

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG VON NICHTWOHNGEBÄUDEN

Gesetzliche Rahmenbedingungen
und ein Ausblick auf die
Landesförderung

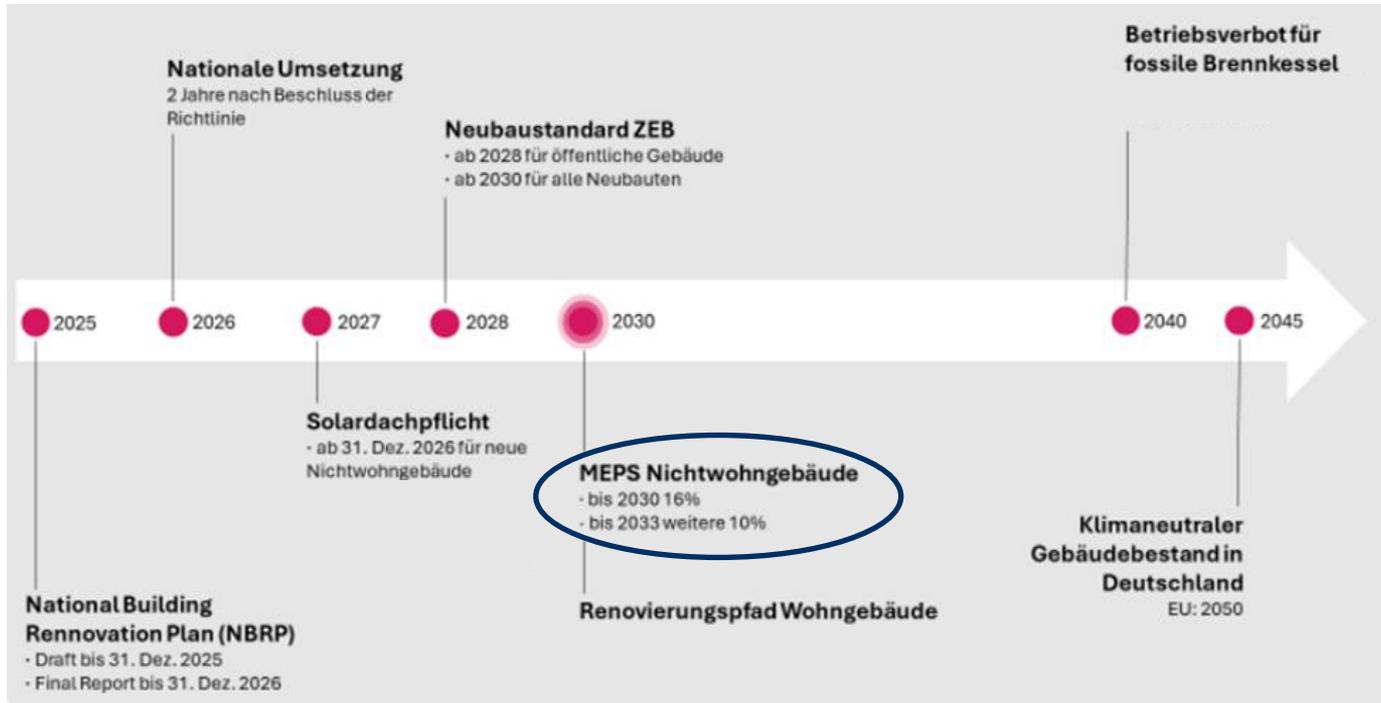
Mediaserver Hamburg / Maxim Schulz

AGENDA

- 01 EU-Energiegebäuderichtlinie / Umsetzung in Deutschland
- 02 Gesetzliche Anforderungen an den NWG Bestand
- 03 Zahlen zum NWG-Bestand in Hamburg
- 04 Ausblick: Unterstützung durch neue Landesförderung



EU-GEBÄUDEENERGIE-RICHTLINIE (APRIL 2024)



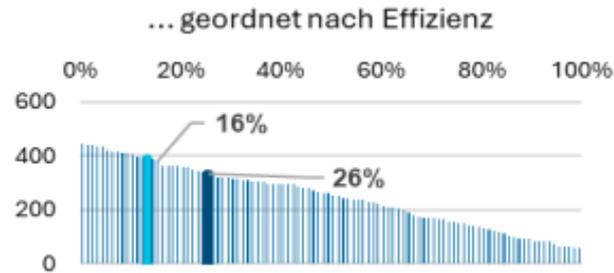
Timeline der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD), aus: Hintergrundpapier zur EPBD der DUH

SCHWELLENWERTE FÜR ENERGIEVERBRAUCH (MEPS)

- EU-Renovierungswelle --> Artikel 9 EPBD (MEPS NWG): gebäudescharfe, maximale Schwellenwerte für Primär- oder Endenergieverbrauch in 2030 und 2033



Referenzbestand von Nichtwohngebäuden
am 01.01.2020



Die schlechtesten 16% der NWG müssen
bis 2030 „saniert werden“.

[Mehr Effizienz für Nichtwohngebäude |
oeko.de](https://www.oeko.de)

- Sanierungstiefe abhängig von der nationalen Ausgestaltung (Details in Q4 2025)
- Größenordnung: etwa 6.000 – 8.000 betroffene Gebäude in Hamburg

AKTUELLER GESETZLICHER RAHMEN IM NWG BESTAND

Heizungstausch:

- §71 GEG mit Anforderung 65% EE-Wärme:
 - ab 30.06.2026 oder bei Abschluss der kommunalen Wärmeplanung
- Bestehende Pflicht für EE-Wärme im Hamburger Landesrecht:
 - 15% EE-Wärme bereits seit 2020 als §17 im Hamburger Klimaschutzgesetz
 - Unabhängig von Entwicklungen auf Bundesebene

Gebäudehülle:

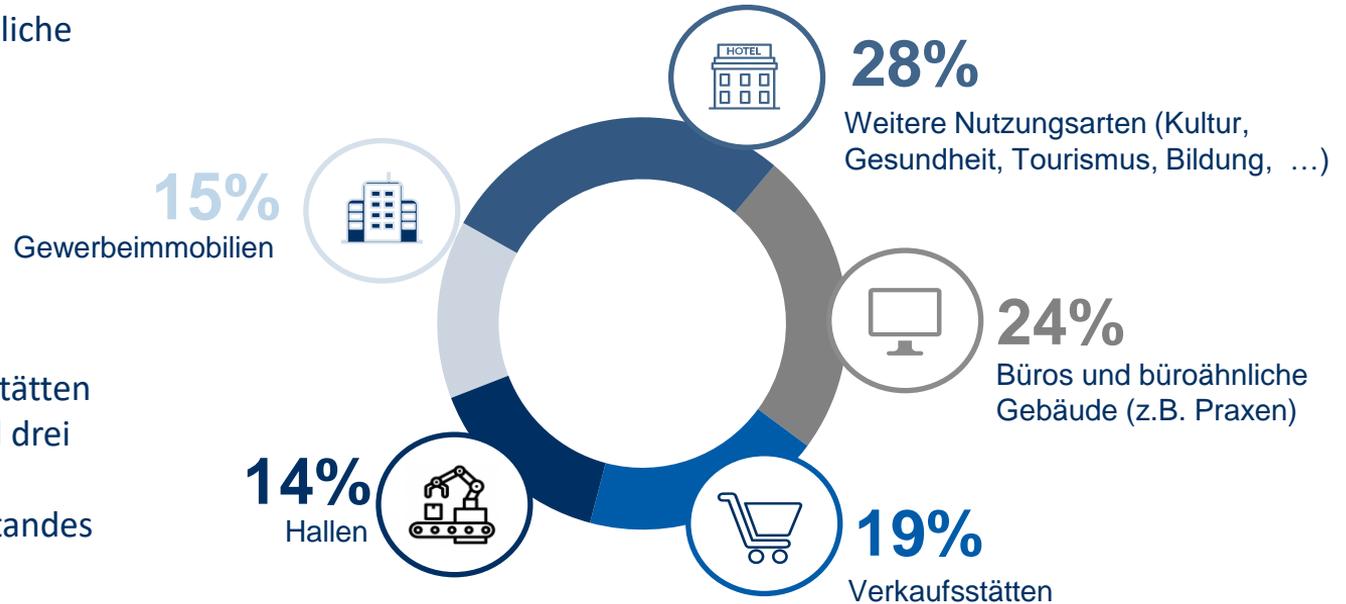
- §48 GEG bei Änderungen an Außenbauteilen:
 - Höchstwerte U_{\max} gemäß Anlage 7



© LGV

ZAHLEN ZUM NWG-BESTAND IN HAMBURG

- Es gibt circa 4.000 öffentliche und 45.000 private Nichtwohngebäude in Hamburg.
- Büros, Verkaufsstätten, Betriebsgebäude, Werkstätten und Hallen machen rund drei Viertel des privaten Nichtwohngebäude-Bestandes aus.

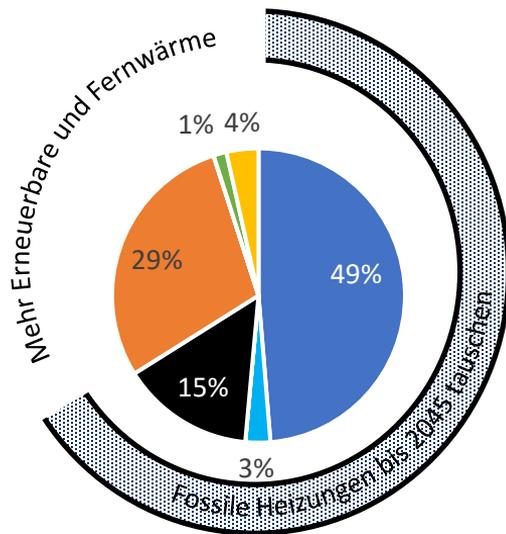


Quelle: NWG-Gutachten (2025)

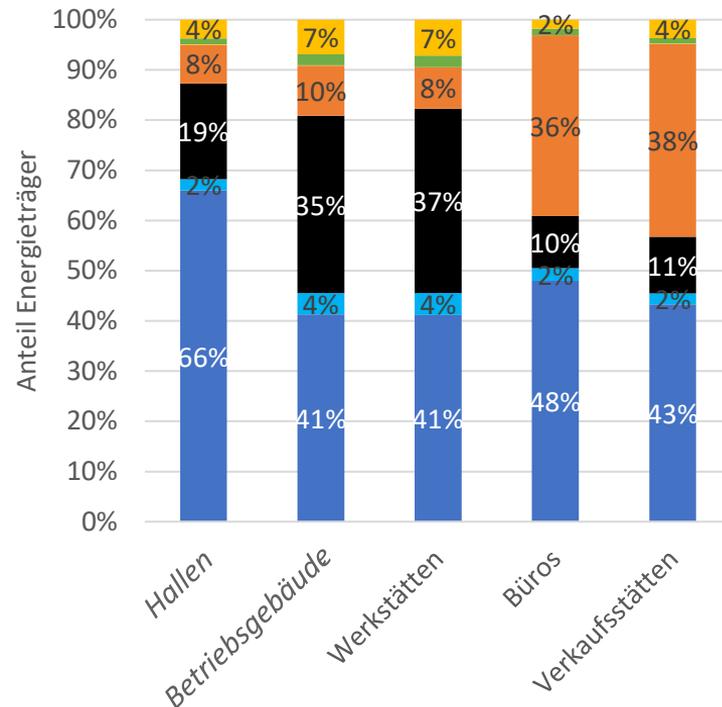
Sanierungsbedarf im Heizungskeller

Zwei Drittel der Nichtwohngebäude werden aktuell mit Gas oder Heizöl beheizt.

Alle Nichtwohngebäude



Anteil an Nettogrundfläche

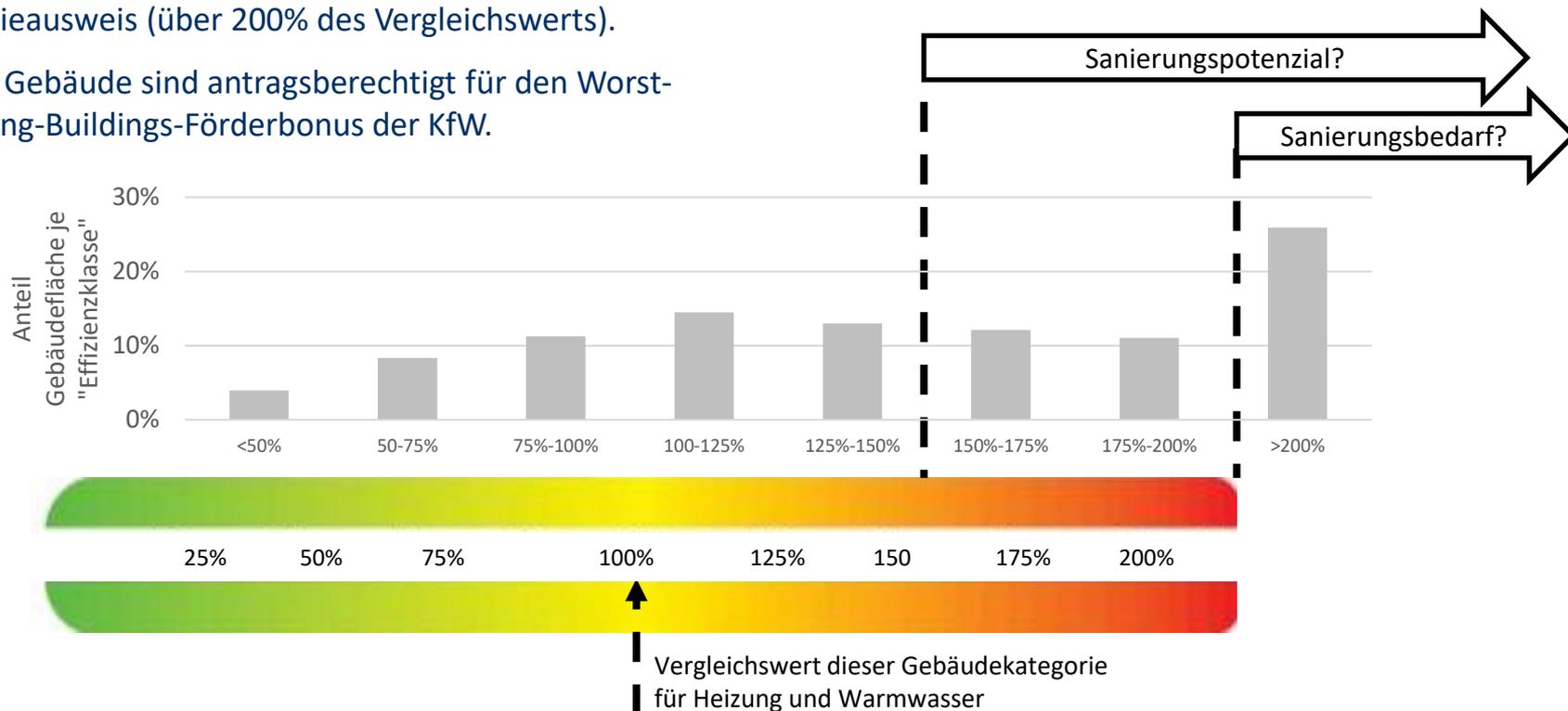


■ Gas ■ Flüssiggas ■ Heizöl ■ Fernwärme ■ Solarthermie ■ Feste Biomasse ■ Strom

ENERGIEEFFIZIENZ

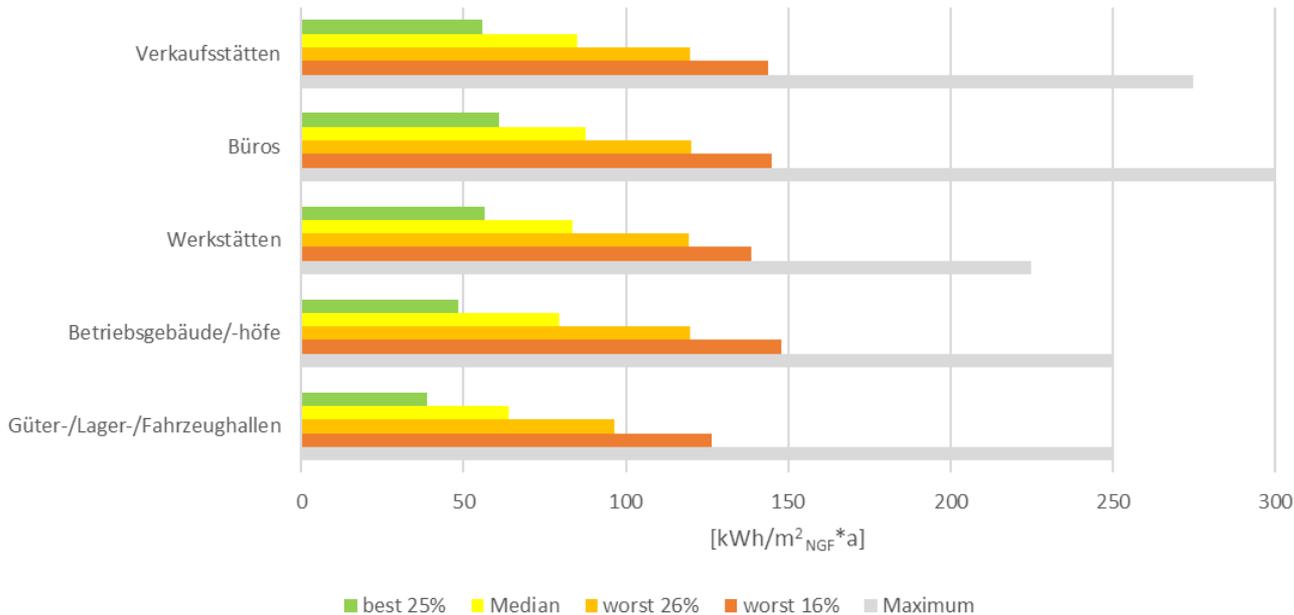
Circa ein Viertel der Fläche überschreitet das rote Ende der Skala im Energieausweis (über 200% des Vergleichswerts).

>> Diese Gebäude sind antragsberechtigt für den Worst-Performing-Buildings-Förderbonus der KfW.



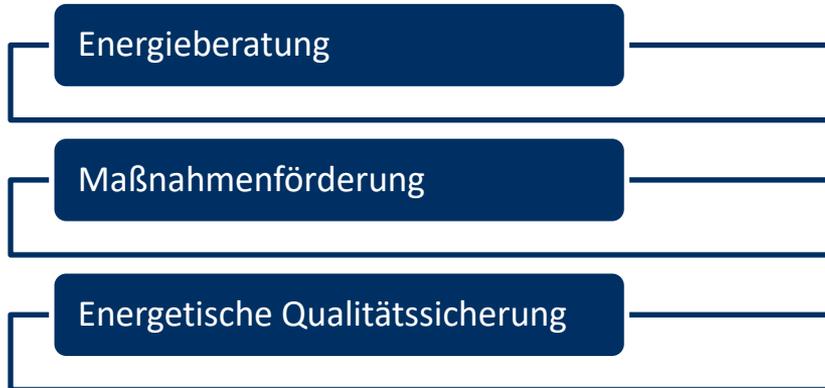
IN ABSOLUTEN ZAHLEN ZUR ORIENTIERUNG...

Schwellenwerte für Endenergieverbrauch Raumwärme und Warmwasser



Büros, Verkaufsstätten, Werkstätten und Betriebsgebäude **mit über 120 kWh/m²a** zählen zu den ineffizientesten ("worst" 26%) und sind ggf. von Sanierungsvorgaben (MEPS) durch die EU-Gebäuderichtlinie betroffen.

FÖRDERPROGRAMM “MOD NWG” AB SOMMER 2025



- Beantragung über Hamburgische Investitions- und Förderbank



- Für technologische Innovation: Förderung von Machbarkeitsstudien und Bonus bei der Maßnahmenumsetzung mit vorgefertigten Fassaden- und Dachmodulen
- Für einen gerichteten Fördermitteleinsatz: Höhere Fördersätze für KMU sowie gemeinnützige Organisationen mit erschwerten Möglichkeiten der Investitionsrefinanzierung