

## aktuell

## Energieausweise und Energieberatung

### Novellierung der Energieeinsparverordnung

Die novellierte Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) – im Langtitel: „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden“ – ist am 1. Oktober 2007 in Kraft getreten.

Die Energieeinsparverordnung trägt zur Reduzierung des Energieverbrauchs beim Neubau von Gebäuden und in bestimmten Fällen auch bei Maßnahmen an und in vorhandenen Gebäuden bei. Energiesparen ist die beste „Energiequelle“. Das Hauptanliegen besteht darin, den Primärenergiebedarf bei Neubauten deutlich zu senken – und damit auch die energiebedingten Emissionen des Treibhausgases CO<sub>2</sub>. Gleichzeitig werden Energiesparmaßnahmen bei Altbauten verstärkt und mehr Transparenz für den Verbraucher beim Energiebedarf geschaffen.

### Einführung der Energieausweise für Bestandsgebäude

Mit der novellierten Fassung stehen jetzt für Eigentümer und Vermieter auch die Rahmenbedingungen für die Ausstellung von Energieausweisen für Bestandsgebäude zur Verfügung. Die für Neuvermietung und Verkauf von Wohnungen und Gebäuden geltende Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises gegenüber potenziellen Käufern bzw. Mietern kann damit wie geplant stufenweise in Abhängigkeit von der Gebäudeart und dem Baualter umgesetzt werden.

Dabei gelten die folgenden Termine:

- ab 1. Juli 2008 für Wohngebäude der Baufertigstellungsjahre bis 1965
- ab 1. Januar 2009 für später errichtete Wohngebäude
- ab 1. Juli 2009 für Nichtwohngebäude.

Wird im Zusammenhang mit einer umfangreichen Modernisierungsmaßnahme eine Berechnung des Energiebedarfs nach Energieeinsparverordnung durchgeführt, muss ebenfalls ein Energieausweis erstellt werden.

### Differenzierung nach Bedarfs- und Verbrauchsausweisen

Für bestehende Wohngebäude regelt die EnEV 2007 – in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohneinheiten, dem Errichtungsjahr sowie der energetischen Qualität der Gebäude – für welche Gebäude welcher Ausweis zulässig ist.

Im Einzelnen gelten folgende Regelungen:

- Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die auf der Grundlage der Wärmeschutzverordnung 1977 oder später errichtet wurden, besteht Wahlfreiheit zwischen bedarfs- und verbrauchsorientiertem Ausweis.
- Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die vor Geltung der Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet worden sind, ist ab dem 1. Oktober 2008 der bedarfsorientierte Energieausweis zu verwenden. Bis zum 30. September 2008 besteht Wahlfreiheit. Eine weitere Ausnahme gilt für Wohngebäude aus dieser Zeit, die entweder schon bei der Baufertigstellung den energetischen Stand der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 aufgewiesen haben oder durch Modernisierungsmaßnahmen auf diesen Stand gebracht worden sind. In diesen Fällen besteht ebenfalls Wahlfreiheit.
- Für Wohngebäude mit mehr als vier Wohneinheiten dürfen unabhängig vom Baujahr beide Arten des Ausweises erstellt werden.

## Ausstellungsberechtigung für Energieausweise

Ebenfalls bundeseinheitlich geregelt ist die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise bei bestehenden Gebäuden. Der Kreis der zugelassenen Aussteller umfasst im Wesentlichen die Hochschulabsolventen der einschlägigen Fachrichtungen, Angehörige bestimmter Handwerksberufe sowie staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker, sofern der vorgenannte Personenkreis eine der nachfolgend genannten Zusatzvoraussetzungen erfüllt:

- Ausbildungsschwerpunkt im energiesparenden Bauen
- 2-jährige entsprechende Berufserfahrung (Bau- oder Anlagentechnik)
- erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens
- öffentliche Bestellung im Bereich des energiesparenden Bauens als vereidigter Sachverständiger oder
- uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung

Weiterhin sind auch Energie(fach)berater ausstellungsberechtigt, die vor dem 25.04.2007 beim BAFA registriert waren oder zu diesem Zeitpunkt bereits über eine anerkannte Weiterbildung zum Energieberater im Handwerk sowie in der Baustoffindustrie bzw. -handel verfügten.

## Modernisierungsempfehlungen als Anlage zum Energieausweis

Mit dem Energieausweis wird dem Nutzer ein Instrument in die Hand gegeben, mit dem er überschlägig den zu erwartenden Verbrauch und damit die Energiekosten für ein Gebäude abschätzen kann. Zusammen mit den Energieausweisen sind in der Regel auch Modernisierungsempfehlungen – d.h. Hinweise zur kostengünstigen Verbesserung der energetischen Qualität – vorzulegen. Diese Vorschläge zur energetischen Ertüchtigung beziehen sich konkret auf das betrachtete Gebäude und berücksichtigen seine Schwachstellen.

Durch die Aufnahme wesentlicher Informationen über das Gebäude wird beabsichtigt, dass der Energieausweis beim Nutzer das Bewusstsein für den Energieverbrauch erhöht und die Motivation zur Durchführung von Energieeinsparmaßnahmen verstärkt. Diese umfassen nicht nur ein bewusstes Nutzerverhalten, sondern vor allem auch Investitionen in energiesparende bauliche bzw. anlagentechnische Maßnahmen.

## Energieberatung – Angebot und Nutzen

Mit einer Energieberatung erhalten Wohneigentümer einen qualifizierten Überblick über den energetischen Standard ihres Gebäudes und der vorhandenen Anlagentechnik.

Am Anfang steht in der Regel eine umfassende Bestandsaufnahme des Gebäudes vor Ort, verbunden mit einer Auswertung der vorhandenen Unterlagen. Der Energieberater fasst die Ergebnisse in einem schriftlichen Gutachten zusammen und gibt Hinweise auf empfehlenswerte Energiesparmaßnahmen sowie den möglichen Einsatz erneuerbarer Energien. In einem persönlichen Abschlussgespräch gibt er Empfehlungen, wie man die vorgeschlagenen Maßnahmen am besten und kostengünstigsten umsetzen kann. Dazu gehören vor allem Hinweise zu den zur Verfügung stehenden Fördermitteln sowie zu deren Beantragung.

## Energieberatung vor Ort

Anspruch auf eine Förderung aus dem Programm „Energiesparberatung vor Ort“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Fuhrkontrolle (BAFA) haben grundsätzlich alle Gebäude- oder Wohnungseigentümer (natürliche wie juristische Personen), sofern sich die Beratung auf das gesamte Gebäude bezieht. Das Programm gilt für Wohngebäude, deren Baugenehmigung in den alten Bundesländern vor dem 01.01.1984 und in den neuen Bundesländern vor dem 01.01.1989 erteilt wurde. Die Gebäudehülle darf anschließend nicht aufgrund späterer Baugenehmigungen zu mehr als 50 % durch Anbau oder Aufstockung verändert worden sein. Mehr als die Hälfte der Gebäudefläche muss zu ständigen Wohnzwecken genutzt werden.

## Beratung durch Energieberater des BSB

Der Bauherren-Schutzbund e.V. verfügt über ein Energieberaternetz aus unabhängigen Bauherrenberatern und Servicepartnern des BSB. Diese Ingenieure und Architekten haben sich durch zusätzliche vom BAFA anerkannte Weiterbildungen zur Vor-Ort-Energiesparberatung qualifiziert und sind nach den Richtlinien des Förderprogramms antragsberechtigt. Zu beachten ist: Energiesparberatungen, die mit der Ausstellung eines Gebäudeenergieausweises verbunden werden, sind im Rahmen des Förderprogramms zur Vor-Ort-Beratung aus haushaltsrechtlichen Gründen nicht förderfähig, sobald solche Ausweise verpflichtend eingeführt sind.

## Serviceangebote des BSB

- Beratung für Neubau und Altbau
- Energieberatung
- Modernisierungs-Check
- Immobilien-Check
- Baubegleitende Qualitätskontrolle

Der Leistungsumfang wird individuell vereinbart.