

Energieausweis für Gebäude

Projektinfo



Ausgangssituation.

Um die Energieeffizienz von Gebäuden zu verbessern, hat die Europäische Union am 04. Januar 2003 eine Richtlinie über die „Gesamteffizienz von Gebäuden“ erlassen. Sie fordert die EU-Mitgliedsstaaten dazu auf, umfassende Maßnahmen zur deutlichen Reduktion des Energieverbrauchs im Gebäudebereich umzusetzen. Das Hauptelement dieser Richtlinie ist die Einführung von Energieausweisen. Dadurch soll mehr Transparenz am Immobilienmarkt geschaffen und die Hausbesitzer zu Investitionen in ihre Gebäude veranlasst werden. Der Energieausweis liefert verlässliche Informationen über die energetische Qualität eines Gebäudes, zeigt sinnvolle Energieeinsparpotenziale auf und gibt konkrete Modernisierungsempfehlungen. Mit der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2007), die am 01. Oktober 2007 in Kraft tritt, hat Deutschland diese EU-Gebäuderichtlinie umgesetzt. Der Energieausweis wird schrittweise ab 01. Juli 2008 bei Vermietung, Verkauf und Verpachtung von Immobilien Pflicht.

Bedarfs- oder Verbrauchsausweis?

Die Energieeinsparverordnung sieht vor, dass Interessenten ab dem 1. Juli 2008 bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung von Wohngebäuden mit Baujahr 1965 oder früher ein Energieausweis zugänglich zu machen ist. Für später errichtete Wohngebäude gilt die Ausweispflicht ab dem 01. Januar 2009, für Nichtwohngebäude dann ab dem 01. Juli 2009. Bei Neubauten ist der Energieausweis bereits seit dem Jahr 2002 Pflicht.

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten – als Bedarfs- und Verbrauchsausweis. Während der bedarfsbasierte Energieausweis auf einer technischen Analyse des Gebäudes beruht, gibt der verbrauchs-basierte Energieausweis den Energieverbrauch der Gebäudenutzer für Heizung und Warmwasser der letzten drei Jahre an. Die EnEV 2007 lässt dem Gebäudeeigentümer die Wahl zwischen den beiden Energieausweisvarianten. Die dena empfiehlt für Wohngebäude allerdings generell bedarfsbasierte Energieausweise. Der Bedarfsausweis ermöglicht eine vom Nutzerverhalten unabhängige Bewertung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes und so die Vergleichbarkeit von Gebäuden untereinander. Eine gesetzliche Pflicht für Bedarfsausweise besteht bei Neubauten sowie bei umfassend sanierten Bestandsgebäuden, für die im Rahmen eines Bauantrags die Einhaltung der EnEV rechnerisch nachgewiesen wurde. Ab dem 01. Oktober 2008 muss auch für Bestandsgebäude mit weniger als fünf Wohnungen, für die ein Bauantrag vor dem 01. November 1977 gestellt wurde, ein Bedarfsausweis erstellt werden. Es sei denn beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierung wird mindestens das Wärmeschutzniveau der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 erreicht.

Unabhängig vom verwendeten Verfahren müssen den Bedarfs- und Verbrauchsausweisen individuelle, wirtschaftlich sinnvolle Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen beigelegt werden. Selbst wenn Modernisierungsempfehlungen nicht möglich sind – z.B. bei Neubauten oder energetisch kürzlich umfassend sanierten Gebäuden – darf das vom Energieausweisaussteller unterzeichnete Formblatt nicht fehlen.

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

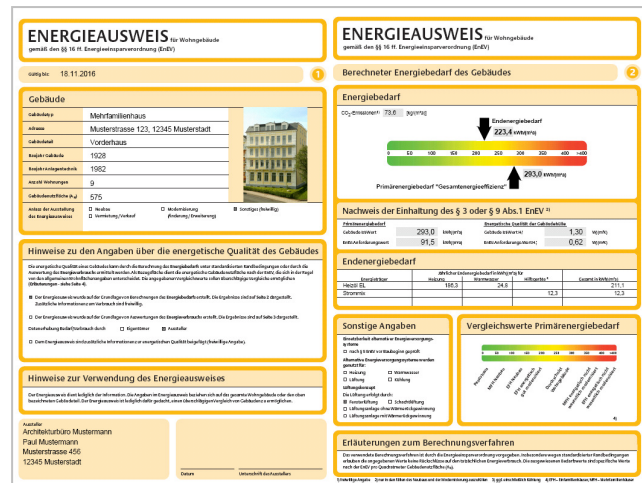
Inhalt und Aufbau des Energieausweises.

Der Energieausweis weist die energetische Qualität des Gebäudes aus, erfasst allgemeine Gebäudedaten und stellt die Ergebnisse der Bewertung übersichtlich zusammen. Er besteht aus vier DIN A4 Seiten. Die Modernisierungsempfehlungen werden dem Energieausweis in Form einer Extraseite beigelegt. Das Herzstück des Energieausweises ist eine Farbskala. Sie zeigt auf einen Blick, wie viel Energie das Gebäude im Vergleich zu anderen benötigt. Dabei werden die Qualität der Gebäudehülle (z.B. Fenster, Decke, Außenwände), der Heizungsanlage und des Energieträgers (z.B. Heizöl, Erdgas, Strom) berücksichtigt. Oder es wird der Energieverbrauch der Bewohner der letzten drei Jahre zugrunde gelegt. Liegt das

Projektinformation Energieausweis für Gebäude

Gebäude im „grünen Bereich“, ist der energetische Ist-Zustand des Gebäudes sehr gut. Steht der Pfeil auf „gelb“, sollte über Modernisierungsmöglichkeiten nachgedacht werden. Und „rot“ deutet auf große Einsparpotenziale hin. Darüber hinaus enthält der Energieausweis Angaben zur Lüftung und zum CO₂-Ausstoß (freiwillige Angabe).

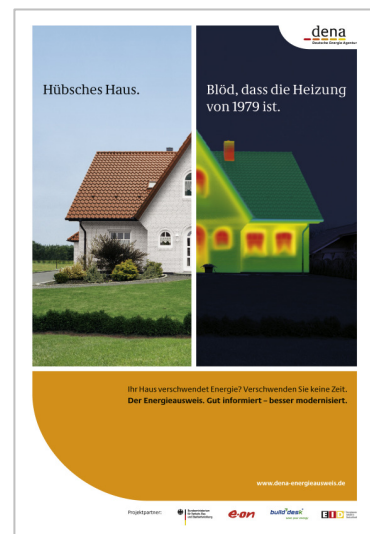
Der Energieausweis ist eine wichtige Erstinformation und ein effizientes Analyseinstrument. Auf Grundlage der Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis kann eine weiter gehende ausführliche Energieberatung aufgebaut oder Maßnahmen direkt anschließen. Der Energieausweis zeigt auf, wie die energetische 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 eines 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.



Beispiel Bedarfsausweis

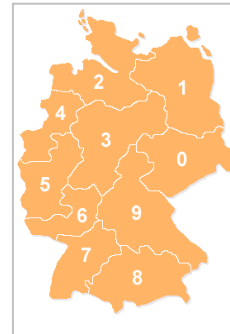
Die Aktivitäten der dena zum Energieausweis.

Die dena bietet Mietern, Eigentümern, Fachleuten und anderen Marktteilnehmern umfassende Informationen zum Energieausweis. Zu den Informationsangeboten der dena gehören Flyer, Broschüren, Arbeitshilfen für die Aussteller von Energieausweisen sowie Informationsveranstaltungen. Begleitend zur Einführung des Energieausweises führt die dena zusammen mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und ihren privaten Partnern eine bundesweite PR- und Werbekampagne zum Energieausweis durch. Ziel der Kampagne ist es, den Energieausweis in der Öffentlichkeit bekannt zu machen und die Vorteile des Energieausweises als Einstieg in die energetische Sanierung darzustellen.



Anzeigenmotiv der PR- und Werbekampagne der dena

In der dena-Ausstellerdatenbank können Verbraucher zudem schnell und bequem mit einer einfachen Suche über die Postleitzahl einen geeigneten Aussteller in der Nähe ihres Wohnorts finden. Als ein neuer Schwerpunkt wird die dena in 2007 verstärkt Angebote für den Bereich Energieausweise für Nichtwohngebäude entwickeln und anbieten.



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

Kontakt

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

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

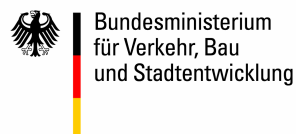
Telefax: +49(0)30 72 61 65-699

E-Mail: kraus@dena.de

Weitere Infos unter: www.dena-energieausweis.de

Kostenlose Energie-Hotline: 08000 / 736 734

Projektpartner



e.on

build⁷desk[®]
save your energy

E I D[®] Energiepass
Initiative
Deutschland