

Energieausweise - Wärmeschutz beim Wohnungsbau wird transparenter



Thermographie eines Wohnhauses (Quelle: dpa-report / Hensel)

Die Energieeffizienz von Wohngebäuden, aber auch anders genutzten Gebäuden, wird künftig auf dem Immobilienmarkt eine viel größere Rolle spielen als bisher. Dazu soll der Energieausweis für bestehende Gebäude beitragen, den Verkäufer oder Vermieter im Falle eines geplanten Verkaufs oder einer Vermietung den potenziellen Käufern oder Mietern in Zukunft vorzeigen müssen.

Für die Errichtung von Neubauten ist die Ausstellung von Energie- oder Wärmebedarfsausweisen schon seit 1995 vorgeschrieben, bis zum 30. September 2007 noch aufgrund der Energieeinsparverordnung aus dem Jahre 2004, nach diesem Zeitpunkt aufgrund der Energieeinsparverordnung 2007. Diese Pflicht wird nach der neuen Energieeinsparverordnung auf den Verkauf und die Vermietung im Gebäudebestand ausgeweitet. Allgemein wird zwischen bedarfs- und verbrauchsorientiertem Ausweis unterschieden. Welcher Ausweis bei Wohngebäuden jeweils verwendet wird, hängt von der Größe, dem Baujahr und der energetischen Qualität des Wohngebäudes ab. Der bedarfsorientierte Energieausweis ist in jedem Fall möglich. Der künftige Energieausweis muss potenziellen Käufern beziehungsweise Mietern im Falle eines geplanten Verkaufs oder einer Vermietung von Immobilien zugänglich gemacht werden.

Die Bundesregierung hat am 27. Juni 2007 die neue Energieeinsparverordnung verabschiedet und dabei den vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderungen zur Novelle der Energieeinsparverordnung zugestimmt. Die Verordnung ist am 26. Juli 2007 im Bundesgesetzblatt Teil I Seite 1519 verkündet worden und am 1. Oktober 2007 in Kraft getreten. Eine nichtamtliche Lesefassung der neuen Energieeinsparverordnung finden Sie in der rechten Kontextspalte ganz unten.

Grundlage zur Umsetzung der Richtlinie "Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden" (Richtlinie 2002/91/EG vom 16. Dezember 2002) der EG in deutsches Recht ist das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) vom 1. September 2005.

In der aktuellen Energieeinsparverordnung wird auf Bekanntmachungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie Bezug genommen, die

1. Vergleichswerte für Energieverbrauchskennwerte von Nichtwohngebäuden enthalten, die in Energieausweise für Nichtwohngebäude eingetragen werden müssen, sowie
2. Vereinfachungen im Zusammenhang mit der Ausstellung von Energieausweisen auf Bedarfs- und auf Verbrauchsbasis vorsehen.

Es handelt sich um folgende Bekanntmachungen:

Bekanntmachungen für Wohngebäude

- "Regeln für Energieverbrauchskennwerte im Wohngebäudebestand"
- "Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand"

Bekanntmachungen für Nichtwohngebäude

- "Regeln für Energieverbrauchskennwerte und Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand"
- "Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Nichtwohngebäudebestand"

Klimafaktoren für Energieverbrauchskennwerte

für 39 deutsche Wetterstationen auf Basis von Gradtagen G20/15 und einem langjährigen bundesdeutschen Durchschnittswert von 3883 Kd/a

Die entsprechenden Bekanntmachungen finden Sie auf den Internetseiten des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung - BBR - ([hier der Link](#)).

Sie sollen demnächst auch im Bundesanzeiger publiziert werden. Die Bekanntmachungen können jetzt schon - also auch vor dem Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung - im Zusammenhang mit der Übergangsvorschrift des Paragraphen 29 Absatz 3 Satz 2 Nr. 2 der Energieeinsparverordnung in der Fassung des Beschlusses der Bundesregierung vom 25. April 2007 genutzt werden.