



DER NEUE ENERGIEAUSWEIS FÜR WOHN- UND NICHTWOHN- GEBÄUDE

Grundlage des neuen Energieausweises (bisher auch als „Gebäudeenergiepass“ bezeichnet) ist die EG-Gebäuderichtlinie (2002/91/EG), die die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern soll. In Deutschland wird diese Richtlinie durch das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) sowie die noch zu novellierende Energieeinsparverordnung (EnEV) im Laufe des Jahres 2006 in nationales Recht umgesetzt.

Der Energieausweis soll Eigentümern und Mietern Informationen über die Energieeffizienz des Gebäudes liefern, Einsparpotenziale aufzeigen und den Vergleich des Energiebedarfs ermöglichen. In die Gesamtenergiebetrachtung werden auch die Kühlung und die Beleuchtung einbezogen. Zudem werden Tipps zur Energieeinsparung und Modernisierung gegeben.

Da die endgültigen Vorschriften (EnEV) noch nicht verabschiedet sind, sind die hier dargestellten Informationen nur als vorläufig zu betrachten.

1. RECHTLICHER RAHMEN

EU-Gebäuderichtlinie

Die Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 16. Dezember 2002 soll die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern. Sie fordert die Festlegung von Energiebedarfs-Grenzwerten für Neubauten und umfassend renovierte Gebäude ab 1.000 m² Gesamtnutzfläche. Für neue „große“ Gebäude schreibt sie die Berücksichtigung erneuerbarer Energien vor. Zudem fordert sie für alle Gebäude Energieausweise sowie eine regelmäßige Überprüfung der Effizienz von Wärme- und Kälteerzeugern. Den Volltext der Richtlinie finden Sie unter: http://europa.eu.int/eur-lex/pri/de/oj/dat/2003/l_001/l_00120030104de00650071.pdf.

Energieeinsparungsgesetz

Das Zweite Änderungs-Gesetz zum Energieeinsparungsgesetz (EnEG) wurde am 7. September 2005 im Bundesgesetzblatt verkündet und trat am 8. September 2005 in Kraft. Das EnEG stellt Anforderungen an den Wärmeschutz, die heizungs- und raumluftechnischen Anlagen sowie an deren Betrieb. Für die Erfüllung der Anforderungen gilt das Gebot der Wirtschaftlichkeit.

Das EnEG ermächtigt die Bundesregierung zum Erlass von Rechtsverordnungen, u.a. in § 5a Satz 1 zur Vorgabe über Inhalte und Verwendung von Energieausweisen auf Bedarfs- und Verbrauchsgrundlage sowie zur Bestimmung der erforderlichen Angaben und Kennwerte über die Energieeffizienz eines Gebäudes. In § 8 werden Bußgeldvorschriften formuliert: Wer gegen § 5a Satz 1 verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro belegt werden. Der Vollzug ist Ländersache. Das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) finden Sie unter: <http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/eneg/gesamt.pdf>.

Energieeinsparverordnung

Zurzeit gilt noch die Energieeinsparverordnung (Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden, EnEV) vom 2. Dezember 2004. Die EnEV 2004 begrenzt den jährlichen Primärenergiebedarf eines Gebäudes - also die Energiemenge, die notwendig für die Gebäudeheizung und die Warmwasserbereitung ist. Hierbei werden Gebäudehülle und Anlagentechnik zusammen betrachtet.

Die EnEV 2004 umfasst nur den Energiebedarf für Raumheizung, Raumlüftungstechnik und (bei Wohngebäuden) Warmwassertechnik. Sie ist daher für Büro- und Industriegebäude nur eingeschränkt geeignet.

Die Berechnungen werden in einem Energiebedarfsausweis dokumentiert. Dieser ist bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen verpflichtend, bei Bestandsbauten freiwillig. Der Vollzug der EnEV fällt in die Zuständigkeit der Bundesländer. Den Volltext der EnEV 2004 finden Sie unter <http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/enev/gesamt.pdf>.

Die Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV 2006) wird wohl spätestens im Herbst 2006 veröffentlicht werden. Für Wohngebäude wird sich gegenüber der EnEV 2004 voraussichtlich nichts ändern. Von der Novellierung betroffen sind dagegen Nicht-Wohngebäude: Bei diesen Gebäuden muss zusätzlich der Energiebedarf für Beleuchtung und Raumlüftung berücksichtigt werden.

Umsetzung durch DIN-Normen

Die EU-Gebäuderichtlinie sieht die Schaffung von integrativen Bewertungsregeln für Gebäude vor. Zur Erfüllung dieses Auftrags wurde vom Deutschen Institut für Normung (DIN) in Berlin die neue DIN V 18599 "Energetische Bewertung von Gebäuden" entwickelt. Die Norm umfasst 10 Teile und über 1.000 Seiten. Einige Teile der Norm sind bereits als Vornorm beim Beuth-Verlag erhältlich.

Eine Fortschreibung der bisher verwendeten Normen schien nicht sinnvoll, da die Schnittstelle zwischen Bau und Anlagentechnik zusammengeführt werden sollte. Die neue DIN V 18599 soll die Brücke von der EU-Richtlinie über die neue EnEV 2006 zu der Beratungs- und Planungspraxis sowohl im Neubau als auch in der Bestandssanierung schlagen. Sie definiert eine Berechnungsmethode für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Sie gilt sowohl für den Wohnungs- als auch den Nicht-Wohnungsbau im Bestand und beim Neubau. Bewertungskriterium ist der Primärenergiebedarf pro Quadratmeter Nutzfläche. In diesen fließen der Nutzenergiebedarf (Netto-Bedarf für Heizung, Kühlung und Beleuchtung), die Effizienz der Anlagentechnik sowie eine Bewertung der Energieträger (Öl, Gas, erneuerbare Energien) ein. Das zu berechnende Gebäude soll hierbei in unterschiedliche Zonen (z.B. Konferenzsaal, Büros) aufgeteilt werden.

2. BETROFFENE GEBÄUDE

Nach Umsetzung der Richtlinie muss jeder Hauseigentümer beim Verkauf einer Immobilie oder beim Mieterwechsel einen Energieausweis vorlegen. Dies gilt sowohl für Wohngebäude als auch Nicht-Wohngebäude. Zu den Nicht-Wohngebäuden zählen Kliniken, Hotels, Schulen, Geschäftshäuser sowie Büro- und Verwaltungsgebäude. Betroffen sind auch Immobilien ab 1.000 Quadratmeter Nutzfläche, die zu mehr als 25 Prozent renoviert werden. Neubauten benötigen immer einen Gebäudeenergiepass.

3. DER ENERGIEAUSWEIS

Verfahren und Gestaltung

Der Energieausweis enthält Informationen zum energetischen Zustand eines Gebäudes. Seine Gültigkeit soll 10 Jahre betragen.

Die Deutsche Energieagentur (dena) hat einen bundesweit einheitlichen „Energiepass“ entwickelt und in einem Feldversuch getestet. Hierbei wurden in 33 Regionen Deutschlands mehr als 4.000 Energiepässe ausgestellt. Der getestete „Energiepass“ ist "bedarfsorientiert", d.h. es wird berechnet, welchen Energiebedarf ein Gebäude zur Erzielung einer festgelegten Raumtemperatur hat, unabhängig vom Nutzerverhalten. Der Bedarfspass erfordert eine Bestandsaufnahme der wärmetechnisch relevanten Komponenten des Gebäudes (Kompaktheit, Qualität der Gebäudehülle, Güte der Heizungsanlage) durch einen Fachmann.

Diskutiert wird weiterhin ein "verbrauchsorientierter" Energieausweis bzw. -pass: Dieser wurde auf Basis der Heizkostenabrechnung erstellt. Das Verfahren wäre einfacher und kostengünstiger, aber stark vom Nutzerverhalten abhängig.

Der getestete Prototyp des „dena“ Energiepasses umfasst 10 Seiten. Erprobt wurden 2 Varianten der Klassifizierung - mit Farbverlauf und mit einer Einteilung nach Klassen. Informationen gibt es unter: <http://www.gebaeudeenergiepass.de/page/index.php?id=3098>.

Kosten

Im Feldversuch der dena wurde der Zeit- und Kostenaufwand für die Ausstellung der Energiepässe getestet. Für das sog. "Kurzverfahren" (vereinfachtes Verfahren) lag der Preis für ein Einfamilienhaus in den meisten Fällen unter 150 Euro, für ein Mehrfamilienhaus unter 300 Euro. Für das aufwändigere Verfahren wurden, je nach Gebäudegröße, bis zu 600 Euro berechnet. Für größere Gebäude, u.a. auch gewerbliche Bauten, muss mit deutlich höheren Kosten kalkuliert werden.

Ausstellungsberechtigte

Zugelassen werden voraussichtlich folgende Personenkreise:

- Absolventen von Diplom-, Bachelor- oder Masterstudiengängen in den Bereichen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik, Innenarchitektur,
- Handwerksmeister aus den Bereichen Bauhandwerk, Heizungsbau, Installation oder Schornsteinfegerwesen sowie entsprechende selbstständige Handwerker ohne Meistertitel,
- staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker in den Bereichen Hochbau, Bauingenieurwesen oder Gebäudetechnik,

wenn sie eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- während des Studiums Ausbildungsschwerpunkt im Bereich energiesparendes Bauen oder ohne entsprechenden Ausbildungsschwerpunkt zweijährige Berufserfahrung in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus,
- erfolgreiche Teilnahme an einer anerkannten Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens oder
- Besitz der Bauvorlageberechtigung nach den Landesbauordnungen.

Von den bereits am Markt agierenden Beratern dürften insbesondere die Vor-Ort-Berater des BAFA (unter <http://www.bafa.de/1/de/aufgaben/energie/energiesparberatung.php> gelistet), die Energieberater der Verbraucherzentralen, die Ausstellungsberechtigten für Energiebedarfsausweise nach §13 EnEV 2004, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige (IHK) mit entsprechender Spezialisierung sowie geprüfte Gebäudeenergieberater im Handwerk zu den zugelassenen Personen zählen.

Im Rahmen des Feldversuchs hat die dena eine bundesweite Datenbank für Energiepassaussteller aufgebaut. Dort können sich Berater, die die Voraussetzungen erfüllen, eintragen und auch recherchiert werden: http://www.gebaeudeenergiepass.de/page/index.php?id=2473&no_cache=1.

Ansprechpartner:

Dr. Rainer Neuerbourg, IHK Bonn/Rhein-Sieg
Tel. 0228 2284-164, E-Mail: neuerbourg@bonn.ihk.de

Hinweis: Dieses Merkblatt gibt als Service der IHK Bonn/Rhein-Sieg erste Hinweise zum Thema „Energieausweis für Wohngebäude und Nichtwohngebäude“. Es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit kann trotz größter Sorgfalt bei der Zusammenstellung der Informationen nicht übernommen werden.

Weitere Informationen sind erhältlich bei:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Chausseestr. 128a, D-10115 Berlin

Telefon: 030 7261656-0

Telefax: 030 7261656-99

E-Mail: info@dena.de

Internet: www.dena.de

Telefon-Hotline zum Energiepass: 08000 736734

Internet: <http://www.gebaeudeenergiepass.de>

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Frankfurter Straße 29 – 35, 65760 Eschborn

Telefon: 06196 908-0

Telefax: 06196 908-800

Internet: <http://www.bafa.de>

Liste der von der BAFA zugelassenen Energieberater sowie Informationen zur Förderung von Energieberatungen unter: <http://www.bafa.de/1/de/aufgaben/energie/energiesparberatung.php>

Internetportal zu energieeffizienter Architektur und Anlagentechnik

c/o Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien

Schloss-Strasse 69, 70176 Stuttgart

Telefon: 0711 6154926

Telefax: 0711 6154927

Internet: <http://www.enev-online.de>

Beuth Verlag

Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Telefon: 030 2601-2260

Telefax: 030 2601-

E-Mail: info@beuth.de

Internet: <http://www.beuth.de>

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

Zollhof 1, 40221 Düsseldorf

Telefon: 0211 4967-0

Telefax: 0211 4967-99

E-Mail: info@aknw.de

Internet: <http://www.aknw.de>

Seminare unter: <http://www.akademie-aknw.de>

Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen

Carlsplatz 21, 40213 Düsseldorf

Telefon: 0211/13067-0

Telefax 0211/13067-150

E-Mail: info@ikbaunrw.de

Internet: <http://www.ikbaunrw.de>