

Energieausweis für Gebäude

Projektinfo



Ausgangssituation.

Die EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden soll die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern. Ein wichtiges Mittel hierfür ist der Energieausweis. Er ermöglicht Hausbesitzern, Käufern und Mietern eine einfache und verlässliche Information über die Energieeffizienz eines Gebäudes. Ein Energieausweis ist dann vorzulegen, wenn Gebäude oder Wohnungen gebaut, verkauft oder neu vermietet werden. Entsprechende Regelungen müssen von allen Mitgliedsstaaten der EU in nationales Recht umgesetzt werden. Dies wird in Deutschland mit der Novellierung der bestehenden Energieeinsparverordnung (EnEV) erfolgen. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) haben am 17.11. 2006 den Referentenentwurf zur neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) veröffentlicht. Damit legen die Ministerien einen detaillierten Vorschlag zur Einführung von Energieausweisen für Gebäude vor.

Der gesetzliche Energieausweis.

Der Referentenentwurf sieht vor, dass Interessenten ab dem 1. Januar 2008 bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung von Wohngebäuden mit Baujahr 1965 oder früher ein Energieausweis zugänglich zu machen ist. Ein halbes Jahr später – ab dem 1. Juli 2008 – gilt dies für alle Wohngebäude. Für Nichtwohngebäude wird der Energieausweis schließlich am 01.01.2009 Pflicht.

Die politische Diskussion zum Energieausweis wurde lange von der Frage dominiert, ob die Energieausweise verbrauchs- oder bedarfsbasiert sein sollten. Während der bedarfsbasierte Energieausweis auf einer technischen Gebäudeanalyse beruht, wird der verbrauchsbasierte Energieausweis auf der Basis der in der Vergangenheit angefallenen Energieverbräuche berechnet. Für Neubauten und wesentliche Umbauten ist ein bedarfsbasierter Energieausweis schon seit 2002 Pflicht. Der Referentenentwurf sieht vor, dass Bedarfsausweise zukünftig auch vorzulegen sind, wenn Zuschüsse aus staatlichen Förderprogrammen in Anspruch genommen werden sollen. Auch Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten benötigen einen bedarfsbasierten Energieausweis. Bei allen größeren Gebäuden und bei Nichtwohngebäuden sieht der Referentenentwurf hingegen eine Wahlfreiheit des Eigentümers zwischen verbrauchs- und bedarfsbasiertem Energieausweis vor. Die Wahlfreiheit soll zudem für alle Wohngebäude gelten, die mindestens auf das Niveau der Wärmeschutzverordnung von 1978 saniert wurden.

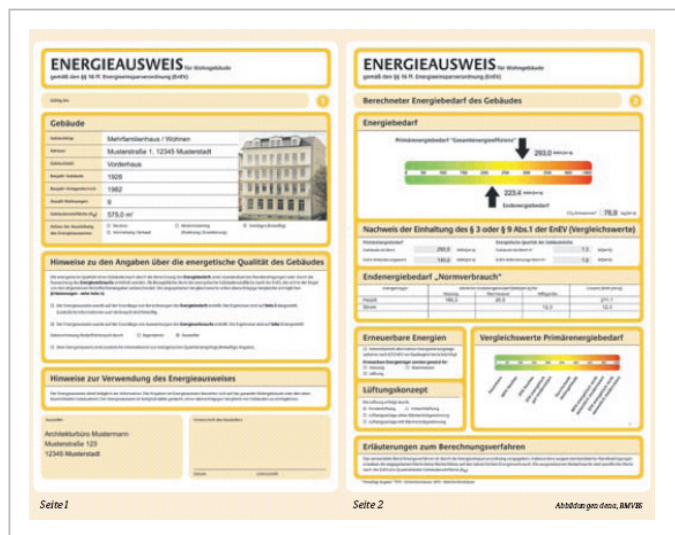
Unabhängig vom verwendeten Verfahren müssen bei verbrauchs- und bedarfsorientierten Energieausweisen gebäudebezogene Modernisierungshinweise beigefügt werden. Eine pauschale Auflistung möglicher Modernisierungsmaßnahmen (z.B. in Form einer Broschüre oder Checkliste) reicht nicht aus.

Eine detaillierte Zusammenfassung des Referentenentwurfs steht auf den Internetseiten der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) unter www.dena-energieausweis.de/enev2007 zur Verfügung.

Im Dezember 2006 fanden die Länder- und Verbändeanhörungen zum Referentenentwurf statt. Derzeit bereiten die Ministerien eine Kabinettsvorlage zur Novellierung der EnEV vor. Mit der Verabschiedung durch das Kabinett wird im März 2007 gerechnet. Anschließend erfolgt die Beratung und Beschlussfassung im Bundesrat. Ziel ist, dass die EnEV 2007 im Zeitraum September bis Oktober 2007 in Kraft treten wird.

Inhalt und Aufbau des Energieausweises.

Zentrales Element des Energieausweises ist ein grafisches Label, das die Energieeffizienz des Gebäudes im Vergleich zu anderen Gebäuden darstellt. Liegt das Gebäude im „grünen Bereich“, ist der Modernisierungszustand sehr gut. Steht der Pfeil auf „gelb“, sollte über Modernisierungsmöglichkeiten nachgedacht werden. Und „Rot“ deutet auf große Einsparmöglichkeiten hin. Der Energieausweis enthält zudem die wichtigsten Gebäudedaten, ggf. ein Foto des Gebäudes, Name, Adresse und Unterschrift des Ausstellers.



Damit erhalten Käufer, Mieter, Vermieter Eigentümer auf den ersten Blick

Informationen über die Energieeffizienz des

Gebäudes. Angaben zu den gesetzlichen Mindestanforderungen oder über die Verwendung regenerativer Energien und den Einsatz einer Lüftungsanlage im Gebäude sind ebenfalls im Energieausweis enthalten.

Der bedarfsbasierte Energieausweis gemäß Referententwurf zur Energieeinsparverordnung (EnEV 2007)

Der Energieausweis ist dabei nicht nur ein Analyseinstrument: Er zeigt auch ganz konkret auf, wie die energetische Qualität des Gebäudes verbessert werden kann, z.B. mit zusätzlicher Wärmedämmung, neuen Fenstern oder einer neuen Heizungsanlage, am besten in Verbindung mit einer Solaranlage auf dem Dach. Somit ist der Energieausweis für Gebäudeeigentümer ein Einstieg in die energetische Modernisierung ihres Gebäudes. Denn nur eine energetisch sinnvolle und optimal abgestimmte Modernisierung erhöht die Unabhängigkeit von zukünftig steigenden Energiepreisen, sorgt für einen höheren Wohnkomfort und erhöht den Wert der Immobilie bei Verkauf oder Vermietung.

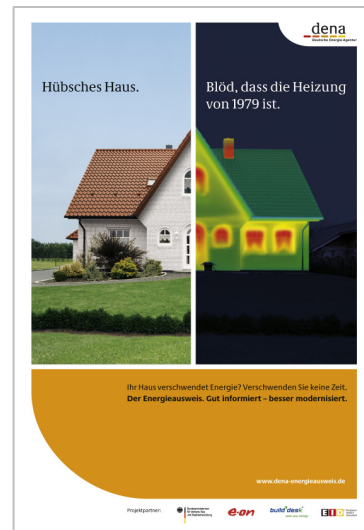
Die Aktivitäten der dena zum Energieausweis.

Die dena führt seit 2004 eine Marktvorbereitungskampagne für den Energieausweis für Wohngebäude durch, um bundesweit die erforderliche Infrastruktur für die Einführung von Gebäudeenergieausweisen zu schaffen. Als zentrales Informations- und Kompetenzzentrum für Energieausweise ist es das Ziel der dena, dass bereits vor der gesetzlichen Einführung möglichst viele freiwillige Energieausweise erstellt werden. Dafür bietet die dena zahlreiche Informationen für Gebäudeeigentümer und Mieter sowie für Aussteller von Energieausweisen an. Eine umfangreiche PR-Kampagne soll den Energieausweis bekannt machen und den Nutzwert beim Einstieg in die energetische Sanierung von Gebäuden darstellen.

Die dena unterstützt die Bundesregierung bei der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie im Rahmen der Novellierung der Energieeinsparverordnung. Deutschland gehört bzgl. der Umsetzung der EU-Richtlinie zu den führenden Ländern in Europa: Die fachlichen Grundlagen sind vorhanden und seit Jahren erprobt.

Eine große Anzahl von qualifizierten Ausstellern bietet den Energieausweis bereits jetzt am Markt an und Befragungen der dena zeigen, dass der Energieausweis von Gebäudeeigentümern und Mietern verstanden und akzeptiert wird.

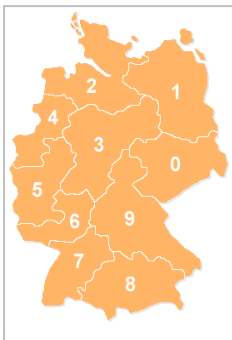
Die Arbeiten für 2007 bauen auf den Grundlagen und Erfolgen der Vorjahre auf und führen diese fort. Das Informationsangebot der dena reicht von Internetseiten, Broschüren, Facharbeitshilfen und telefonischer Hotline bis hin zu Software und Online-Hilfen zum Ausstellen von Energieausweisen. Das Angebot wird durch die dena kontinuierlich aktualisiert und erweitert. Mehr als 20 bundesweit verteilte Fachveranstaltungen und der jährliche „zukunft haus“ Kongress runden das Angebot ab. Als ein neuer Schwerpunkt wird die dena in 2007 verstärkt Angebote für den Bereich Energieausweise für Nichtwohngebäude entwickeln und anbieten.



Anzeigenmotiv der neuen PR- und Werbekampagne der dena

Der freiwillige Energieausweis der dena.

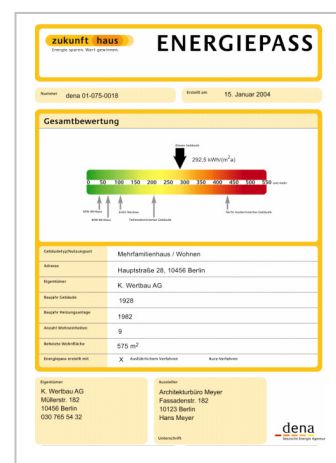
Wer vor Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung Gewissheit über die energetische Qualität seines Gebäudes haben möchte, kann sich bereits heute einen Energieausweis ausstellen lassen. Die dena bietet seit 2004 einen freiwilligen bedarfsbasierten Energieausweis für Gebäude an. Bis Ende 2006 wurde dieser freiwillige Energieausweis bereits ca. 40.000-mal ausgestellt. Nach den Erfahrungen aus dem bundesweiten



Feldversuch der dena liegen die Kosten für den so genannten "dena-Energiepass" zu 65% unter 300 Euro.

In der dena-Datenbank sind ca. 20.000 Aussteller registriert, die den freiwilligen Energieausweis erstellen können. Die einfache Suche über Postleitzahlen ermöglicht die schnelle Suche nach einem Aussteller vor Ort.

Die Ausstellerdatenbank finden Sie unter www.dena-energieausweis.de



Der freiwillige Energieausweis der dena.

Kontakt

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Felicitas Kraus
Bereichsleiterin Energieeffizienz im Gebäudebereich

Telefon: +49(0)30 72 61 65-660

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

E-Mail: kraus@dena.de

Weitere Infos unter: www.dena-energieausweis.de

Kostenlose Energie-Hotline: 08000 / 736 734

Projektpartner

