

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Dezernat  
VI/Koordinierungsstelle für  
Klima und Energie/KLENKO

29.09.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Reinhardt/ Frau Lange  
Telefon: 492-6704/ 6725

[Reinhardt@stadt-  
muenster.de/](mailto:Reinhardt@stadt-muenster.de)  
[LangeJana@stadt-  
muenster.de](mailto:LangeJana@stadt-muenster.de)

## Betrifft

Münsters Standard für klimagerechtes Bauen - Klimagerechte Weiterentwicklung der Gebäudeenergiestandards (Wärmedämmstandards) in Münster

## Beratungsfolge

29.09.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
29.09.2021	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

## I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität 2030 der zusätzliche CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch neue Gebäude in Münster so weit wie möglich reduziert werden muss. Die Verpflichtung zur Einhaltung von städtischen Standards hinsichtlich des Energiebedarfs von Neubauten beim Verkauf und Erbpachtvergabe städtischer Baugrundstücke und beim Abschluss von städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen ist ein erfolgreiches Instrument des kommunalen Klimaschutzes.
2. Die folgenden Anforderungen werden für den Neubau in den Grundstückskaufverträgen und analog bei Erbpachtverträgen, den städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen verpflichtend festgeschrieben und unter dem Begriff „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ zusammengefasst.

Die Anforderungen lauten ab dem ~~01.07.2021~~ **01.10.2021** für neue Verträge:

- a. Im Neubau wird als Gebäudeenergiestandard der Standard „KfW-Effizienzhaus 40“ für Wohngebäude bzw. „KfW-Effizienzgebäude 40“ für Nichtwohngebäude mit einer Raum-Solltemperatur > 19°C (**Aufenthaltsfunktion**) angesetzt.
- b. Im Neubau wird der Solarstandard als Verpflichtung zur Installation einer Solaranlage festgesetzt. Auf Wohngebäuden ist eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) zu installieren. Auf Nichtwohngebäuden mit einer Raum-Solltemperatur > 19°C müssen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf einer Mindestfläche von 20% der Gebäudegrundfläche installiert werden. **Die Verpflichtung**

**für eine PV-Anlage entfällt für den öffentlich-geförderten Wohnungsbau, sofern der Betrieb einer PV-Anlage nachweislich nicht wirtschaftlich möglich ist.**

- 3. Bei der Anwendung der Wärmedämmstandards im öffentlich-geförderten Wohnungsbau sind die jeweils gültigen Wohnraumförderbestimmungen (derzeit WFB NRW 2021) zu berücksichtigen. Öffentlich-geförderter Wohnraum kann weiterhin als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet werden, falls die Realisierung des KfW-40-Standards gegenüber dem KfW-55-Standard nachweislich und unvermeidbar dazu führen würde, dass Fördermittel in erheblichem Umfang nicht in Anspruch genommen werden können.**
- 4. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass ein Hearing mit Expertinnen und Experten (BDA, BDB, MAIV, Wohn+Stadtbau) mit mehreren Treffen des Arbeitskreises Neubau stattgefunden statt.**
- 5. Der Rat nimmt die beigefügten Musterberechnungen bezüglich der finanziellen Auswirkungen und der Umweltauswirkungen von KfW-40 Häusern im Vergleich zu KfW-55 Häusern zur Kenntnis.**
6. Der Ratsantrag von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der SPD-Fraktion, DIE LINKE. und der Ratsgruppe PIRATEN-ÖDP Nr. A-R/0071/2020 vom 18.08.2020 ist damit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen: keine

### **Begründung:**

Zu 4.:

Beginnend im Sommer 2019 hat es eine ausführliche Diskussion (Hearing) im Rahmen des Arbeitskreises Energieeffizienter Neubau mit Vertreterinnen und Vertretern des BDA, BDB, MAIV, Wohn+Stadtbau und weiteren externen Expertinnen und Experten im Rahmen von 3 Arbeitstreffen gegeben. Dabei wurden neben der allgemeinen Betrachtung der Gebäudeenergiestandards auch Detailspekte wie die praktische Umsetzung von Raumluftechnik genauer beleuchtet. Darüber hinaus fanden weitere Austauschtreffen zu Schwerpunktthemen (z.B. Sozialer Wohnungsbau) mit einzelnen Akteuren statt. Zuletzt kam aus der Gruppe der Teilnehmenden des Arbeitskreises Energieeffizienter Neubau am 29. Mai 2020 der Wunsch, dass der Gebäudeenergiestandard KfW-40 aus technischen, wirtschaftlichen und aus Klimagesichtspunkten von der Stadt Münster als Mindeststandard im Neubau etabliert werden sollte und die Ergebnisse der Vorstudie des Planungsbüro bau.RAUM publik gemacht werden sollten.

Daraufhin hat die Stadt Münster das Planungsbüro bau.RAUM beauftragt, die Untersuchung auszuweiten und den Bereich der Nichtwohngebäude detaillierter zu betrachten und die Anregungen aus der Arbeitsgruppe im Bereich der Mehrfamilienhäuser aufzugreifen und anzupassen. Neben der detaillierten Abstimmung des Gutachtens zur Wirtschaftlichkeit des KfW-40-Standards mit der Wohn+Stadtbau GmbH fand darüber hinaus im Vorfeld eine Beteiligung und ein Austausch zu *Münsters Standard für Klimagerechtes Bauen (KfW40 + Solarstandard)* im Rahmen der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe Erneuerbare Energien (inkl. Stadtwerke Münster), dem Netzwerk Energieberatung und dem PV-Fachunternehmer Netzwerk statt.

zu 5.:

In Tabelle 1 sind die wichtigsten Unterschiede für ein Muster-Einfamilienhaus und ein Muster-Mehrfamilienhaus im Vergleich zum KfW-55-Standard aus der Studie zur Fortschreibung des Effizienzstandards für Neubauten in Münster des Planungsbüro bau.RAUM dargestellt. Mehrkosten sind dabei in schwarz - Minderkosten bzw. Einsparungen sind in grün gekennzeichnet.

Aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit mit dem aktuellen Baustandard in Münster, wurde für den Gebäudetyp Mehrfamilienhäuser der KfW-40 Standard ohne „Plus“ bzw. „EE“ gewählt. Noch größere Einsparpotentiale sowie eine verbesserte Wirtschaftlichkeit bei Wohngebäuden sowie Nichtwohngebäuden bieten die Förderstandards KfW-40 Plus und KfW-40 EE (Erneuerbare-Energien-Klasse). Weitere Fördermittel des Landes und der Stadt Münster wurden nicht berücksichtigt.

**Tabelle 1:** Differenz (Delta  $\Delta$ ) der Kosten der Mustergebäude<sup>1</sup> im KfW-40-Standard im Vergleich zum KfW-55-Standard pro Gebäude.

		<b>Muster-Einfamilienhaus</b> 155 m <sup>2</sup> NGF (KfW-40EE)	<b>Muster-Mehrfamilienhaus</b> 1.323 m <sup>2</sup> NGF (KfW-40)	<b>Erläuterung</b>
<b><math>\Delta</math> Mehrkosten</b> (für Investition und Planungsaufwand pro Gebäude)		+ 10.719 €	+ 70.000 €	Die Untersuchung der Mustergebäude zeigt, dass Mehrkosten durch den höheren Energiestandard anfallen.
<b><math>\Delta</math> Fördermittel</b> (Für Investition und Planung)		- 7.500 €	- 69.000 €	Ein Großteil der Mehrkosten kann durch Fördermittel aufgefangen werden.
<b><math>\Delta</math> Differenz Mehrkosten/Fördermittel<sup>1</sup></b>		+ 3.219 €	+ 1.000 €	Unter Berücksichtigung der Fördermittel ergeben sich insgesamt diese Mehrkosten für die Mustergebäude.
<b><math>\Delta</math> Gesamtkosten<sup>2</sup></b> über die Nutzungszeit (30a)	Ohne Energiepreisanstieg	- 1.071 €/30a	- 24.609 €/30a	Der geringe Mehrkostenaufwand ist selbst bei gleichbleibenden Energiekosten gerechtfertigt.
	Mit Energiepreisanstieg	- 3.473 €/30a	- 38.950 €/30a	Entsprechend stellt sich bei steigenden Energiekosten der Vorteil des höheren Energiestandards noch deutlicher dar.
<b><math>\Delta</math> Endenergiebedarf (30a)</b>		- 15.600 kWh/30a (10% Einsparung)	- 372.930 kWh/30a (16% Einsparung)	Der Endenergiebedarf bezeichnet die berechnete Energiemenge, die Vorort verbraucht wird. Die Endenergieeinsparung kommt in Form von

			Energiekostenreduktion unmittelbar den Bewohnerinnen und Bewohnern zugute.
<b>Δ Primärenergiebedarf (30a)</b>	- 28.080 kWh/30a (10% Einsparung)	- 398.820 kWh/30a (27% Einsparung)	Der Primärenergiebedarf berücksichtigt im Gegensatz zum Endenergiebedarf auch die Umweltauswirkungen der unterschiedlichen Energieträger.
<b>Δ CO<sub>2</sub>-Einsparung (30a)</b>	-9 t CO <sub>2</sub> /30a (10% Einsparung)	-87 t CO <sub>2</sub> /30a (42% Einsparung)	Vor allem im Mehrfamilienhausbereich sind relativ gesehen durch den höheren Energiestandard noch einmal deutliche CO <sub>2</sub> -Einsparungen möglich

<sup>1</sup> unter Berücksichtigung der Investitions- und Reinvestitionskosten sowie BEG-Fördermittel

<sup>2</sup> unter Berücksichtigung der Investitions- und Reinvestitionskosten, BEG-Fördermittel sowie Energiekosten

i.V.

gez.

Matthias Peck  
Stadtrat

**Anlage:** Protokolle der drei Sitzungen des Arbeitskreises Energieeffizienter Neubau