dena
Deutsche Energie-Agentur

Energieausweis für Gebäude

Projektinfo

Ausgangssituation

Die neue EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden soll helfen, die Energieeffizienz von Gebäuden zu verbessern.

Ein wichtiges Mittel hierfür ist der Energieausweis. Er ermöglicht Hausbesitzern, Käufern und Mietern eine einfache und verlässliche Information über die Energieeffizienz eines Gebäudes. Ein Energieausweis ist dann vorzulegen, wenn Gebäude oder Wohnungen gebaut, verkauft oder neu vermietet werden. Entsprechende Regelungen sind von allen Mitgliedsstaaten der EU in nationales Recht umzusetzen.

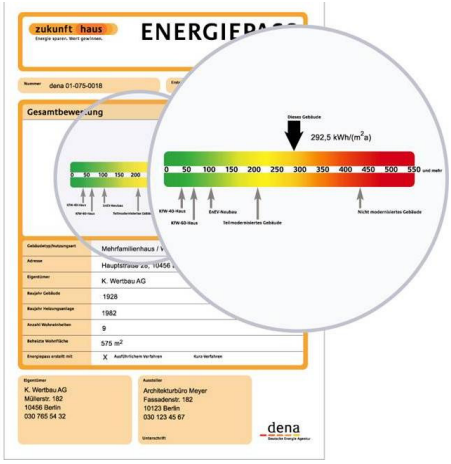
Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) bietet im Rahmen des vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) geförderten Projekts „Energieausweis für Gebäude“ seit 2004 einen freiwilligen bedarfsbasierten Energieausweis für Gebäude an. Eine gesetzliche Regelung wird mit der Novellierung der bestehenden Energieeinsparverordnung umgesetzt.

Aufgrund der Baualtersstruktur des Gebäudebestandes steht in den nächsten Jahren die Sanierung von bis zu 50 % des Gebäudebestandes an. Die Gebäude der 50er bis 70er Jahre durchlaufen den ersten großen Sanierungszyklus, die Vorkriegsbauten den zweiten Sanierungszyklus. Unterstellt man eine Sanierungsrate von 2,5 % werden jährlich etwa 950.000 Wohnungen renoviert werden. Mit anderen Worten: In den nächsten Jahren werden die Weichen für die CO_2-Minderung der kommenden Jahrzehnte im Gebäudebestand gestellt.

Gerade in der aktuellen wirtschaftlichen Lage kann der bedarfsorientierte Energieausweis wichtige Impulse setzen. Insbesondere für den Mittelstand, das Handwerk und die Bauwirtschaft kann er zu einem wichtigen Instrument zur Belebung der Nachfrage werden.

Der Energieausweis ist ein Gütesiegel mit Zukunft

Der Energieausweis informiert über die energetische Qualität eines Gebäudes. Dafür werden Eigenschaften der Gebäudehülle (Wärmedämmung, Fenster, Luftdichtigkeit usw.) und der Heizungsanlage des Gebäudes begutachtet und bewertet. Das Ergebnis wird in einem einfachen und leicht verständlichen farbigen Label dargestellt. Der Energieausweis enthält darüber hinaus Hinweise und Vorschläge, wie die Energieeffizienz des Gebäudes durch Modernisierungen verbessert werden kann.



dena Energiepass (Prototyp)

Projektziele

Die dena will mit dem Energieausweis langfristig Energieeffizienz als Qualitätsmerkmal auf dem Immobilienmarkt profilieren und damit auch die wirtschaftlichen Anreize für Investitionen in den Gebäudebestand erhöhen und Impulse für die energetische Sanierung geben. Weitere Ziele sind die Schaffung von mehr Markttransparenz im Gebäudebestand, die Gewinnung von Praxiserfahrungen mit Energieausweisen im Bestand sowie die Vorbereitung der Marktteilnehmer auf die Umsetzung einer gesetzlichen Regelung im Jahr 2006.

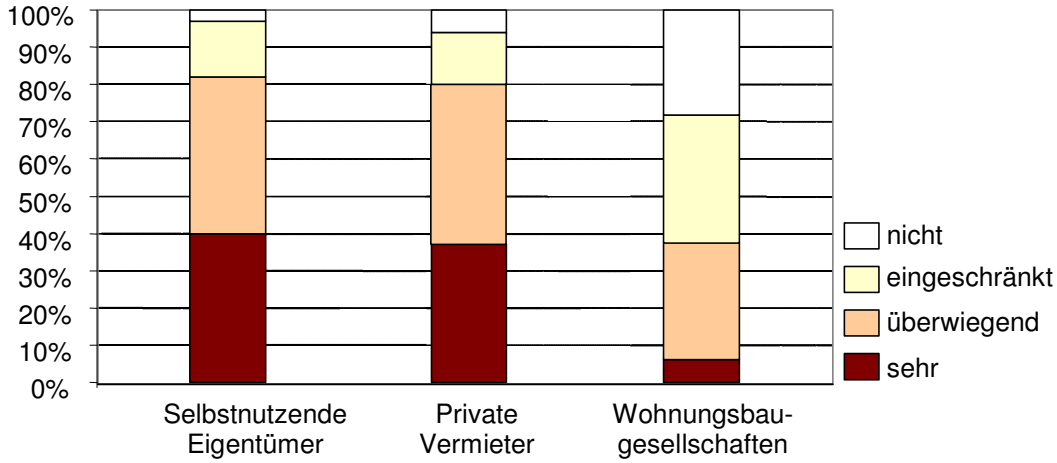
Ergebnisse des dena Feldversuchs zum Energieausweis für Wohngebäude

Die dena hat in den Jahren 2003-2004 einen Feldversuch zu Energieausweisen für Wohngebäude durchgeführt. Im Rahmen des Feldversuchs wurden in 33 Regionen Deutschlands mehr als 4.100 Energieausweise ausgestellt. Beteiligt waren zahlreiche regionale Kooperationspartner, unter anderem 31 Wohnungsbaugesellschaften mit zusammen mehr als 800.000 Wohneinheiten und 35 Kommunen mit zusammen mehr als 12,5 Millionen Einwohnern. Als Aussteller waren Handwerker, Ingenieure, Architekten und Energieberater beteiligt. Mehr als 1000 qualifizierte Fachleute haben sich in der dena-„Ausstellerdatenbank" für den Feldversuch registrieren lassen.

Der Feldversuch wurde vom Fraunhofer Institut für Systemtechnik und Innovationsforschung (ISI) in Kooperation mit dem Fraunhofer Institut für Bauphysik (IBP) und dem Öko-Institut, Darmstadt wissenschaftlich evaluiert. Die wichtigsten Ergebnisse werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Marktakzeptanz

Eine Befragung von mehr als 1000 Gebäudeeigentümern – vom Einfamilienhausbesitzer bis zur großen Wohnungsbaugesellschaft – ergab eine hohe Akzeptanz für den Energieausweis. 80% der Selbstnutzer und der privaten Vermieter und immer noch 40% der befragten Wohnungsbaugesellschaften würden den Pass ganz oder überwiegend empfehlen. Dabei erhoffen sich die Eigentümer vom Energieausweis insbesondere eine bessere Kenntnis des eigenen Gebäudes, Hinweise auf mögliche Modernisierungsmaßnahmen und Möglichkeiten, die Heizkosten zu senken. 80% bis 90% der Gebäudeeigentümer sind überzeugt, dass künftig die energetische Qualität des Gebäudes dessen Marktwert entscheidend beeinflussen wird.



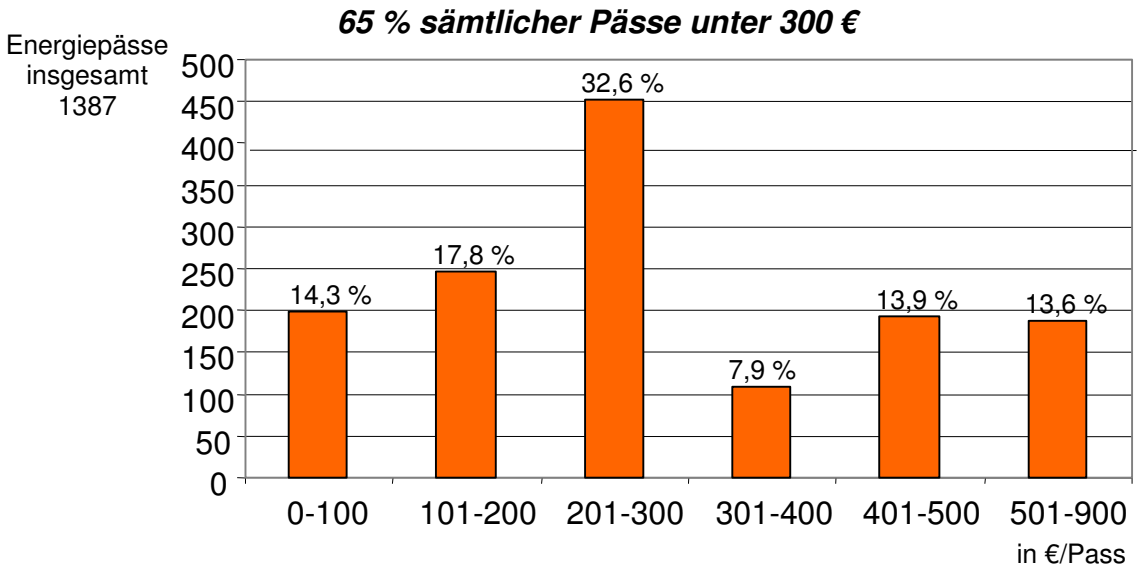
Würden Sie den Energieausweis weiterempfehlen? (Eigentümerbefragung)

Kosten

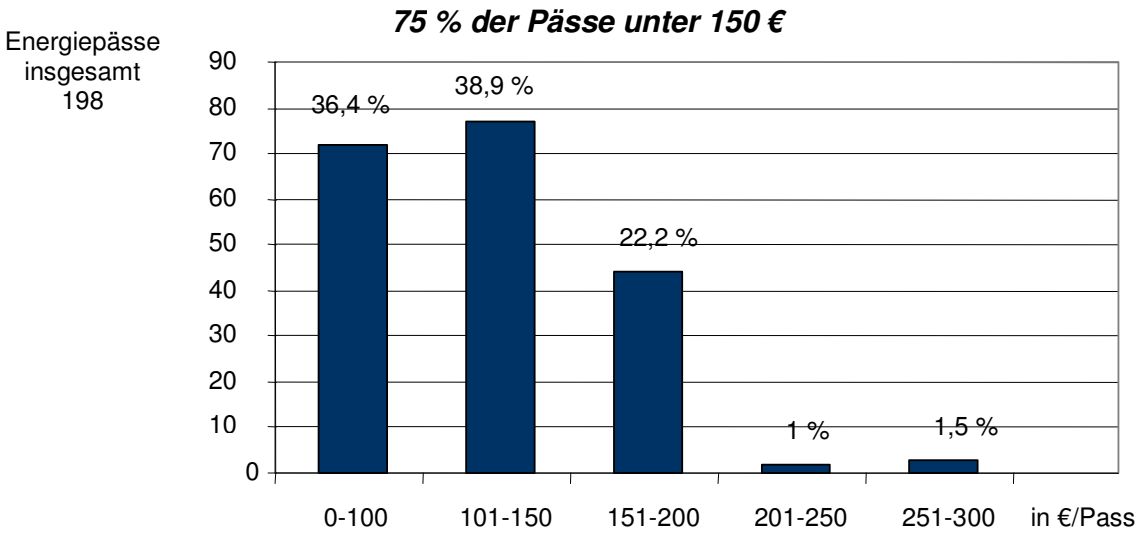
Eine wichtige Fragestellung des Feldversuchs war, wie hoch Zeit- und Kostenaufwand sein müssen, um einen qualitativ hochwertigen Energieausweis zu erstellen. Dabei ging es der dena darum, ein Optimum zwischen hoher Qualität und niedrigen Kosten zu erreichen. Im Feldversuch wurden dafür zwei

Verfahren bei der Datenaufnahme getestet, das Ausführliche Verfahren und das Kurzverfahren. Der Aufwand bei der Datenaufnahme konnte im Kurzverfahren erheblich verringert werden. Die Evaluation hat gezeigt, dass die Genauigkeit dadurch nicht signifikant reduziert wurde.

Eine umfassende Befragung der Aussteller im Feldversuch ergab: 65% aller im Feldversuch ausgestellten Energieausweise kosteten weniger als 300 Euro. Die Preise variierten dabei in Abhängigkeit von der Gebäudegröße und dem Zeitaufwand bei der Gebäudedatenaufnahme. Für Einfamilienhäuser, für die Energieausweise im Kurzverfahren ausgestellt wurden, lag der Preis zu 75% unter 150 Euro und zu über 90% unter 200 Euro. Bei einem Mehrfamilienhaus lagen die Kosten im Kurzverfahren zu über 90% unter 300 Euro.



Wie hoch waren die Kosten des Energieausweises? (Ausstellerbefragung, alle Pässe)



Kosten Energieausweise für Einfamilienhäuser (Ausstellerbefragung, nur Kurzverfahren)

Impulse für den Modernisierungsmarkt

Unverzichtbarer Bestandteil des Energieausweises sind die Modernisierungstipps. Der Feldversuch zeigt, dass die Eigentümer nicht nur wissen wollen, wie der energetische Zustand ihres Gebäudes ist, sondern auch, wie er verbessert werden kann. 70 % der im Feldversuch befragten Eigentümer, wollen die Modernisierungstipps ganz oder teilweise umsetzen. Und bei rund 30% der selbstnutzenden Eigentümer und der privaten Vermieter gab der Energieausweis den Anstoß für eine Modernisierung. Weitere 30% aller Eigentümer nutzen den Pass, um eine geplante Modernisierungsmaßnahme zu „optimieren" und energiesparende Maßnahmen zu integrieren. Dies zeigt: Einmal in der Breite eingeführt, kann der Energieausweis zu einem wirksamen Instrument zur Belebung des Modernisierungsmarktes werden.

Projektinhalte 2005-2006

Im Jahr 2005 hat die dena eine Marktvorbereitungskampagne für den Energieausweis für Wohngebäude durchgeführt, um die erforderliche Infrastruktur für die Einführung der Energieausweise zu schaffen. Zudem hat die dena die Bundesregierung bei der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie erfolgreich unterstützt. Deutschland gehört bzgl. der Umsetzung der EU-Richtlinie zu den führenden Ländern in Europa: Es ist eine große Anzahl von qualifizierten Ausstellern vorhanden, der Energieausweis ist ein akzeptiertes Instrument und er ist zu vertretbaren Kosten zu erstellen.

Arbeitspakete und Ergebnisse 2005

- Abschluss und Evaluation des dena Feldversuchs zum Energieausweis
  - Etwa 4.200 ausgestellte Energieausweise (erwartet ca. 3.300)
- Durchführung einer Marktvorbereitungskampagne; Information aller Marktpartner und Ausstellung freiwilliger dena Energieausweise
  - Internetplattform zum Energieausweis mit ca. 120.000 Zugriffen pro Monat
  - Medienkooperation mit 60 eigenen Artikeln und Interviews sowie ca. 50 Vorträgen
  - Kostenfreie Hotline und Emailanfragen (ca. 1.500 Anfragen pro Monat)
  - Broschüre für Endverbraucher (etwa 50.000 Exemplare vertrieben)
  - Arbeitshilfen für Aussteller (etwa 20.000 Exemplare vertrieben)
  - Ca. 20.000 freiwillige Energieausweise ausgestellt (7.500 in der dena Datenbank erfasst)
- Aufbau und Ausbau einer internetbasierten Ausstellerdatenbank
  - 16.000 Aussteller in der Datenbank angemeldet, ca. 70.000 Suchanfragen pro Monat
- Unterstützung der Bundesregierung bei der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (Formulare, Richtlinien, EnEV 2006)
- Internationale Zusammenarbeit (EU-Projekte und weitere Aktivitäten)
- Durchführung eines Feldversuchs zu Energieausweisen für Nichtwohngebäude

dena
Deutsche Energie-Agentur

Ausblick 2006

Die Arbeiten für 2006 bauen auf den Grundlagen und Erfolgen von 2005 auf und führen diese fort.

Eine breit angelegte Informationskampagne zum Energieausweis soll die rechtliche Einführung der Energieausweise flankieren und unterstützen. Es werden zielgruppenspezifische Broschüren erarbeitet und Veranstaltungen durchgeführt. Für Aussteller von Energieausweisen werden umfassende Fach- und Schulungsmaterialien erstellt. Um eine hohe Qualität der Energieausweise sicher zu stellen, unterstützt die dena den Aufbau eines freiwilligen und von der Wirtschaft getragenen Qualitätssicherungssystems, das die Ausstellung von Energieausweisen weiter standardisiert und so das Vertrauen der Gebäudeeigentümer und Mieter in den Energieausweis stärkt.

Für einen einheitlichen und verbraucherfreundlichen Energieausweis

Um tatsächlich Markttransparenz zu schaffen und Investitionen auszulösen, ist ein einheitlicher und verbraucherfreundlicher Energieausweis erforderlich. Aus Sicht der dena erfüllen nur bedarfsbasierte Energieausweise die zentralen Anforderungen hierfür:

Der Energieausweis muss dem Verbraucher einen möglichst unkomplizierten Vergleich zwischen unterschiedlichen Angeboten am Wohnungsmarkt ermöglichen. Er muss das Reihenhaus mit dem Einfamilienhaus und der Etagenwohnung vergleichen können. Dies muss jeder Energieausweis am Markt gewährleisten.

Die Modernisierungstipps für das jeweilige Wohngebäude sind das „Herzstück“ des Energieausweises. Sie bilden für den Eigentümer einen wichtigen Mehrwert und führen unmittelbar zu Investitionen. Sie können nicht durch pauschale, nicht auf das individuelle Gebäude bezogene Hinweise oder Checklisten ersetzt werden.

Energieausweise sollen kosteneffizient und unbürokratisch, gleichzeitig jedoch fachlich qualifiziert ausgestellt werden können. Aus Sicht der dena ist hierfür eine Begehung des Gebäudes durch einen fachlich qualifizierten Aussteller erforderlich. Eine Analyse der Verbrauchswerte des Gebäudes oder „Ferndiagnosen“ auf der Grundlage allgemeiner Checklisten erlauben keine vergleichbar qualifizierte Einschätzung des Gebäudes.

dena
Deutsche Energie-Agentur

Kontakt

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Felicitas Kraus, Bereichsleiterin
Energieeffizienz in Gebäuden

fon: +49 - 30 - 72 61 65 6 -60
fax: +49 - 30 - 72 61 65 6 -99
E-Mail: Kraus@dena.de

Weitere Infos unter:
www.gebaeudeenergiepass.de

Kostenlose Energie-Hotline:
08000 / 736 734

Projektpartner

Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

EID ENERGIEPASS INITIATIVE DEUTSCHLAND