

Vom Energiepass zum Energieausweis im Baubestand

Freiwilliger Effizienz-Nachweis gemäß EU-Richtlinie wird Pflicht



Dipl.-Ing. UT Melita Tuschinski,
Institut für Energie-Effiziente
Architektur mit Internet-Medien

(Foto: Lucie Eisenmann)

1. Einleitung

Der vielfach angekündigte 4. Januar 2006 ist nun doch nicht der Stichtag gewesen: Ab diesem Termin sollten potenzielle Käufer und Neu-Mieter nicht nur die freiwilligen Energiepässe, sondern bereits die verpflichtenden Energieausweise der Gebäude anfordern können. Diese Nachweise gemäß EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollen in Deutschland über die novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV 2006) eingeführt werden. Durch die vorgezogenen Bundestagswahlen letzten Jahres hat sich die Novellierung der EnEV jedoch erheblich verzögert und man geht davon aus, dass sie frühestens Anfang 2007 in Kraft treten wird. Bis es soweit ist, gilt die Energieeinsparverordnung in der Fassung vom 8. Dezember 2004. Im Baubestand sieht sie jedoch

nur freiwillige Energiepässe oder Energiekennzahlen vor.

Die zukünftigen Energieausweise gemäß EU-Richtlinie hat die Deutsche Energie Agentur (dena) in den letzten Jahren im Rahmen von bundesweiten Feldversuchen getestet. Diese freiwilligen dena-Energiepässe im Bestand – sowohl im Wohnungsbau als auch im Nicht-Wohnungsbau – sollen nach Absicht der Bundesregierung auch nach dem Inkraft-Treten der EnEV 2006 gültig bleiben.

Dieser Beitrag bringt einen Überblick zu den Energie-Nachweisen im Baubestand, berichtet über die Erfahrungen der dena zur Einführung der freiwilligen Energiepässe im Bestand und gibt einen Ausblick auf die Energieausweise gemäß EnEV 2006. Diese Nachweise sollen Käufer und Mieter über die energetischen Qualitäten des Gebäudes informieren sowie den Immobilienbesitzern als Marketinginstrumente dienen und ihnen neue Möglichkeiten auf dem Immobilienmarkt eröffnen. [1]

2. Energie-Nachweise für Gebäude im Bestand

Wie die EU-Richtlinie zielt auch unsere Energieeinsparverordnung (EnEV) darauf ab, die energetischen Qualitäten eines Gebäudes transparent zu machen, damit Bauherren, Vermieter und Nutzer die energetischen Qualitäten verschiedener Objekte vergleichen können. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum § 13 der Energieeinsparverordnung „AVV Energiebedarfsausweis“ regelt Inhalt und Aufbau der EnEV-Nachweise. Die

geltende EnEV umfasst folgende Gebäude-Nachweise:

1. Energiebedarfsausweis (verpflichtend für Neubauten),
2. Wärmebedarfsausweis (für Neubauten mit niedrigen Innentemperaturen),
3. freiwilliger Energiepass oder Energiekennzahlen (bei Maßnahmen im Baubestand).

2.1. EU-Richtlinie stellt neue Anforderungen im Baubestand

Die EU-Richtlinie fordert verpflichtende Energieausweise, wenn Immobilien verkauft oder neu vermietet werden. Im Artikel 7 heißt es dazu: „Die Mitgliedsstaaten stellen sicher, dass beim Bau, beim Verkauf oder bei der Vermietung von Gebäuden dem Eigentümer bzw. dem potenziellen Käufer oder Mieter vom Eigentümer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorgelegt wird. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises darf zehn Jahre nicht überschreiten.“ Auch sind den Energieausweisen Modernisierungs-Empfehlungen beizufügen. „Der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden muss Referenzwerte wie gültige Rechtsnormen und Vergleichskennwerte enthalten, um den Verbrauchern einen Vergleich und eine Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes zu ermöglichen. Dem Energieausweis sind Empfehlungen für die kostengünstige Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz beizufügen.“

Die Energieausweise dienen lediglich der Information; etwaige Rechtswirkungen oder sonstige Wirkungen dieser Ausweise bestimmen sich nach den einzelstaatlichen Vorschriften.“ Ob der

Mieter oder Käufer diese Empfehlungen auch einsehen kann, ist in Deutschland soweit noch nicht geklärt. Sie dienen eigentlich dem Bauherrn als Hinweise für wirtschaftliche Sanierungsmaßnahmen.

2.2. EnEG 2005 schafft Rahmenbedingungen für Energieausweise

Die ersten Schritte zur Einführung der Energieausweise im Bestand bildeten in Deutschland die Ergänzungen zum Energieeinsparungsgesetz (EnEG). Sie schaffen seit September 2005 die energiesparrechtlichen Rahmenbedingungen. Im neu hinzugefügten § 5a des EnEG „Energieausweise“ wird die Bundesregierung ermächtigt „...zur Umsetzung oder Durchführung von Rechtsakten der Europäischen Gemeinschaften durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Inhalte und Verwendung von Energieausweisen auf Bedarfs- und Verbrauchsgrundlage zu schreiben und dabei zu bestimmen, welche Angaben und Kennwerte über die Energieeffizienz eines Gebäudes, eines Gebäudeteils oder in § 2 Abs. 1 genannter Anlagen oder Einrichtungen darzustellen sind. Die Vorgaben können sich insbesondere beziehen auf:

1. die Arten der betroffenen Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen oder Einrichtungen,

2. die Zeitpunkte und Anlässe für die Ausstellung und Aktualisierung von Energieausweisen,
3. die Ermittlung, Dokumentation und Aktualisierung von Angaben und Kennwerten,
4. die Angabe von Referenzwerten, wie gültige Rechtsnormen und Vergleichskennwerte,
5. begleitende Empfehlungen für kostengünstige Verbesserungen der Energieeffizienz,
6. die Verpflichtung, Energieausweise Behörden und bestimmten Dritten zugänglich zu machen,
7. den Aushang von Energieausweisen für Gebäude, in denen Dienstleistungen für die Allgemeinheit erbracht werden,
8. die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen einschließlich der Anforderungen an die Qualifikation der Aussteller sowie
9. die Ausgestaltung der Energieausweise.

Die Energieausweise dienen lediglich der Information.“ [2]

2.3. Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis beifügen

Könnten die Hinweise im Energieausweis zur wirtschaftlichen Sanierung die Hausbesitzer unter „Modernisierungs-, bzw. Verbesserungszwang“ bringen? Dazu äußerte sich Herr Baudirektor Hegner (BMVBS) im Gespräch vom 14. 12. 2005 wie folgt: „Die EU-Richtlinie ist in diesem Punkt sehr eindeutig: Wenn kostengünstige, d.h. wirtschaftliche Maßnahmen möglich sind, dann sind Modernisierungshinweise zu geben.“ In der EU-Richtlinie steht „beizufügen“. Hat der potenzielle Neu-Mieter das Recht, bzw. kann er Anspruch darauf erheben, diese Modernisierungsempfehlungen einzusehen? Wird er sich z. B. jedes Mal, wenn er die Fenster öffnet daran erinnern, dass es empfehlenswert sei sie zu erneuern um Heizkosten zu sparen? Dazu Herr Baudirektor Hegner: „Ob der potenzielle Mieter Einblick in diese Anlage hat, vermag ich heute nicht zu sagen. Fest steht jedoch, dass

wir eine Marktwirtschaft haben und Marktwirtschaft lebt von Transparenz und Wettbewerb. Wir setzen die EU-Richtlinie ein zu eins um. Es war politischer Wunsch, dass im Energieausweis auch Modernisierungsempfehlungen aufgenommen werden. Diese sind nicht bindend, der Energieausweis dient lediglich der Information. Es sollen die erfahrungsgemäß wirtschaftlichen Modernisierungsmaßnahmen in einer Beilage zum Energieausweis angegeben werden. Wichtig ist natürlich, dass zunächst der Eigentümer diese Informationen, die letztendlich auch zu Investitionsentscheidungen führen können, erhält. Er hat nicht nur ein Recht darauf, sondern er sollte sie auch dringend erhalten, damit er weiß, wie er sein Eigentum am Markt besser platzieren kann. Inwieweit auch ein potenzieller Mieter oder Kaufinteressent Einsicht erhalten kann, bleibt abzuwarten. Hier kann ich nur darauf verweisen: Jeder, der in der Marktwirtschaft Dinge nicht transparent gestaltet, gerät in den Verdacht, dass er etwas verschweigt. Im Wettbewerb wird er den Eindruck erwecken, dass er anderen etwas andrehen will. Wenn der Vermieter eine Modernisierung vorhat, dann kann er diese auch benennen. Wenn er die Modernisierung nicht vorhat, kann er das genauso offen sagen: „Hier stehen zwar diese Empfehlungen, aber wir haben nicht vor sie demnächst, bzw. in den nächsten Jahren durchzuführen“. [3]

3. Energiepass im Wohnbestand

Die Deutsche Energie Agentur (dena) hat bereits 2002 damit begonnen, einen bundesweiten Feldversuch zum Energiepass im Wohnbestand vorzubereiten. Im November 2003 wurde der offizielle Start auf einer Tagung in Berlin gegeben. Bis Ende 2004 wurde der Feldversuch durchgeführt. Im Projekt-Bericht vom Januar 2006 wird von „Ergebnissen des dena-Feldversuchs zum Energieausweis für Wohngebäude“ berichtet. Die Erkenntnisse aus dem Energiepass-Test sind in die Vorbereitungen des



Den ersten Energiepass brachten am 7. Juli 2004 am Kasseler Rathaus in einer Feierstunde an (von links): Norbert Witte, Stadtbaurat Kassel, Georg Lewandowski, Oberbürgermeister Kassel, Prof. Gerd Hauser, Leiter des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik und Vorsitzender des ZUB, sowie Jürgen Laudenbach, Geschäftsführer des ZUB. (Foto ZUB, Kassel)



Das Berlaymont-Gebäude in Brüssel ist der Hauptsitz der Europäischen Kommission. Der Verwaltungsbau aus den 60-er-Jahren wurde in den letzten Jahren umfassend energetisch saniert. (Foto: BD Dipl.-Ing. H.-D. Hegner, BMVBS, Berlin)

Energieausweises gemäß EnEV 2006 eingeflossen. In den Jahren 2003-2004 wurden im Rahmen des Feldversuchs in 33 Regionen Deutschlands mehr als 4100 Energieausweise ausgestellt. Die regionalen Kooperationspartner umfassten 31 Wohnungsbau-gesellschaften mit zusammen mehr als 800 000 Wohneinheiten sowie 35 Kommunen mit zusammen mehr als 12,5 Mio. Einwohnern. Als Energiepass-Aussteller waren Architekten, Ingenieure, Energieberater und Handwerker beteiligt. Inzwischen haben sich mehr als 1000 qualifizierte Fachleute in der dena-„Ausstellerdatenbank“ für den Feldversuch registrieren lassen. Das Fraunhofer Institut für Systemtechnik und Innovationsforschung (ISI) hat in Kooperation mit dem Fraunhofer Institut für Bauphysik (IBP) und dem Öko-Institut, Darmstadt, den Feldversuch wissenschaftlich evaluiert. [4]

3.2. Wie ist die Akzeptanz des Energiepasses?

Eines der Hauptziele des dena-Feldversuchs war die Prüfung der Marktakzeptanz des Energieausweises für Gebäude. Eine Befragung von mehr als 1000 Gebäudeeigentümern – vom Einfamilienhausbesitzer bis zur großen Wohnungsbau-gesellschaft – ergab eine hohe Akzeptanz für den Energiepass: 80 % der Selbstnutzer und der privaten

Vermieter und 40 % der befragten Wohnungsbau-gesellschaften würden den Energiepass ganz oder überwiegend empfehlen. Dabei erhoffen sich die Eigentümer vom Energiepass insbesondere eine bessere Kenntnis des eigenen Gebäudes, Hinweise auf mögliche Modernisierungsmaßnahmen und Möglichkeiten, die Heizkosten zu senken. Auch sind laut dena-Auswertung 80 bis 90 % der Gebäudeeigentümer überzeugt, dass künftig die energetische Qualität des Gebäudes dessen Marktwert entscheidend beeinflussen wird.

3.3. Welcher Aufwand und welche Kosten bringt der Energiepass?

Eine der wichtigsten Fragestellungen des Feldversuchs war, wie hoch Zeit- und Kostenaufwand sein müssen, um einen qualitativ hochwertigen Energieausweis zu erstellen. Im Feldversuch wurden dazu ein ausführliches Verfahren bei der Datenaufnahme getestet sowie ein Kurzverfahren. Mit letzterer Methode konnten die Energiepass-Aussteller erheblich Zeit einsparen [4].

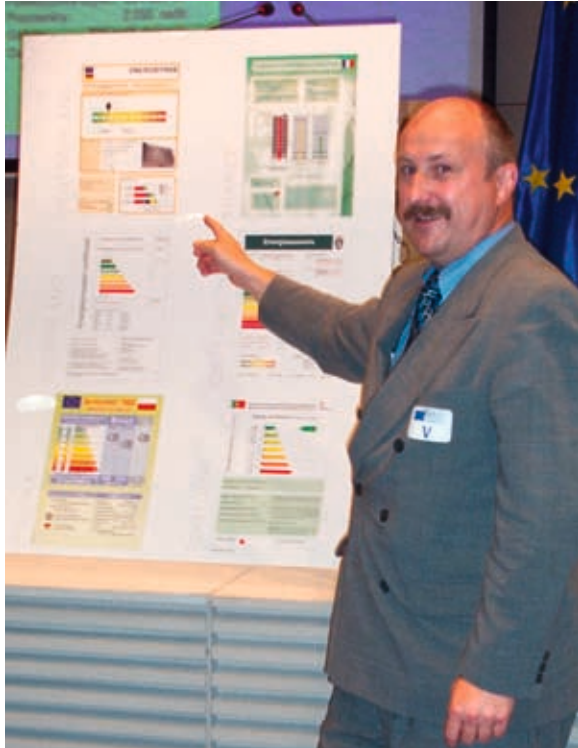
Die Auswertung der Erfahrungen hat auch gezeigt, dass die Genauigkeit der Datenaufnahmen durch das Kurzverfahren nicht signifikant reduziert wurde. Auch zeigt sich, dass 65 % aller im Feldversuch ausgestellten Energieausweise weniger als 300 Euro

kosteten. Die Preise variierten dabei in Abhängigkeit von der Gebäudegröße und dem Zeitaufwand bei der Gebäudedatenaufnahme. Für Einfamilienhäuser, für die Energiepässe im Kurzverfahren ausgestellt wurden, lag der Preis zu 75 % unter 150 Euro und zu über 90 % unter 200 Euro. Bei einem Mehrfamilienhaus lagen die Kosten im Kurzverfahren zu über 90 % unter 300 Euro.

3.4. Tipps zur wirtschaftlichen Sanierung im Bestand

Die Modernisierungsempfehlungen im Energiepass sollen als Impulse für den Modernisierungsmarkt wirken. Auch diese Aspekte hat die dena untersucht und festgestellt, dass die Eigentümer nicht nur wissen wollen, wie der energetische Zustand ihres Gebäudes ist, sondern auch, wie er verbessert werden kann. 70 % der im Feldversuch befragten Eigentümer wollen gemäß dem dena-Bericht die Modernisierungstipps ganz oder teilweise umsetzen. Bei einem Drittel der selbstnutzenden Eigentümer und privater Vermieter gab der Energiepass den Anstoß für eine Modernisierung. Ein weiteres Drittel aller Eigentümer nutzten den Energiepass, um eine geplante Modernisierungsmaßnahme zu „optimieren“ und Energie sparende Maßnahmen zu integrieren. Die dena kommt zu der Schlussfolgerung, dass der breit eingeführte Energieausweis zu einem wirksamen Instrument zur Belebung des Modernisierungsmarktes werden kann [4].

Im letzten Jahr haben die registrierten dena-Aussteller weiterhin freiwillige Energiepässe angeboten und ausgestellt. In diesem Jahr führt die Deutsche Energie Agentur auch eine breit angelegte Informationskampagne zur rechtlichen Einführung der Energiepässe durch. Für die Aussteller von Energiepässen veröffentlicht die dena weiterhin umfassende Fach- und Schulungsmaterialien. Um die Qualität der Ausweise sicher zu stellen, unterstützt die dena auch den Aufbau eines freiwilligen und



Baudirektor Hans-Dieter Hegner, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen, BMVBW, Berlin, vor dem Deutschen Energiepass für das Berlaymont-Gebäude.

(Foto: BD Dipl.-Ing. H.-D. Hegner, BMVBW, Berlin)

von der Wirtschaft getragenen Qualitätssicherungssysteme. Es soll die Ausstellung von Energieausweisen weiter standardisieren und das Vertrauen der Gebäudeeigentümer und Mieter in den Energienachweis stärken.

4. Energieausweise für Nicht-Wohnbestand

Die EU-Richtlinie sieht auch die Festlegung einer Berechnungsmethode vor sowie die Schaffung von Bewertungsregeln für Gebäude. Zur Erfüllung dieses Auftrags hat das Deutsche Institut für Normung (DIN), Berlin, die neue Vornorm DIN V 18599 „Energetische Bewertung von Gebäuden“ entwickelt. Seit Sommer 2005 ist sie im Beuth Verlag Berlin als Druckwerk sowie auf CD-ROM veröffentlicht. Mittlerweile sind auch alle Teile dieser Vornorm als Volltexte im pdf-Format (portable document format) im Internet im kostenpflichtigen Online-Dienst www.enev-normen.de verfügbar. Die DIN V 18599 soll voraussichtlich die Brücke schlagen von der EU-

Richtlinie über die neue EnEV 2006 zur Planungspraxis im Neubau und Bestands-Sanierung. [5]

4.1. Feldversuch der dena

Im Herbst 2005 hat die Deutsche Energie Agentur auch einen Praxistest zur Anwendung der DIN V 18599 durchgeführt. Auftraggeber war das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) Berlin. 37 Gebäude erhielten einen freiwilligen Energiepass berechnet mit der Methode der DIN V 18599:

- 12 Büro- und Verwaltungsgebäude,
- 4 Rathäuser, 2 Bibliotheken und 1 Ausstellungsgebäude,
- 3 Schulen und 4 Institutsgebäude,
- 2 Freizeitheime und 1 Sportstätte,
- 3 Stadthallen und Kongresszentren,
- 1 Hotel,
- 1 Kirche mit Kindergarten und Gemeindezentrum,
- 1 Krankenhaus und 1 Pflegeheim,
- 1 Fahrzeuggerätehaus mit Werkstatt.

Die Feldversuch-Teilnehmer konnten auch testen, inwieweit die Berechnungsmethoden der DIN V 18599 sowie die neuen Richtlinien für die vereinfachte Datenaufnahme funktionieren und welche Probleme es noch zu lösen gilt. Ihre Erfahrungen konnten sie in die Vorbereitungen zum Referentenentwurf der EnEV 2006 einfließen lassen. Über die Ergebnisse des Feldversuchs informiert die dena in Workshops und auf den Web-Seiten www.gebaeudeenergiepass.de. [6]

4.2. Energiekennwerte für Nicht-Wohnungsbau

Die Angaben im dena-Energiepass für Nicht-Wohnungsbau umfassen auf dem Deckblatt:

- eine Beschreibung des Gebäudes,
- den Anlass der Ausstellung des Energieausweises,
- die Grundlagen der Berechnungen,

- ob auch Modernisierungshinweise beigelegt sind,
- den Status des Ausweises, der erläutert wird,
- die Unterschrift des Ausstellers (er haftet für die Richtigkeit der Angaben).

Auf den beiden inneren Seiten des Energiepasses sind zwei Varianten – Bedarf und Verbrauch – als Alternativen möglich. Auf der linken Seite läuft ein Pfeil auf der Skala entlang und dokumentiert den energetischen Zustand des Gebäudes. Ein Pfeil zeigt zum Vergleich die Werte des entsprechenden Referenzgebäudes. Dieses sind die Maximalwerte, die es nicht zu unterschreiten gilt. Auch sind die relevanten Kenndaten gemäß EnEV eingetragen: Nutzenergiebedarf, Endenergiebedarf und Primärenergiebedarf, auch nach Energieträgern. Die Angaben können auch nach den einzelnen Bilanzanteilen – Heizung und Warmwasser sowie Beleuchtung, Lüftung und Kühlung usw. – aufgeteilt sein. Das Lüftungskonzept und die Erneuerbaren Energien vervollständigen die Angaben. Zum Berechnungsverfahren sind auch einige Erläuterungen angebracht. Die rechte Seite dokumentiert ggf. den Energieverbrauch des Gebäudes. Der Heizenergieverbrauchs-kennwert (einschließlich Warmwasser) wird auf der Skala angezeigt. Desgleichen ist die Gebäudekategorie angegeben.

4.3. Erfolgsstory Energieausweis für Nichtwohngebäude

Am 16. Januar 2006 hat Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee dem Essener Oberbürgermeister Dr. Reininger den Energieausweis (auf der Grundlage Energiebedarf) für das Essener Rathaus übergeben. Aussteller war das Ingenieurbüro Ener-tec in Essen. Im Rahmen dieses Feldversuches war die Abteilung Wärmetechnik des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik (IBP) Stuttgart, vielfältig aktiv. Neben der Zuarbeit zur Datenaufnahmerichtlinie und der Schulung aller Energieausweis-Aussteller zur Anwendung der DIN V 18599 wurden



Wolfgang Tiefensee, Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, und Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Reiniger nahmen den Energieausweis am 16. 1. 2006 im Essener Rathaus entgegen. Überreicht wurde er vom Ingenieurbüro Ener-tec, das mit der Untersuchung der Essener Verwaltungszentrale beauftragt war. (Foto: Klaus-Peter Prengel, Stadtbildstelle, Essen)

auch Praxiserfahrungen an ausgewählten Objekten gesammelt. Für das evangelische Kirchengemeindezentrum in Stuttgart-Sonnenberg hat das IBP einen Energieausweis sowohl auf der Grundlage des rechnerisch ermittelten Bedarfs nach DIN V 18599 als auch auf der Grundlage realer Verbrauchs-Messwerte ausgestellt.

Der erste Ausweis im Rahmen des Feldversuches wurde der Stuttgarter Kirchengemeinde Sonnenberg am 25. November 2005 während des Advent-Gottesdienstes feierlich überreicht. Zum Abschluss betonte Dr. Hans-Hermann Böhm, der Umweltbeauftragte der evangelischen Landeskirche, wie hilfreich der Energieausweis für die Kirchengebäude im Land sein wird. Auch wenn er nicht kostenlos zu erhalten sei, so könne doch durch die Umsetzung der darin vorgeschlagenen Energieeinsparmaßnahmen einerseits dem Klimaschutz genützt und andererseits die Kassen entlastet werden. Er hoffe deshalb, dass ab 2006 möglichst viele Gemeinden zügig diesen Energieausweis ausstellen lassen und entsprechende Klimaschutzmaßnahmen ergreifen. [7]

5. Energieausweise gemäß EnEV 2006

Als Berechnungsmethode wird für Wohngebäude das bisher bekannte Prozedere beibehalten. Für die Gesamtenergie-Bilanzierung von Nicht-Wohngebäuden steht die neue DIN V 18599 zur Verfügung. Da für Nicht-Wohngebäude die Bezugnahme des Verhältnisses A/V (wärmeabgebende Umfassungsfläche zu dem umschlossenen beheizten Bauvolumen) nicht ausreicht, wurde ein neues Referenzverfahren entwickelt. Es berücksichtigt auch die spezifische Nutzung der Gebäude und der Gebäudeteile. Zunächst wird der Maximal-Wert bei festgelegten Referenzeigenschaften ermittelt und danach der Ist-Wert mit der tatsächlich eingebauten und geplanten Bau- und Anlagentechnik. Der Primärenergiebedarf wird auch weiterhin als Maßstab beibehalten. Bei Nicht-Wohngebäuden wird auch die Beleuchtung und die Klimatisierung mit berücksichtigt werden.

5.1. Energie nach Bedarf oder Verbrauch?

Die EU-Richtlinie erlaubt allerdings Energieausweise sowohl auf der Grundlage von Bedarfsrechnungen als auch von Ver-

brauchsmessungen. Die EnEV 2006 wird voraussichtlich beide Methoden zulassen. Neu wird auch die Richtlinie zur vereinfachten Datenaufnahme bei bedarfsbasierten Energieausweisen hinzukommen. Die Berechnungsregeln für den Wohnungsbau können sowohl für die Bedarfsermittlung von Neubauten als auch für die Bewertung von Bestandsgebäuden angewandt werden. Neu ist in der EnEV 2006 auch der Bezug zur neuen Richtlinie für Verbrauchskennwerte, für die Ausstellung des verbrauchs-basierten Energieausweises für Gebäude.

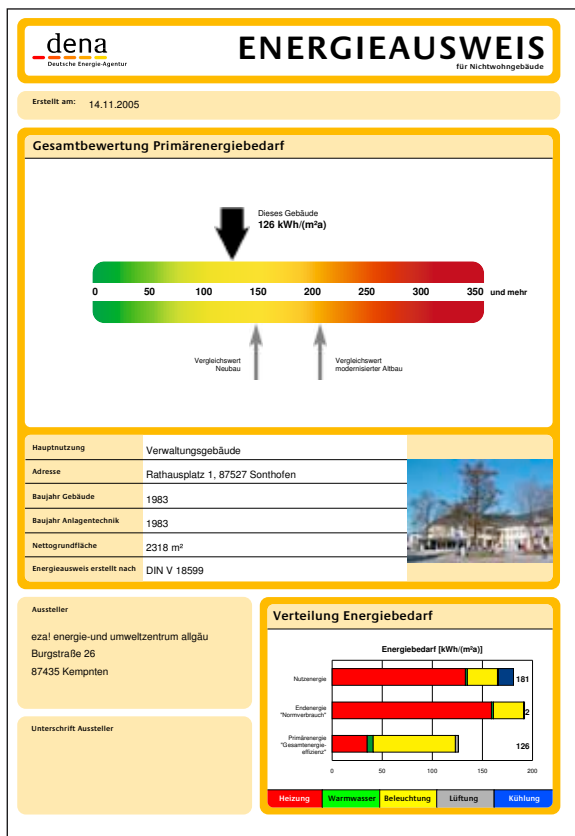
Was den Umfang des Energieausweises betrifft, war der Energiepass im Feldversuch 2003 zunächst 11 Seiten lang. Aufgrund der Erfahrungen wurde er nun auf vier Seiten reduziert. Auf dem Deckblatt sollen die wesentlichen Daten zum Gebäude aufgeführt sein, die zugrundegelegte Berechnungsmethode, desgleichen ob Modernisierungshinweise beigefügt sind und welchen Status der Energieausweis hat. [8]

5.2. Ausweise gemäß EnEV 2006

Die novellierte Energieeinsparverordnung wird voraussichtlich folgende Varianten des Energieausweises umfassen:

1. Energieausweis Wohnungsbau,
2. Energieausweis Nicht-Wohnungsbau,
3. Energieausweis als Aushang für öffentliche Gebäude.

Die letzte Variante wird einfacher und übersichtlicher gestaltet sein, der fünfseitige Energieausweis ist für die Unterlagen und für das Verkaufs-Gespräch ausgelegt. Die Aushang-Variante spricht die Fußgänger an, die im Vorbeigehen die energetische Gebäude-Qualität mit einem Blick erfassen können. Dem Energieausweis wird auch eine Anlage hinzugefügt sein, auf der Modernisierungshinweise angegeben sind sowie auch die mögliche Energieeinsparung bezüglich des Primärenergiebedarfs, des Endenergiebedarfs und der CO_2 -Einsparung. In allen drei Energie-



Der Energiepass für das Sonthofener Rathaus zeigt auf, dass durch Austausch der Fenster und Optimierung der Beleuchtung noch über 20 % Primärenergie und damit Kosten eingespart werden könnten. (Quelle: eza, Kempten)

ausweisen gibt es voraussichtlich die Bedarfs- und Verbrauchs-Variante. Die Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Haus & Grund Deutschland haben einen Praxistext dazu durchgeführt, bei dem mehrere bedarfsorientierte Energiepässe für jeweils ein Gebäude in Auftrag gegeben wurden. Diese weisen angeblich stark abweichende Bewertungen auf. „Die Ergebnisse, die die Verbände der Wohnungswirtschaft heute vorgestellt haben, halten wir nicht für belastbar. Im Praxistest wurden lediglich zwei Gebäude überprüft. Dies kann nicht als eine repräsentative Untersuchung des bedarfsbasierten Energiepasses angesehen werden“, erklärte Stefan Kohler, Geschäftsführer der Deutschen Energieagentur GmbH (dena) am 12. Januar 2006 in Berlin. „Die

Spitzenverbände der Wohnungswirtschaft können den bedarfsorientierten Energiepass nicht erschüttern“, mit diesen Worten wies er die Kritik der Verbände GdW, BFW und Haus & Grund am bedarfsorientierten Energiepass zurück. [9,10]

Der Energieausweis dient – gemäß der EU-Richtlinie – nur der Information von Kaufinteressenten, der Mietinteressenten sowie der entsprechenden Behörde. Der Bauherr muss ihnen Einsicht in den Energieausweis gewähren. Wenn jedoch im Kaufvertrag im gegenseitigen Einvernehmen vereinbart wird, dass der Energieausweis Vertragsgegenstand im Sinne einer zugesicherten Eigenschaft ist, dann würde der Energieausweis weiterreichende Rechtswirkung erhalten.

5.3. Wer darf Energieausweise ausstellen?

Diejenigen, die nach heutigem Recht die Energiebedarfsausweise gemäß geltender EnEV ausstellen dürfen, werden voraussichtlich auch zukünftig berechtigt sein, die Energieausweise gemäß EnEV 2006 auszustellen. Diese Aspekte wollte man mit den Ländern abstimmen und bundeseinheitliche Anforderungen stellen. Die Umsetzung der EnEV 2006 wird voraussichtlich weiterhin Sache der einzelnen Bundesländer sein, jedoch möglicherweise mit bundeseinheitlichen Regelungen bezüglich der Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen: Einerseits Architekten und Ingenieure, die alle Ausweise ausstellen und sowohl Wohn- wie Nicht-Wohngebäude bewerten und parallel dazu Handwerksmeister, die sich auch heute bereits weiterbilden, z.B. zum Energieberater des Handwerks (Hwk). [11]

6. Fazit und Ausblick

Angesichts der Millionen von Energieausweisen, die es auszustellen gilt wenn die EnEV 2006 sie voraussichtlich ab 2007 verbindlich vorschreibt, sind wir heute gut beraten, die Zeit bis dahin auch zur Weiterbildung und Qualifizierung zu nutzen,

und uns mit all den Neuerungen vertraut zu machen, die die Anforderungen der EU-Richtlinie und die neue Bewertungsmethode der DIN V 18599 mit sich bringen. Diejenigen, die bereits als Energiepass-Aussteller qualifiziert sind, können den freiwilligen Nachweis guten Gewissens und mit guten Argumenten auch vor dem In-Kraft-Treten der EnEV 2006 anbieten: Wenn ein Bauherr heute den Energiebedarf seines Hauses als Argument und Marketing-Instrument nutzen will, hat er dafür bereits jetzt gute und vielfältige Möglichkeiten. Die Energiepreise steigen fortwährend und ein günstiger Energiepass lässt niedrigere Betriebskosten erwarten. Wer noch nicht Energiepass-Aussteller ist, sollte versuchen sich schnellstmöglich die entsprechenden Kompetenzen und Voraussetzungen anzueignen, um sich auf die EnEV-2006-Praxis vorzubereiten. Auch ist die Umsetzung der EU-Richtlinie ein weiterer Schritt in einen harmonisierten europäischen Arbeitsmarkt. Unser Wissen und unsere Erfahrung könnten wir auch gewinnbringend im europäischen Bereich anbringen. Viel Erfolg! ◀

Quellenverweise

- [1] Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, 4.1.2003, S. L 1/65-1/71.
- [2] Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz - EnEG), Bundesgesetzblatt, 7. September 2005, Seite 2682-2687, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Internet: www.bundesanzeiger.de
- [3] Melita Tuschinski: EnEV 2006 und Energieausweise im Baubestand., Interview mit Dipl.-Ing. Hans-Dieter Hegner, Baudirektor im BMVBS, Berlin am 14.12.2005, Internet: www.enev-online.de/interviews/

- [4] Deutsche Energie Agentur (dena): Energieausweis für Gebäude, Projektinformation, Berlin, Januar 2006, 7 Seiten, Internet: www.gebaeudeenergie-pass.de
- [5] DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.): DIN V 18599-xx: 2005-07 Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung, Beuth Verlag Berlin, Juli 2005, 10 Bände, Internet: www.beuth.de, www.enev-normen.de
- [6] Deutsche Energie Agentur (dena): Feldversuch gestartet – Praxistest für Energiepass für Nichtwohngebäude, Presseinformation 30.09.2005, Berlin, Internet: www.gebaeudeenergie-pass.de
- [7] Fraunhofer-Institut für Bauphysik (IBP): Erfolgsstory Energieausweis: Praxistest für Nichtwohngebäude erfolgreiche beendet, Presseinformation vom 24.01.2006, Stuttgart, Internet: www.ibp.fhg.de
- [8] Hans-Dieter Hegner, Baudirektor im BMVBS: Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie in Deutschland, Stand und Ausblick - Einführung der DIN 18599, Beitrag im Tagungsband der SOBIC-Tagung, 27.10.2005 in Freiburg
- [9] Deutsche Energie Agentur: dena weist Kritik der Wohnungswirtschaft zurück, Presseinformation vom 12.01.2006, Berlin, Internet: www.deutsche-energie-agentur.de
- [10] GdW: Bedarfsbasierter Energieausweis: Praxistest offenbart Mängel an Zuverlässigkeit und Vergleichbarkeit der Ergebnisse, Presseinformation vom 12.01.2006, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Internet: www.gdw.de
- [11] Melita Tuschinski: EnEV 2006 und Energieausweise im Baubestand, Beitrag in W. Schulz und W. Zapke (Hrsg.): Die neuen Energieeinsparverordnung, Forum Verlag Herkerth GmbH, Merching, März 2006, Teil 2/3.10.

www.ENEV-online.de

Energienachweise für Nicht-Wohngebäude

Seit Anfang Februar 2002 fordert die Energieeinsparverordnung (EnEV) u.a. auch Energienachweise für Nicht-Wohnbauten. Sie zeigen die wesentlichen energetischen Kennwerte des Gebäudes auf, insbesondere den Jahres-Heizenergie- und den Jahres-Primärenergiebedarf. In der Praxis treten jedoch häufig Fragen zu den EnEV-Anforderungen und Nachweis-Berechnungen auf: Ein Bauherr will beispielsweise eine Produktionshalle erweitern. In dem geplanten Anbau sollen Motorenteile (Kolben, Ventile usw.) maschinell gehärtet werden. Für die Erweiterungshalle ist keine Beheizung vorgesehen, da die erforderlichen Raumlufttemperaturen gemäß Arbeitsstättenverordnung allein durch die Abwärme der Härtingsöfen erreicht werden. Gegebenenfalls werden sogar intensive Lüftungen zur Kühlung der durch die Abwärme der Anlagen erhitzten Raumluft erforderlich. Wie ist in diesem Praxis-Fall mit den Anforderungen der EnEV zu verfahren? Ist ein EnEV-Nachweis erforderlich? Wenn kein Nachweis benötigt wird, gibt es bestimmte Mindestanforderungen für den Wärmeschutz zu erfüllen? Die Antworten auf diese und weitere Fragen hat die Autorin im Rahmen ihres Internet-Portals www.EnEV-online.de veröffentlicht. Weitere Themen betreffen beispielsweise die EnEV-Nachweise für Büroerweiterung in Gewerbebetrieb, für Veranstaltungs-Gebäude, oder für einen Industrie-Anbau über 1000 Kubikmeter sowie generell zum Geltungsbereich der EnEV im Nicht-Wohnungsbau.

