Schwäbisch Gmünd, 16.05.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 068/2025

Vorlage an

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung
zur Information
- öffentlich -

Energetische Gebäudesteckbriefe – Bilanz und Nutzungsverlängerung

Sachverhalt:

Um Impulse zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden zu setzen, hat die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd das Online-Tool „energetische Gebäudesteckbriefe" der Fa. FÜNF PROZENT GmbH zum 1.12.2024 für eine Testphase von sechs Monaten eingeführt. Das Tool informiert Gebäudeeigentümer niederschwellig und kostenlos über den energetischen Ist-Zustand der Immobilie, Sanierungspotentiale mit den dazugehörigen Investitionskosten, sowie Energie- und CO2-Einsparungen. Anschaulich wird der aktuelle und nach Sanierung mögliche Energiebedarf in Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr als Energieeffizienzklasse angezeigt und ermöglicht eine intuitive Einordnung der Energieeffizienz der eigenen Immobilie.

Das von der Firma Fünf Prozent entwickelte Online-Tool arbeitet mit 3D-Modellen von Häusern, die in ein Simulationsmodell aus der Forschung einfließen und mit weiteren energetischen Annahmen verknüpft werden. Die im Steckbrief angegebenen Daten sind daher statistische (Mittel)-Werte. Die genaue Konfiguration des Gebäudes ist nicht Gegenstand des Steckbriefs. Es werden keine personenbezogenen Daten erhoben.

Das Tool wurde am 16.07.2024 im Klimarat und am 25.09.2024 im KUEBA vorgestellt, eine Beschaffung für Gmünd wurde befürwortet (Gemeinderatsdrucksache Nr. 127/2024)

Seit der Freischaltung des Tools wurden bis Ende April 2025 die Gebäudesteckbriefe insgesamt 903-mal aufgerufen und es gab 2001 Simulationen. Abgedeckt wurden hierbei 656 Wohngebäude, sogenannte einzigartige Besucher aufgerufen, das entspricht 4,7 % aller verfügbaren Adressen Schwäbisch Gmünds. Dieser Erfolg ist u.a. auf eine breite und intensive Informationskampagne zurückzuführen, u.a. durch Vorstellung in allen

Ortschaften und Stadtteilforen. CO_2-Bepreisung und die Einbeziehung des Gebäudesektors in das Europäische Emissionshandelssystem ab 2027 werden zu einem Anstieg der fossilen Energieträger Öl und Gas und damit der Wärmekosten führen. Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf den hohen Anteil sanierungsbedürftiger Wohngebäude soll das Tool auch weiterhin den Bürgern zur kostenlosen Nutzung angeboten werden. Die Verwaltung plant daher, das Tool um zunächst ein weiteres Jahr bis Mai 2026 zu verlängern.

Die Bruttokosten für die Stadt Schwäbisch Gmünd betragen für ein weiteres Jahr 29.988 €. Die Mittel sind im Doppelhaushalt 2024/25 unter der Budgeteinheit THH7-56.10-11, Kostenträger 56100701 Konzeptionen zum Klimaschutz eingestellt.

Hintergrund:

Der Gemeinderat hat 2022 beschlossen, dass Schwäbisch Gmünd bis 2035 klimaneutral werden soll. Hierzu muss der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen in allen Bereichen deutlich reduziert werden, insbesondere auch im Gebäudesektor und dort vor allem im Wohngebäudebestand.

Neben dem Austausch von Öl- und Gasheizungen in Bestandsgebäuden sollte insbesondere auch der Wärmebedarf durch eine bauliche Ertüchtigung der Gebäudehülle (Fassade, Dach, Fenster, Kellerdecke, Geschossdecke) reduziert werden. Die Sanierungsquote in Deutschland liegt jedoch unter einem Prozent. Das heißt, weniger als ein Gebäude von 100 wird im Jahr energetisch saniert. Gemäß dem Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle (BuVEG) wurden am häufigsten die Fenster ausgetauscht (Sanierungsquote: 1,23 %), Modernisierungen am Dach (Sanierungsquote: 0,72 %) und an der Fassade (Sanierungsquote: 0,54 %).

Die Sanierungsquote muss daher deutlich steigen.

Die Energetischen Gebäudesteckbriefe sollen nicht zuletzt auch dazu beitragen, das Investitionsverhalten der Bürgerinnen und Bürger anzuregen, die Auftragslage des örtlichen Handwerks zu verbessern und die regionale Wertschöpfung zu steigern.

Fazit:
Die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd hat die Testphase des Tools erfolgreich beendet und möchte das Tool weiterhin für die Bürger zur Verfügung stellen. Des Weiteren geht die Stadtverwaltung davon aus, dass auch bei weniger intensiver Bewerbung der Nutzen des Tools, die Kosten überwiegt.