

Berlin, 24.03.2011

Für einen qualitätsgesicherten Energieausweis – ein Plädoyer

Der Energieausweis war in den letzten Wochen Gegenstand zahlreicher Debatten. Auslöser war die Studie „Evaluierung ausgestellter Energieausweise für Wohngebäude nach EnEV 2007“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS). Unter anderem bemängelte die Studie eine hohe Fehleranfälligkeit bei Bedarfsausweisen im Gegensatz zu Verbrauchsausweisen. Einige Akteure wie die Interessensvertretung der Hauseigentümer „Haus & Grund“ sowie die CDU/CSU-Bundestagsfraktion fordern nun eine vollständige Wahlfreiheit zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweisen. Die EnEV 2009 schreibt vor, für Wohngebäude mit bis zu vier Wohnungen nur Bedarfsausweise zuzulassen.

Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) rät davon ab, diesen mühsam ausgehandelten Kompromiss aufzukündigen.

Zusammenfassung:

- Die bisherige Regelung für Bedarfs- und Verbrauchsausweise ist breit eingeführt.
- Für Gebäude – gerade auch für kleine Wohngebäude – sind die detaillierten Informationen des Bedarfsausweises über den energetischen Gebäudezustand und mögliche Einsparpotenziale sehr wertvoll.
- Bei kleinen Wohngebäuden zeigt der Verbrauchsausweis vor allem das Nutzerverhalten und nicht die energetische Qualität des Gebäudes.
- Bei Qualität und Verständlichkeit **aller** Energieausweise gibt es derzeit erhebliche Defizite. Es besteht die dringende Notwendigkeit, die Qualität und Aussagekraft aller Energieausweise zu verbessern.
- Das dena-Gütesiegel Energieausweis zeigt: Eine verbraucherfreundliche Darstellung und Qualitätskontrollen stärken das Vertrauen in den Energieausweis.

Hintergrund

Nicht ohne Grund wurden Bedarfsausweise für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten (Bauantrag vor 1.11.1977) verpflichtend eingeführt: Verbrauchsausweise sind bei kleinen Gebäuden ganz erheblich vom Nutzereinfluss abhängig (Anzahl und Anwesenheit der Bewohner, leer stehende Wohnungsteile, Nutzerverhalten usw.). Je kleiner das Wohngebäude, desto größer ist die Wahrscheinlichkeit, dass bei der reinen Betrachtung der Verbrauchswerte das individuelle Verhalten das Ergebnis verfälscht. Selbst korrekt berechnete Verbrauchsausweise haben dadurch eine Standardabweichung von bis zu 40 Prozent (IWU 2004). Der verpflichtende Bedarfsausweis analysiert hingegen die energetische Beschaffenheit des Gebäudes und ist dementsprechend, trotz der umfangreicheren Berechnung, aussagekräftiger.

Studienergebnisse sind nicht zu verallgemeinern

Allgemeine Aussagen zur Qualität von Energiebedarfsausweisen können nach Ansicht der dena auf Basis der BMVBS-Studie zur Evaluierung ausgestellter Energieausweise nicht getroffen werden, da nur 53 von rund zwei Millionen in Deutschland ausgestellten Energieausweisen untersucht wurden.

Weiterhin verfälschen Einzelwerte die Ergebnisse: Drei der vier Bedarfsausweise, die die größten prozentualen Abweichungen gegenüber dem durch den Prüfer berechneten Wert (40 - 108 Prozent Abweichung) hatten, wurden für Passiv- bzw. KfW- Effizienzhäuser ausgestellt. Die realen Abweichungen sind jedoch verschwindend gering. So beträgt in einem Fall die prozentuale Abweichung zwar 41 Prozent, tatsächlich liegen die errechneten Werte des Energieausweis-Ausstellers und des Prüfers nur 9 kWh/(m² a) auseinander – ein Unterschied, der auf der Farbskala des Energieausweises (0 – 400 kWh/(m² a) kaum erkennbar ist.

Die Auswahl der untersuchten Gebäude weicht zudem ganz erheblich vom Durchschnitt des deutschen Gebäudebestandes ab: In der Studie scheinen 25 Prozent der untersuchten Bedarfsausweise für Passiv- oder KfW-Effizienzhäuser ausgestellt worden zu sein. Der tatsächliche Anteil dieser Häuser am Gebäudebestand liegt jedoch bei maximal ein bis zwei Prozent. Diese Auswahl der Gebäude verfälscht daher die Ergebnisse und kann nicht als repräsentativer Überblick über die Vor- und Nachteile der verschiedenen Energieausweisarten herangezogen werden.

Ziele des Energieausweises

Die Bundesregierung hat in ihrem Energiekonzept 2010 der Gebäudesanierung eine entscheidende Rolle gegeben. Bis 2050 soll Deutschlands Gebäudebestand nahezu klimaneutral sein. An dieser Stelle ist es wichtig, sich die Ziele des Energieausweises ins Gedächtnis zu rufen: Transparenz über den energetischen Zustand eines Gebäudes auf dem Immobilienmarkt schaffen sowie Handlungsempfehlungen zu einer energetischen Sanierung geben. Der Verbraucher soll in der Lage sein, ohne Hintergrundwissen sofort die Energieeffizienz eines Hauses erkennen zu können. Der Bedarfsausweis – vor allem für kleinere Gebäude – ist nach den Erfahrungen der dena dafür am besten geeignet: Im Gegensatz zum Verbrauchsausweis ermöglicht er eine Analyse der Schwachstellen des Hauses und kann Einsparpotenziale einer Sanierung auch prozentual abschätzen.

Um die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung zu erreichen, ist es nach Ansicht der dena notwendig, nicht erneut die kontroversen Diskussionen der letzten Jahre zu führen, sondern jetzt den Energieausweis so

zu verbessern, dass er zur treibenden Kraft für die energetische Sanierung des deutschen Gebäudebestands wird.

Sicherung der Qualität und Verständlichkeit müssen im Vordergrund stehen

Von großer Bedeutung für Hauseigentümer, Mieter und Fachakteure ist die Qualität und Verständlichkeit des Energieausweises: Viele Energieausweise enthalten nicht die gesetzlich vorgeschriebenen Modernisierungsempfehlungen (BMBVBS/BBSR 2010), zu viele Energieausweise werden online in kürzester Zeit vom Eigentümer selbst erstellt, ohne dass ein Experte diesen überprüft und mögliche elementare Fehler entdeckt (Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen 2008). Diese Energieausweise haben nicht die erforderliche Qualität, um die oben genannten Ziele zu erreichen. Das hat auch die Europäische Kommission erkannt und fordert mit der Novelle der EU-Gebäuderichtlinie bis Mitte 2012, die Qualität der Energieausweise zu gewährleisten. Auch das Energiekonzept der Bundesregierung fordert, aussagekräftige Energieausweise zu entwickeln. Eine Marktstudie der dena hat 2008 Schwachstellen in der Darstellung des Energieausweises identifiziert und konkrete Vorschläge gemacht, wie das Energieausweisformular für Laien verständlicher gestaltet werden könnte (dena 2008). Ein Teil der Vorschläge wurde von der dena in den freiwilligen Energieausweis mit dena-Gütesiegel aufgenommen, der mit einem effizienten Qualitätssicherungssystem verknüpft ist. Damit schafft die dena Vertrauen und Verlässlichkeit am Markt – ohne staatlichen Bürokratieaufwand.

Weitere Informationen:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Romy Reichenberger
Energieeffiziente Gebäude
Chausseestr. 128a
10115 Berlin
Tel: +49 (0)30 72 61 65 - 662
Fax: +49 (0)30 72 61 65 - 699
reichenberger@dena.de

Quellen:

BMBVBS-Online-Publikation: Evaluierung ausgestellter Energieausweise für Wohngebäude nach EnEV 2007. Nr. Nr. 01/2011
BMBVBS-Online-Publikation: Marktentwicklung bei der Ausstellung von Energieausweisen im Gebäudebestand, Nr. 06/2010
Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen e.V.: Online-Angebote für Energieausweise auf Basis des Energieverbrauchs – Marktcheck, Juni 2008 und Oktober 2008, Düsseldorf. <http://www.vz-nrw.de/mediabig/66691A.pdf>
IWU: Realisierungskonzept für eine verbrauchsbasierte Bewertung von Bestandsgebäuden mittels Primärenergiekennwerte (2004)
Deutsche Energie-Agentur GmbH: Marktstudie „Bürgerfreundlichkeit des Energieausweises – eine qualitative Überprüfung, April 2008