

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 Energieeinsparverordnung (EnEV 2007), die am 01. Oktober 2007 in Kraft getreten ist, hat Deutschland diese EU-Gebäuderichtlinie umgesetzt. Der Energieausweis ist seit dem 01. Januar 2009 bei Vermietung, Verkauf und Verpachtung für alle Wohngebäude Pflicht. Ab dem 1. Juli 2009 gilt dann auch für alle Nichtwohngebäude in Deutschland die Ausweispflicht. Bei Neubauten ist der Energieausweis bereits seit dem Jahr 2002 Pflicht.

Bedarfs- oder Verbrauchsausweis?

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten – als Bedarfs- und Verbrauchsausweis. Während der bedarfsbasierte Energieausweis auf einer technischen Analyse des Gebäudes beruht, gibt der verbrauchsbasierte 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. Für Bestandsgebäude mit weniger als fünf Wohnungen, für die ein Bauantrag vor dem 01. November 1977 gestellt wurde, muss ein Bedarfsausweis erstellt werden. Es sei denn beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierung wird mindestens das Wärmeschutzniveau der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 erreicht.

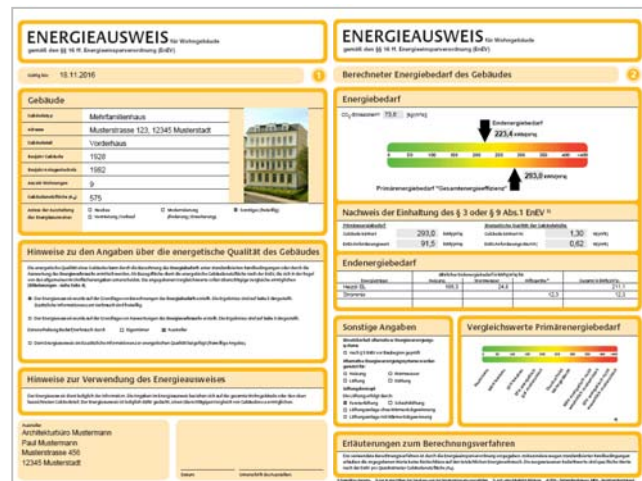
Unabhängig vom verwendeten Verfahren müssen den Bedarfs- und Verbrauchsausweisen individuelle, wirtschaftlich sinnvolle Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen beigelegt werden. Selbst wenn Modernisierungsempfehlungen nicht möglich sind – z.B. bei Neubauten oder energetisch kürzlich umfassend sanierten 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 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 als freiwillige Angabe Informationen zur Lüftung und zum CO₂-Ausstoß.

Der Energieausweis ist eine wichtige Erstinformation und ein effizientes Analyseinstrument. Auf Grundlage der Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis können eine weiter gehende ausführliche Energieberatung oder Sanierungsmaßnahmen 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.

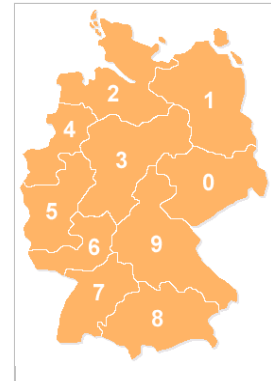
Die dena bietet Mietern, Eigentümern, Fachleuten und anderen Marktteilnehmern umfassende Informationen zum Energieausweis. Zu den Informationsangeboten der dena gehören Flyer, Broschüren, Arbeitshilfen für die Aussteller von Energieausweisen sowie Informationsveranstaltungen. Begleitend zur Einführung 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 von Nichtwohngebäuden

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.

Nach abgeschlossener Markteinführung des Energieausweises plant die dena zukünftig die Weiterentwicklung des Energieausweises hin zu einem Schnittstelleninstrument innerhalb des Gesamtablaufs energetischer Sanierungen - von der Gebäuediagnose bis hin zum Monitoring.



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

Das dena-Gütesiegel für Energieausweise.



© dena

Da die EnEV 2007 beim Erstellen von Energieausweisen großen Spielraum lässt – sowohl bei der Qualifikation von Ausstellern als auch beim Ausstellungsverfahren - hat die dena den Energieausweis mit dena-Gütesiegel entwickelt. Mit dieser Qualitätsauszeichnung für Energieausweise möchte die dena das Vertrauen aller Marktteilnehmer in den Energieausweis für Gebäude langfristig sichern und ihn als verlässliches Instrument für die Bewertung der energetischen Gebäudequalität sowie als Einstieg in die Gebäudemodernisierung etablieren. Energieausweise mit dena-Gütesiegel entsprechen den hohen Qualitätsstandards der dena. Sie können bisher nur für Wohngebäude auf der Grundlage des Energiebedarfs ausgestellt werden. Als ein Schwerpunkt wird die dena im Jahr 2009 die Qualitätssicherung für Energieausweise ausbauen und weiterentwickeln.

Weitere Informationen der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) zum dena-Gütesiegel sind auf den Internetseiten www.dena-energieausweis.de/guetesiegel zu finden.

Kontakt

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Energieeffiziente Gebäude
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin
Telefon: +49(0)30 72 61 65-600
Fax: +49 (0)30 72 61 65-699

Weitere Infos unter: www.dena-energieausweis.de

Kostenlose Energie-Hotline: 08000 / 736 734

Projektpartner

