln.de) als Download zur Verfügung. Bitte fügen Sie der Bewerbung mindestens drei Fotos des zur Teilnahme vorgeschlagenen Gebäudes bei (Auflösung mindestens 300 dpi). **Einsendeschluss ist der 30. November 2016.**

Bitte richten Sie Ihre Bewerbung an:

- **E-Mail:** energieeffizient-handeln@dena.de
- **Fax:** 030 – 72 61 65 699
- **Postadresse:** Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)  
Energieeffiziente Gebäude

Andreas Tiemann  
Chausseestraße 128 a  
10115 Berlin

Für Rückfragen steht die dena unter Tel. 030 – 72 61 65 697 und  
E-Mail energieeffizient-handeln@dena.de zur Verfügung.

### **Wie werden die Teilnehmer des Modellvorhabens ausgewählt?**

Die Teilnehmer des Modellvorhabens werden von einer Jury ausgewählt, die sich aus Vertretern der Politik, des Handels, der Immobilienbranche, der dena sowie Experten aus der Praxis zusammensetzt. Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt u. a. anhand folgender Kriterien:

- Qualitative Bewertung der eingereichten Unterlagen, z. B. der Energieeinsparziele und -potenziale (Technik, Gebäudehülle, Gesamt).
- Berücksichtigung gering- und nicht-investiver Maßnahmen im Kurzkonzept, insbesondere Einbindung der Mitarbeiter und Kunden.
- Möglichst ausgewogene regionale Verteilung der teilnehmenden Gebäude, um gute Beispiele in verschiedenen Regionen Deutschlands gewährleisten zu können.
- Gleichmäßige Auswahl von Sanierungsvorhaben aus unterschiedlichen Segmenten des Handels (filialisierte Ketten / kleine Einzelhändler, Food/Non-Food)
- Gleichmäßige Auswahl verschiedener Gebäudetypen (z. B. freistehende und mischgenutzte Gebäude, unterschiedliche Baualtersklassen)
- Repräsentativität der Sanierungsvorhaben, Übertragbarkeit der Ergebnisse für die Nutzung in der Breite.
- Höchstzahl Teilnehmer: 40

Mit den ausgewählten Bewerbern wird ein Vertrag mit der dena über die Teilnahme am Modellvorhaben geschlossen. In diesem werden die Bedingungen des Modellvorhabens geregelt. Auf die Teilnahme am Modellvorhaben besteht kein Rechtsanspruch.

## **3.2 Inhalte des Modellvorhabens**

### **Was müssen Teilnehmer des Modellvorhabens tun?**

Das Modellvorhaben beginnt mit der Auswahl der Teilnehmer Anfang 2017 und endet Ende 2018. Teilnehmer des Modellvorhabens sollten während des Projektzeitraums bereit sein, folgende Punkte umzusetzen bzw. daran mitzuwirken:

- **Energieberatung:** Innerhalb des rund zweijährigen Projektzeitraums müssen die Teilnehmer eine Gebäudeenergieberatung mit einem qualifizierten Experten für Nichtwohngebäude aus

der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes absolvieren ([www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)). Die Beratung kann über das BAFA-Programm "Energieberatung im Mittelstand" mit bis zu 80 Prozent der Kosten gefördert werden.

- **Energetisches Sanierungskonzept:** Im Rahmen der Energieberatung erstellt der Energieberater ein energetisches Sanierungskonzept, in dem verschiedene energetisch sinnvolle und wirtschaftliche Modernisierungsvarianten für das Gebäude aufgeführt werden. Die Umsetzung der Energieeffizienzmaßnahmen kann im Sanierungskonzept auch zeitlich gestaffelt über mehrere Jahre dargestellt werden. Der Zeitraum der Umsetzung sollte nicht mehr als fünf Jahre betragen. Das energetische Sanierungskonzept wird von der dena geprüft.
- **Regelmäßiges Reporting:** Die Teilnehmer müssen die dena halbjährlich schriftlich über den Fortgang des Sanierungsprojekts informieren. Bei wichtigen Änderungen/Anpassungen in der Planung, die zu Änderungen der Sanierungsziele führen, muss die dena ebenfalls schriftlich informiert werden.
- **Abschlussbericht:** Das Modellvorhaben endet zum Jahresende 2018. Vorher müssen die Teilnehmer des Modellvorhabens einen schriftlichen Abschlussbericht einreichen. Eine Vorlage für die Erstellung des Berichtes erhalten die Teilnehmer von der dena. Die auf Basis des Sanierungskonzepts geplanten Energieeffizienzmaßnahmen und die mit diesen Maßnahmen erreichbaren rechnerischen Energieeinsparungen müssen in dem Bericht konkret dargestellt werden. Grundlage hierfür ist die abgeschlossene Ausführungsplanung. Werden die Sanierungsmaßnahmen noch während der Laufzeit des Modellvorhabens umgesetzt, müssen mit dem Abschlussbericht ebenfalls die errechneten Energieeinsparungen eingereicht werden. Die dena prüft den Abschlussbericht.
- **Presse- und Öffentlichkeitsarbeit:** Die Teilnehmer erklären sich bereit, sich selbst und ihr Gebäude in die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Modellvorhabens einzubringen. Dies bedeutet zum Beispiel, Fotos und Daten zum Sanierungsprojekt zur Veröffentlichung bereitzustellen oder ein dena-Fotoshooting im Rahmen des Modellvorhabens in den eigenen Räumen zu unterstützen oder den Medien für Anfragen oder Interviews bereit zu stehen. Selbstverständlich kann die Teilnahme am Modellvorhaben auch für die eigene Kommunikation des Unternehmens genutzt werden. Wir unterstützen Sie dabei gern.
- **Teilnahme an Veranstaltungen:** Zum Austausch unter den Teilnehmern und zur gemeinsamen Diskussion mit Fachexperten, Branchenvertretern und der Politik werden etwa zwei Mal pro Jahr gemeinsame Workshops stattfinden. Die Teilnehmer sollten an diesen Veranstaltungen aktiv mitwirken.

### Welche Vorgaben gibt es für die Energieberatung?

Der erste Schritt für die Teilnehmer des Modellvorhabens ist eine umfassende Gebäudeenergieberatung durch einen qualifizierten Experten. Der Experte muss in der Energieeffizienz-Experten-Liste für



Förderprogramme des Bundes als Experte für Nichtwohngebäude gelistet sein ([www.energieeffizienz-experten.de](http://www.energieeffizienz-experten.de)). Im Rahmen der Energieberatung muss ein energetisches Sanierungskonzept für das Gebäude erstellt werden (s. nächster Punkt).

### **Was ist ein energetisches Sanierungskonzept?**

Das Sanierungskonzept wird von einem qualifizierten Energieberater nach einer Vor-Ort-Begehung des jeweiligen Gebäudes erstellt. Es enthält eine Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes (Energieverbräuche, Zustand der Bausubstanz, Wärme- und Gebäudetechnik, etc.) und stellt dem Gebäudeeigentümer auf Basis dieser Analyse Vorschläge für verschiedene konkrete Sanierungsmaßnahmen dar. Die Maßnahmen werden verständlich erläutert und mit ihren energetischen und wirtschaftlichen Auswirkungen und Rahmenbedingungen (Energie- und Kosteneinsparungen, Investitionskosten und Unterstützung durch Förderung) dargestellt. Es sollten unterschiedliche Varianten vorgeschlagen werden, um dem Einzelhändler/ Gebäudeeigentümer die Möglichkeit des Vergleichs und der Abwägung bei der Investitionsentscheidung zu geben. Falls der Auftraggeber eine schrittweise Umsetzung über einen längeren Zeitraum plant, sollte das Konzept eine Empfehlung für die zeitliche Abfolge enthalten (ein Zeitraum von fünf Jahren sollte hierbei nicht überschritten werden).

### **Was sollte das energetische Sanierungskonzept berücksichtigen?**

Für die Teilnahme und Förderung sind Mindestanforderungen an Inhalt und Form des energetischen Sanierungskonzepts sowie an die Durchführung der Energieberatung einzuhalten. Der Fokus der Maßnahmen zur Energieeinsparung im Modellvorhaben liegt auf der Gebäudehülle und der Anlagentechnik. Der Energiebedarf soll nach der gültigen DIN V 18599 oder in Anlehnung an die Norm bilanziert werden. Berücksichtigt wird dabei der Energiebedarf für Heizwärme, Warmwasser, Lüftung, evtl. Kühlung, Beleuchtung und Hilfsstrom. Weitere Berechnungsmethoden wie zum Beispiel thermische Simulationen können hinzugezogen werden.

Im Rahmen des Sanierungskonzepts können sowohl Einzelmaßnahmen als auch Vollsanierungen bis zum Effizienzhaus-Standard aufgeführt werden. Es muss mindestens eine Einzelmaßnahme zur Verbesserung der Gebäudehülle (folgende Liste a bis c) und eine Einzelmaßnahme aus dem Bereich Anlagentechnik (d bis i) berücksichtigt werden. Zudem müssen die Vorgaben bezüglich der Mindestenergieeinsparung (s. Anforderungen im Rahmen des Modellvorhabens, S. 12) eingehalten werden.

Mögliche Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz wären:

- a) Dämmung von Wänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen
- b) Erneuerung und Aufbereitung von Fenstern, Vorhangfassaden, Außentüren und Toren (inkl. Ladestellen)
- c) Maßnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes

- d) Einbau, Austausch oder Optimierung von raumluft- und klimatechnischen Anlagen inkl. Wärme-/ Kälterückgewinnung
- e) Abwärmenutzung
- f) Erneuerung und/oder Optimierung der Wärme- und/oder Kälteerzeugung, -verteilung und -speicherung
- g) Kraft-Wärme- bzw. Kraft-Wärme-Kälte-Kopplungsanlagen
- h) Austausch und/oder Optimierung der Beleuchtung
- i) Einbau oder Optimierung der Mess-, Steuer- und Regelungstechnik sowie der Gebäudeautomation

Ebenfalls möglich sind energetische Vollsanierungen gewerblich genutzter Nichtwohngebäude, zum Beispiel nach folgenden Standards: KfW-Effizienzhaus 70, KfW-Effizienzhaus 100 oder KfW-Effizienzhaus Denkmal. Die Mindestanforderungen hinsichtlich des Sanierungskonzepts sind dabei ebenfalls zu beachten.

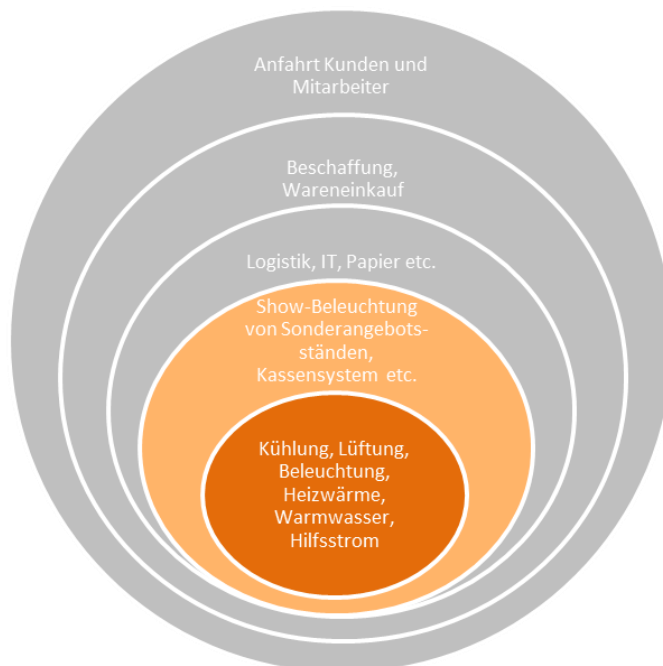
Darüber hinaus können auch weitere anerkannte Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz bzw. Minderung des Energieverbrauchs berücksichtigt werden, beispielsweise:

1. Photovoltaik-Anlagen, auch als Verbundvorhaben, bei denen die Stromerzeugung mit Energiespeichern und/oder Lastmanagement kombiniert wird.
2. Windkraftanlagen an Land (on-shore) und Repowering-Maßnahmen
3. Batteriespeicher für erneuerbare Energien-Anlagen, auch als Nachrüstung
4. Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Biogas, auch wenn sie nicht der Stromerzeugung dienen.

Diese Maßnahmen können nur in Verbindung mit Maßnahmen aus den Punkten a) bis i) durchgeführt werden und sie müssen vorrangig der Deckung des eigenen Energiebedarfs dienen. Der Einsatz erneuerbarer Energien ist ausdrücklich erwünscht. Innovative Lösungen, die in den oben genannten Punkten nicht genannt sind, können nach Absprache mit der dena auch berücksichtigt werden, wenn der Nutzen für die Gesamtenergieeffizienz nachweisbar ist.

Der Stromverbrauch stellt im Einzelhandelssektor einen erheblichen Anteil am Gesamtenergieverbrauch dar. Deshalb sollen auch strombetriebene Geräte bewertet werden, die einen hohen Anteil am Gesamtstromverbrauch haben. So sollen zum Beispiel auch Kassensysteme, Show-Beleuchtung von Extra-Angebotsständen, Sonderverbraucher etc. in die Energieberatung einbezogen werden, wenn sie relevante Leistungen und/oder Betriebszeiten haben und es sollen Vorschläge für Optimierungspotenziale erarbeitet werden. Die Bewertung sollte anhand des Bedarfs erfolgen. Das energetische Sanierungskonzept wird von der dena geprüft.

Um die erzielten Energieverbrauchseinsparungen im Betrieb überprüfen zu können, sollten digitale Zähler an entsprechenden Stellen im Gebäude vorhanden sein bzw. in der geplanten Maßnahme berücksichtigt werden. Energie, die am Gebäude oder im direkten Umfeld erzeugt wird, kann in der Bilanzierung berücksichtigt werden, wenn die erzeugte Energie vorrangig im Gebäude selbst genutzt wird. Bei selbst erzeugtem Strom darf in der Bilanzierung höchstens die Strommenge angerechnet werden, die dem berechneten Strombedarf entspricht. Auf freiwilliger Basis können auch die Emissionen der Beschaffung, Wareneinkauf, Logistik, Anfahrt Kunden und Mitarbeiter, etc. bilanziert und berücksichtigt werden. Besonders innovative und übertragbare Konzepte werden im Rahmen des Modellvorhabens auch für diesen Bereich bewertet und veröffentlicht.



**Abb.:** Bilanzgrenzen des Modellvorhabens

### Was muss im Abschlussbericht enthalten sein?

Auf Grundlage des Sanierungskonzepts lässt der Händler/ Gebäudeeigentümer von einem Planungsbüro die Ausführungsplanung erstellen, die zum Abschluss des Modellvorhabens fertiggestellt sein sollte.

Das Modellvorhaben endet zum Jahresende 2018. Vorher müssen die Teilnehmer des Modellvorhabens einen schriftlichen Abschlussbericht einreichen. Eine Vorlage für die Erstellung des Berichtes erhalten sie von der dena. In diesem Bericht werden die Energieeffizienzmaßnahmen aus dem zu Beginn erstellten energetischen Sanierungskonzept konkreter dargestellt und mit Regeldetails ergänzt. Grundlage hierfür ist die fertiggestellte Ausführungsplanung. Der Bericht muss zudem die errechneten Energieeinsparungen enthalten. Ein in der Energieeffizienz-Experten-Liste für Förderprogramme des Bundes eingetragener Energieberater für Nichtwohngebäude oder das beauftragte Planungsbüro

muss bestätigen, dass die errechneten Energieeinsparungen mithilfe der geplanten Maßnahmen tatsächlich erreicht werden können. Für einen erfolgreichen Abschluss der Teilnahme an dem Modellvorhaben, die zu einer Bonusförderung führen kann, müssen die errechneten Energieeinsparungen mindestens den festgelegten Mindestenergieeinsparungen entsprechen, wie sie in der Tabelle auf Seite 13 dargestellt sind (s. Anforderungen im Rahmen des Modellvorhabens). Für die spätere Umsetzung der geplanten Maßnahmen muss es einen festen Zeitplan geben. Bei Abweichungen oder Änderungen in der Planung oder Umsetzung muss nachgewiesen werden, dass die vorgegebenen Energieeinsparziele dennoch erreicht werden können, damit der Teilnehmer die Bonusförderung erhalten kann.

Werden die Sanierungsmaßnahmen noch während der Laufzeit des Modellvorhabens umgesetzt, müssen mit dem Abschlussbericht die Energieeinsparungen der umgesetzten Sanierungsmaßnahmen bei der dena eingereicht werden. Ein in der Energieeffizienz-Experten-Liste für Förderprogramme des Bundes eingetragener Energieberater für Nichtwohngebäude oder das beauftragte Planungsbüro muss die Erreichung der geforderten Energieeinsparungen bestätigen. Es wird empfohlen, den Abschlussbericht vom Ersteller der Ausführungsplanung im Rahmen des regelmäßigen Reportings an den Auftraggeber anfertigen zu lassen.

Der Abschlussbericht wird von der dena geprüft. Wenn der Abschlussbericht nicht oder nicht fristgerecht eingereicht wird oder der eingereichte Abschlussbericht die dargestellten Anforderungen nicht erfüllt oder die vorgegebene Mindest-Energieeinsparung nicht erreicht wird, behält sich die dena vor, die geplante Bonusförderung für die erfolgreiche Teilnahme am Modellvorhaben an den jeweiligen Teilnehmer nicht auszuzahlen oder nur teilweise auszuzahlen.

## **4 Anforderungen im Rahmen des Modellvorhabens.**

### **Welche Mindestenergieeinsparungen gelten für die Sanierungsvorhaben?**

Im Rahmen des Modellvorhabens werden eine Sanierungsmaßnahme oder mehrere Maßnahmen geplant, die zu einer vorgegebenen Mindestenergieeinsparung führen sollen. Die Maßnahmen können innerhalb des Zeitraumes des Modellvorhabens oder anschließend umgesetzt werden.

Es werden Mindestenergieeinsparungen auf Grundlage des Endenergiebedarfs vorgegeben, die Heizwärme, Warmwasser und Strom (einschließlich sinnvoller Differenzierung z. B. für die Kühlung im Lebensmitteleinzelhandel) umfassen. Die Vorgaben richten sich nach dem energetischen Ist-Zustand des Gebäudes und der Anlagentechnik vor der Sanierung. Liegt der aktuelle Endenergieverbrauch des Gebäudes über dem Mittelwert vergleichbarer anderer Gebäude, ist die Einsparvorgabe höher als in Gebäuden, in denen bereits Optimierungen vorgenommen wurden. Ausschlaggebend für

die geltenden Durchschnittswerte sind die in den beiden Einzelhandelsstudien der dena errechneten Werte (vgl. [www.zukunft-haus.info/einzelhandelsstudie](http://www.zukunft-haus.info/einzelhandelsstudie)).

Der Nachweis über die Energieeinsparung ist über den Energieberater zu führen, die dena prüft die Berechnungen. In begründeten Fällen können Abweichungen von den Anforderungen durch die dena bewilligt werden. Diese müssen durch den zuständigen Energieberater bzw. Fachplaner schriftlich begründet und von der dena freigegeben werden.

Die Mindestanforderungen für die zu erreichende Energieeinsparung im Rahmen des Modellvorhabens werden gemäß nachfolgender Tabelle definiert:

	<b>Verbrauchswert vor der Sanierung</b> Endenergie (Strom + Wärme) in kWh/(m <sup>2</sup> <sub>VKF</sub> *a)	<b>Anforderung im Modellvorhaben</b> Mindestenergieeinsparung bezogen auf Endenergie (Strom + Wärme)
<b>FOOD - kleinstrukturierter Einzelhandel (KSE)</b>	≤ 514	30 Prozent
	> 514	40 Prozent
<b>FOOD – großflächiger, filialisierter Einzelhandel (GFE)</b>	≤ 396	30 Prozent
	> 396	40 Prozent
<b>NON-FOOD - kleinstrukturierter Einzelhandel (KSE)</b>	≤ 212	30 Prozent
	> 212	40 Prozent
<b>NON-FOOD – großflächiger, filialisierter Einzelhandel (GFE)</b>	≤ 170	30 Prozent
	> 170	40 Prozent

Als kleinstrukturierter Einzelhandel (KSE) werden alle Unternehmen des Handels und des handelsnahen Handwerks angesehen, deren Jahresumsatz unter 100 Millionen Euro liegt und in denen es keine spezialisierte Energieabteilung gibt. Als großflächiger, filialisierter Einzelhandel (GFE) werden Unternehmen mit einem Jahresumsatz über 100 Millionen Euro angesehen, die über eine hohe Zahl von Filialen und über eine spezialisierte Energieabteilung verfügen.

Unterstützung bei der Konzeptionierung und Informationen zur energetischen Bilanzierung erhalten Energieberater über den dena-Expertenservice ([www.dena-expertenservice.de](http://www.dena-expertenservice.de)).

### **Wann kann mit der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen begonnen werden?**

Damit der Teilnehmer die geplante Bonusförderung erhalten kann, kann mit der Umsetzung erst begonnen werden, wenn der Abschlussbericht bzw. das auf Basis der Ausführungsplanung konkretisierte Sanierungskonzept durch die dena geprüft und freigegeben wurde.

## **5 Finanzierung und Förderung.**

### **Welche Möglichkeiten der Finanzierung und Förderung gibt es?**

Die Teilnahme am Modellvorhaben „Energieeffizient Handeln“ ist kostenfrei. Die Teilnehmer profitieren von den Leistungen der dena in den Bereichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Bereitstellung von Fachwissen, Beantwortung von Fragen zum Sanierungsvorhaben und zur Förderung, der Prüfung des Sanierungskonzepts und den angebotenen Veranstaltungen. Die anfallenden Kosten für die mit der Sanierung verbundenen Maßnahmen, z. B. für die Energieberatung, die Ausarbeitung des Sanierungskonzepts und die Ausführungsplanung, werden von den Teilnehmern des Modellvorhabens getragen. Bestehende Förderangebote im Rahmen des Marktanzreizprogramms (MAP) oder weiterer Programme der staatlichen KfW-Bank oder des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) können zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen genutzt werden. Die dena berät Sie gern hinsichtlich passender Fördermöglichkeiten für Ihr Vorhaben.

Im Falle des erfolgreichen Abschlusses des Modellvorhabens ist eine Bonusförderung für die Teilnehmer geplant. Die mögliche Höhe der Fördersumme und die Auszahlungsmodalitäten werden in der vertraglichen Vereinbarung mit den Teilnehmern näher geregelt. Wenn Handelsunternehmen und Gebäudeeigentümer gemeinsam am Modellvorhaben teilnehmen, muss vor Abschluss des Vertrages angegeben werden, wer die Kosten für die Energieberatung, die Ausarbeitung des Sanierungskonzepts und die Ausführungsplanung trägt und wer die Förderung am Ende des Modellvorhabens erhalten soll. Ein Rechtsanspruch auf Auszahlung der Förderung besteht nicht. Wenn der Abschlussbericht nicht oder nicht fristgerecht eingereicht wird oder der eingereichte Abschlussbericht die dargestellten Anforderungen nicht erfüllt oder die vorgegebene Mindest-Energieeinsparung nicht erreicht wird, behält sich die dena vor, die geplante Bonusförderung für die erfolgreiche Teilnahme am Modellvorhaben an den jeweiligen Teilnehmer nicht auszuzahlen oder nur teilweise auszuzahlen.

## 6 Kommunikation und Marketing.

### Welche Möglichkeiten bietet die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Modellvorhabens?

Die dena wird das Modellvorhaben durch eine umfangreiche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleiten. Zu den Zielen des Modellvorhabens gehört es, Lösungen für die energetische Gebäudesanierung in die Branche zu kommunizieren und Energieeffizienz als Marktvorteil zu etablieren. Im Fokus der Pressearbeit stehen daher in erster Linie Fachmedien der Branchen Handel, Immobilien sowie Umwelt, Energie, Bauen und Gebäudetechnik, die Wirtschaftspresse sowie Regionalmedien im räumlichen Umfeld der Teilnehmer des Modellvorhabens, um potenzielle Kunden auf die Aktivitäten der Händler aufmerksam zu machen. Geplante Kommunikationsmaßnahmen sind zum Beispiel:

- dena-Pressemitteilungen zu Verlauf, Inhalten und Teilnehmern des Modellvorhabens
- dena-Projektwebsite mit Vorstellung der Sanierungsprojekte der Teilnehmer in Wort und Bild
- Fotoshootings in Gebäuden von Teilnehmern, um Bildmaterial für die Kommunikation des Modellvorhabens zu erstellen
- Onlinekommunikation über dena-Newsletter, Twitterkanäle, etc.
- Beiträge und Interviews in Fachmedien zu Zielen, Verlauf, Inhalten und Teilnehmern des Modellvorhabens, ggf. auch mit Teilnehmern selbst.
- Broschüre „Leitfaden Gebäudesanierung im Handel“: Die Ergebnisse sollen nach Abschluss des Modellvorhabens in einen Leitfaden einfließen, der die Erfahrungen der Teilnehmer widerspiegeln und wirtschaftliche Sanierungslösungen darstellen soll.

### Welchen Beitrag leisten die Teilnehmer zur Presse- und Öffentlichkeitsarbeit?

Die Teilnehmer sollten bereit sein, sich selbst und ihr Gebäude in die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Modellvorhabens einzubringen. Um den Erfolg der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit zu gewährleisten, ist die dena auf die Unterstützung des Teilnehmers angewiesen. Dies bedeutet zum Beispiel:

- der dena Fotos und Daten zum Sanierungsprojekt zur Veröffentlichung online und für die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Modellvorhabens bereitzustellen.
- im Rahmen der Medienarbeit des Modellvorhabens für Interviews, Nachfragen oder Zitate bereit zu stehen.
- ggf. ein Fotoshooting in den eigenen Räumen zu unterstützen.
- der dena Daten zum eigenen Sanierungsprojekt zur Verfügung zu stellen, die in der Broschüre „Leitfaden Gebäudesanierung im Handel“ veröffentlicht werden.

- ggf. an Veranstaltungen, Workshops, Presseterminen, Messen oder Kongressen teilzunehmen, um über das eigene Sanierungsprojekt im Rahmen des Modellvorhabens zu berichten.

### **Welche Anknüpfungsmöglichkeiten bietet die Kommunikation für Teilnehmer?**

Die Teilnehmer des Modellvorhabens sollen sich als Vorreiter beim Thema Energieeffizienz präsentieren können. So kann die Teilnahme am Modellvorhaben auch für die eigene Unternehmenskommunikation genutzt werden. Die dena unterstützt Teilnehmer kostenfrei u. a. mit folgenden Maßnahmen und Materialien:

- Entwicklung von Onlinebannern als Werbemittel für die Teilnehmer (z. B. „Wir nehmen teil am dena-Modellvorhaben Energieeffizient Handeln“)
- Vorlagen für Plakate, Roll-Ups, Bauschilder, etc. mit dena-Logo, um auf die Teilnahme am Modellvorhaben hinzuweisen.
- Textbausteine für die Pressearbeit
- Beiträge zum Modellvorhaben oder zum Thema Energieeffizienz im Handel für Unternehmensmedien, z. B. Mitarbeiterzeitung, Kundenprospekte.
- dena-Informationsmaterialien zum Thema Energieeffizienz, die z. B. an Kunden verteilt werden können.
- Veröffentlichung des Gebäudes nach Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in der NWG-Effizienzgebäude-Onlinedatenbank der dena als Vorreiter im Bereich Energieeffizienz.

Die Einräumung der Nutzungsrechte der eingereichten Dokumente und von Fotos für die Öffentlichkeitsarbeit der dena wird im Teilnehmervertrag näher geregelt. Ein Rechtsanspruch auf Veröffentlichung besteht nicht.

## **7 Ansprechpartner**

Wenn Sie weitere Fragen zum Modellvorhaben „Energieeffizient Handeln“ haben, stehen wir Ihnen gern für Rückfragen zur Verfügung:

- **Allgemeine Anfragen und Kommunikation:**  
Michael Draeke, Tel. 030 – 72 61 65 709, E-Mail: draeke@dena.de
- **Fachfragen Gebäudebilanzierung und Förderung:**  
Peter Pannier, Tel. 030 – 72 61 65 684, E-Mail: pannier@dena.de
- **Koordination Modellvorhaben und Kooperationen:**  
Andreas Tiemann, Tel. 030 – 72 61 65 741, E-Mail: tiemann@dena.de



- Bei fachlichen **Fragen zur Erstellung des energetischen Sanierungskonzepts** können Sie oder Ihr Energieberater/Fachplaner kostenlos einen Coach kontaktieren. Der Kontakt wird über die dena hergestellt.
- **Fachfragen zur energetischen Bilanzierung** können zudem an den dena-Expertenservice gerichtet werden: [www.dena-expertenservice.de/fachinfos/fragen-experten-antworten](http://www.dena-expertenservice.de/fachinfos/fragen-experten-antworten)

