

Der Energieausweis in Deutschland

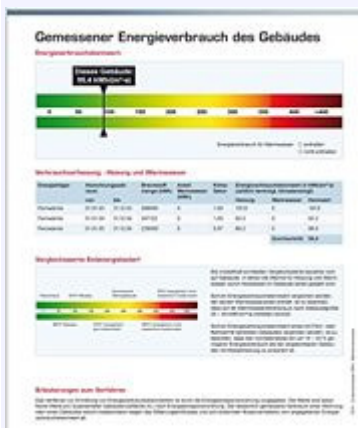
Begriff Energiepass und Energieausweis

Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) hatte den Prototyp eines bundeseinheitlichen Energieausweises unter der Bezeichnung *Energiepass* für Wohngebäude im Bestand entwickelt und diesen in einem Feldversuch bis Ende 2004 an fast 4000 Wohngebäuden getestet.

In der [Energieeinsparverordnung](#) 2007 (EnEV) wird für das öffentlich-rechtliche Zertifikat der Begriff *Energieausweis* verwendet und beschrieben.

Mithin wurde lt. Bekanntmachungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der Begriff Energiepass durch den Begriff Energieausweis abgelöst.

Ausstellung von Energieausweisen



verbrauchsbasierter Energieausweis

Bei Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden ist nach der Energieeinsparverordnung ([EnEV](#) 2007) ein Energiebedarfsausweis auszustellen.

Hausbesitzer müssen neuen Mietern und Eigentümern ab 1. Juli 2008 einen Energieausweis für ihr Gebäude vorlegen. Dabei besteht in einer Übergangsfrist bis 1. Oktober 2008 noch die Möglichkeit für alle Gebäudeeigentümer, sich einen preiswerten verbrauchsbasierten Energieausweis erstellen zu lassen.

Für bestehende Gebäude muss bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing eines Gebäudes dem Interessenten auf Verlangen ein Energieausweis zugänglich gemacht werden.

Grundsätzlich können Energieausweise für bestehende Gebäude entweder auf der Grundlage des berechneten **Energiebedarfs** oder des gemessenen **Energieverbrauchs** ausgestellt werden. Dabei gelten folgende differenzierte Regelungen:

- Für [Wohngebäude](#) mit max. 4 Wohnungen mit Bauantrag vor 1. November 1977 müssen Energieausweise ab 1. Oktober 2008 auf der Grundlage des Energiebedarfs ausgestellt werden. Ausnahmen gelten für Gebäude, die schon bei der Fertigstellung die Anforderungen der [Wärmeschutzverordnung](#) 1977 erfüllt haben oder nachträglich auf diesen Stand gebracht wurden.

- Für **Nichtwohngebäude** besteht Wahlfreiheit zwischen Energiebedarf oder –verbrauch als Basis des Energieausweises.

Für öffentlich genutzte Gebäude sieht die EnEV 2007 eine Pflicht zur Ausstellung und zum Aushang von Energieausweisen vor. Diese gilt für Gebäude mit mehr als 1.000 m² **Nettogrundfläche**, *in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden.* Die Energieausweise sind an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen.

Dem Energieausweis sind Vorschläge für die Verbesserung der **Energieeffizienz** des Gebäudes (kostengünstige Modernisierungsvorschläge für Bestandsgebäude) beizufügen, sofern kostengünstige Modernisierungsmaßnahmen möglich sind.

Energieausweise auf der Grundlage des Energiebedarfs

Energieausweise bei Neubau oder Änderung von Gebäuden sind auf der Grundlage des Energiebedarfs zu erstellen. Die wesentlichen Ergebnisse der nach § 3 und § 4 der EnEV 2007 erforderlichen Berechnungen sind anzugeben, sofern dies in den Mustern nach Anhang 6 bis 8 vorgesehen ist. Ferner sind weitere in den Mustern verlangte Angaben zu machen, es sei denn sie sind als freiwillige Angaben gekennzeichnet.

Werden Energieausweise für bestehende Gebäude auf der Grundlage des Energiebedarfs ausgestellt, so sind beim öffentlich-rechtlichen Nachweis nach LBO (bei Errichtung und Änderung von Gebäuden, d. h. wenn ein Baugenehmigungsverfahren nötig ist) die gleichen Daten anzugeben wie bei Neubau von Gebäuden. Beim Energieausweis zur Vorlage bei Eigentümer- oder Mieterwechsel entfällt der öffentlich-rechtliche Nachweis, d. h. die Gegenüberstellung von nach Energieeinsparverordnung zulässigen Werten mit den errechneten. Hier erlaubt die Verordnung die Erfassung von erforderlichen Gebäudedaten durch den Eigentümer, die dieser dann dem Aussteller (z.B. in einem Frage- bzw. Erhebungsbogen) zur Verfügung stellt. Die Daten müssen dann vom Aussteller auf ihre **Plausibilität** geprüft werden. Diese Regelung soll zur Kostenbegrenzung und zur Vereinfachung der Ausstellung von Bedarfsausweisen beitragen und kostenintensive Ortstermine vermeiden.

Energieausweise auf der Grundlage des Energieverbrauchs

Für bestehende Gebäude können Energieausweise auch auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs erstellt werden. Dazu muss der **witterungsbereinigte** Energieverbrauch in den Mustern der Anhänge 6, 7 oder 9 der EnEV 2007 angegeben werden.

- bei **Wohngebäuden** für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter **Gebäudenutzfläche**. Vereinfachend bei der Ermittlung der Gebäudenutzfläche darf die **Wohnfläche** mit 1,2, bei Gebäuden bis zu zwei Wohneinheiten und beheiztem Keller mit 1,35 multipliziert werden.
- bei **Nichtwohngebäuden** für Heizung, Warmwasser, Kühlung, Lüftung und eingebaute Beleuchtung in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Nettogrundfläche.

Zur Ermittlung des **Energieverbrauchskennwertes** sind Verbrauchsdaten aus **Heizkostenabrechnungen** oder anderen geeigneten Quellen (z.B. Abrechnungen des Energielieferanten) für mindestens drei aufeinander folgende Abrechnungsperioden zu Grunde zu legen, aus denen ein Durchschnittswert zu ermitteln ist. Dies soll Aussagegenauigkeiten

aufgrund des Nutzerverhaltens entgegenwirken. Zudem sollen längere Leerstände rechnerisch angemessen berücksichtigt werden. Um eine energetische Bewertung und eine Vergleichbarkeit mit entsprechenden Referenzdaten zu ermöglichen, müssen die Daten einer [Witterungsbereinigung](#) unterzogen werden. Während der Warmwasserverbrauch von der Nutzung abhängt, wird der Raumwärmeverbrauch wesentlich vom lokalen Klima beeinflusst. Dieser muss daher nach den anerkannten [Regeln der Technik](#) (in diesem Fall die [VDI 3807](#)) witterungsbereinigt werden.

Ausstellungsberechtigte [\[Bearbeiten\]](#)

Wer berechtigt ist, Energieausweise für bestehende Gebäude auszustellen, wird in § 21 des Entwurfs zur EnEV 2007 geregelt. Die Ausstellungsberechtigung für [Neubauten](#), Änderungen oder Erweiterungen von Gebäuden (bisheriger Energiebedarfsausweis) wird in der EnEV nicht geregelt. Dies bleibt Sache der [Bundesländer](#).

Zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Gebäude sind berechtigt:

- Hochschulabsolventen in den Bereichen [Architektur](#), [Hochbau](#), [Bauingenieurwesen](#), [Gebäudetechnik](#), [Bauphysik](#), [Maschinenbau](#) oder [Elektrotechnik](#)
- Hochschulabsolventen im Bereich [Innenarchitektur](#)
- Handwerksmeister, deren wesentliche Tätigkeit die Bereiche von Bauhandwerk, Heizungsbau, Installation oder Schornsteinfegerwesen umfasst, und [Handwerker](#), die berechtigt sind, ein solches Handwerk ohne Meistertitel selbständig auszuüben.
- Staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker in den Bereichen [Hochbau](#), [Bauingenieurwesen](#) oder [Gebäudetechnik](#)

wenn sie mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- während des Studiums einen Ausbildungsschwerpunkt im Bereich des energiesparenden Bauens oder
- nach dem Studium eine mindestens zweijährige Berufserfahrung in wesentlichen bau- und anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus oder
- eine erfolgreiche [Fortbildung](#) im Bereich des energiesparenden Bauens, die festgelegten Anforderungen entspricht oder
- eine nicht auf bestimmte Gewerke beschränkte [Bauvorlageberechtigung](#)

Die Ausstellungsberechtigung für [Nichtwohngebäude](#) besteht nur für die im ersten Punkt genannten Hochschulabsolventen.

Überleitungsvorschriften [\[Bearbeiten\]](#)

Aufgrund der hohen Zahl von auszustellenden Energieausweisen nach Einführung der Ausweispflicht und unter Berücksichtigung der für die Ausstellung zur Verfügung stehenden Fachkräfte soll die Ausweispflicht nach § 29 der EnEV 2007 nur schrittweise und nach Gebäudetypen differenziert wirksam werden.

Für [Wohngebäude](#), die bis 1965 erbaut wurden, beginnt die Ausweispflicht im Falle des Verkaufs oder der Vermietung am 1. Juli 2008; für jüngere [Wohngebäude](#) erst am 1. Januar 2009. Für alle [Nichtwohngebäude](#) müssen Energieausweise erstmals ab dem 1. Juli 2009 ausgestellt und ausgehängt werden.

Alle zuvor nach einheitlichen Regeln erstellten Energiepässe (z.B. dena-Energiepass) und Energiebedarfsausweise gelten auch nach dem **Inkrafttreten** der neuen EnEV für maximal 10 Jahre weiter, wenn sie alle Anforderungen der neuen Verordnung erfüllen.

Der deutsche Energieausweis in der Kritik [\[Bearbeiten\]](#)

Eine wünschenswerte Transparenz und Einfachheit des Ausweises ist nicht erreicht worden. Um die Angaben zu prüfen ist Expertenwissen notwendig. Flächenbezugsgröße ist die **Gebäudenutzfläche**, nicht die Wohnfläche. Das Ergebnis taucht in den Größen **Primärenergiebedarf**, **Endenergiebedarf** und **Energieverbrauchskennwert**. Diese Begriffe sind einem Laien nicht bekannt, weichen schon bei ein und dem selben Gebäude stark voneinander ab und sind untereinander oft gar nicht vergleichbar. Hinzu kommt, dass die Energie zwar nach dem **Brennwert** abgerechnet wird, bei der Endenergieberechnung jedoch nur der untere **Heizwert** Berücksichtigung findet. Die Angaben aus dem Ausweis lassen sich somit nicht mit Hilfe von Mietverträgen oder Heizkostenabrechnungen nachvollziehen. Dies führt dazu, dass aus dem Ergebnis auch nicht die zu erwartenden Verbrauchskosten abgelesen werden können.

Eine Einstufung wird nicht mit dem von Haushaltsgeräten her bekannten **Energielabel** vorgenommen, sondern mit einem *Bandtacho*, was die Vergleichbarkeit erschwert.

Außerdem erreichen schon Gebäude mit nur durchschnittlichen Energieverbräuchen von 150 kWh/m²/a scheinbar "gute" Ergebnisse.

Beispiele, wie sich Abweichungen bei den Verbrauchsausweisen ergeben können:

- Da beim Verbrauchsausweis der Warmwasserenergieverbrauch nicht zwingend berücksichtigt wird, sind allein dadurch Abweichungen von 100 % möglich. Hier gilt es das "Kleingedruckte" zu lesen und zu bewerten. Das gleiche gilt für Wohngebäude mit **Fernwärmeversorgung** oder für kleine Wohneinheiten, bei denen das Nutzerverhalten das Ergebnis stark beeinflusst.
- Der Vergleich von Bedarfsausweisen mit Verbrauchsausweisen ergibt für den Verbrauchsausweis fast immer günstigere Ergebnisse (Vergleichsgrößen **Endenergiebedarf** und **Energieverbrauchskennwert**). Dies liegt u.a. daran, dass die Wärmeverluste durch Gebäudeundichtigkeiten von der EnEV sehr hoch veranschlagt werden.
- Bei der Ermittlung des Energieverbrauches wird der untere **Heizwert** zugrunde gelegt. Da bei moderner Heizungstechnik meist **Brennwerttechnik** zum Einsatz kommt, entsteht eine scheinbare Ersparnis (bis zu -11 % bei Erdgasheizung).
- Die EnEV geht mit ihrer Umrechnung vom Gebäudevolumen auf die **Gebäudenutzfläche** bei Wohngebäuden von einer festen Geschosshöhe aus. Wohngebäude mit hohen Geschossen erreichen dadurch scheinbar bessere Werte als Gebäude mit niedrigen Geschossen. Die Unterschiede können hier über 40 % betragen. Der Verbrauchsausweis für Nichtwohngebäude berücksichtigt dies, hier ist die Energiebezugsfläche die **Nettogrundfläche**.
- Die Zuordnung der **Klimafaktoren** zu Postleitzahlgebieten erfolgt nach einer Systematik, die mit den Klimazonen nach **DIN EN 12831** nicht in Einklang stehen (Siehe *Regeln für Energieverbrauchskennwerte* unter Weblinks). Gebäude in Nachbarorten zur gleichen Klimazone gehörig unterscheiden sich dadurch teilweise um 30 %.

(Quelle:Wikipedia)