

# Startschuss für die EnEV 2006

## Energieausweise für Altbauten sind in Sicht

**A**nfang April haben Bundeswirtschaftsminister Michael Glos und Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee einen gemeinsamen Vorschlag zur Neufassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgelegt. Nach dieser neuen Vorschrift sollen unter anderem bei der Vermietung, besonders aber beim Verkauf von Häusern und Wohnungen den Interessenten einheitliche Energieausweise vorgelegt werden. Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee: „Immobilienkäufer sollen künftig schon im Voraus wissen, welche Energiekosten auf sie zukommen werden. Die Verbesserung der Transparenz ist auch eine Weichenstellung für die energetische Gebäudesanierung.“

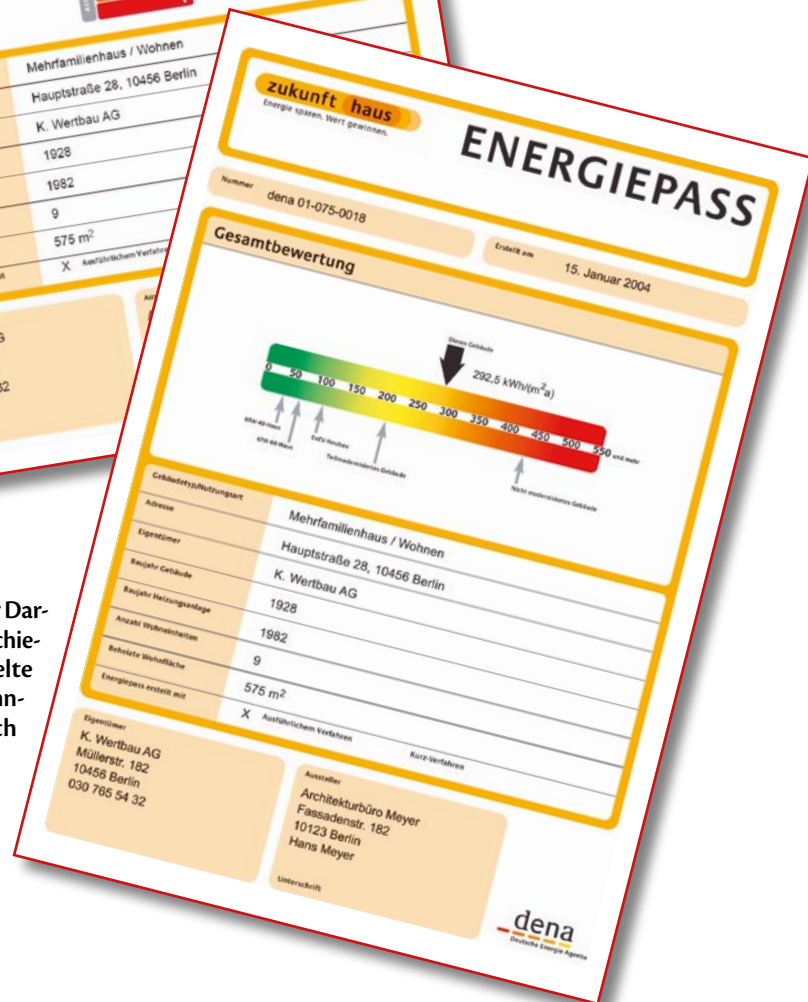
Für Klempnerfachbetriebe ist dies ein sehr erfreuliches Signal, denn der Bestand an Altbauten ist gewaltig: Rund 75 Prozent aller in Deutschland bestehenden Wohngebäude wurden vor 1978 errichtet. Wird den Eigentümern erst klar, dass ihre Hausveteranen bis zu sechsmal so viel Energie verbrauchen wie Neubauten, sollte die Entscheidung zum Beispiel für ein neues, wärmegeprägtes Metalldach entsprechend leichter fallen. Zumal die vergangenen Wochen und Monate wieder gezeigt haben, wie wichtig angesichts der politischen Unsicherheiten in Erzeugerländern wie Russland oder Iran und den schrumpfenden Öl- und Erdgas-Vorräten ein grundsätzliches Umdenken in Sachen Energiesparen ist. Schließlich wird rund ein Drittel der Primärenergie in Deutschland von Privathaushalten verbraucht.

### Künftig alle in der Pflicht

Für Neubauten ist die Ausstellung von Energieausweisen schon seit 1995 vorgeschrieben, derzeit auf Grundlage der EnEV aus dem Jahre 2004. Für Altbauten müssen Energieausweise bisher nur bei wesentlichen baulichen Änderungen ausgestellt werden. Im Rahmen der Neufassung zur EnEV 2006 werden Energieausweise nun aber generell auch im Gebäudebestand eingeführt: Immobilien, bei denen der Besitzer wechselt oder die neu vermietet werden, müssen dann ebenfalls klassifiziert werden.



Die Alternative: Bei der Darstellung mit „Energie-Schieber“ kann der ermittelte Energieverbrauchs-Kennwert sehr anschaulich dargestellt werden. ▶



◀ Auf einen Blick: Die Darstellungsmethode nach dem Stufenmodell ist Verbrauchern bereits von Haushaltsgeräten wie Kühlschränken und Waschmaschinen bekannt.

Der neuen EnEV liegt die EU-Richtlinie 2002/91/EG „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ zugrunde, mit der der Rat des Parlaments der Europäischen Union das Bewusstsein der Hausbesitzer für die energetische Effizienz von Gebäuden ländübergreifend steigern wollte. Eigentlich sollte diese EU-Richtlinie schon zum

Jahresbeginn 2006 in nationales Recht umgesetzt werden. Die Bundesregierung wollte jedoch das bestehende Energieeinspargesetz umfassend neu bearbeiten und in ein gesamtwirtschaftliches Maßnahmenpaket einbetten. Dazu Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee: „Mit dem CO<sup>2</sup>-Gebäudesanierungsprogramm



Bundeswirtschaftsminister Michael Glos: Marktwirtschaftlicher Ansatz soll unnötige Zusatzbelastungen mindern.

will die Bundesregierung in den nächsten vier Jahren jährlich jeweils 1,4 Milliarden Euro bereit stellen. Mit diesem Programm und dem Energieausweis schaffen wir einen starken Anreiz zur Verbesserung der Energiebilanz von Wohngebäuden. Dies wird sich auch positiv auf die Heizkosten auswirken.“

Der Energieausweis muss die Gesamt-Energieeffizienz eines Gebäudes anzeigen und Anhaltswerte darüber enthalten, wie viel Energie in diesem Gebäude zum Heizen und für Warmwasser benötigt wird. Außerdem sollen Modernisierungstipps gegeben und das Ergebnis gut verständlich dargestellt werden. Noch ist nicht klar, wie diese Darstellung aussehen wird – stufenförmig nach Energieklassen oder linear mit einem „Schieber“. Sicher sind jedoch die Grundlagen der Berechnung: Es sind für Neubauten im Wohnungsbau die bekannten Vorschriften DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10, die für Altbauten künftig um die DIN V 4701-12 mit Kennwerten für ältere Anlagentechnik erweitert werden. Für Nichtwohngebäude wie Büros und Verwaltungen wird die neu erstellte DIN V 18599 eingeführt, die schrittweise auch beim Wohnbau die bisher gültigen Vorschriften ablösen wird.

### Welcher Energieausweis soll es werden?

Der neue EnEV-Gesetzentwurf sieht außerdem vor, dass Eigentümer und Vermieter zwischen zwei Ausweis-Versionen wählen dürfen: Die eingetragenen Verbrauchswerte können entweder inge-

nieurtechnisch berechnet oder auf der Grundlage des tatsächlichen Energieverbrauchs übernommen werden (siehe Kasten). „Wir haben den marktwirtschaftlichen Ansatz gewählt in der Überzeugung, dass beide Arten des Energieausweises einen angemessenen Anreiz für energetische Sanierungen setzen werden“, sagt Bundeswirtschaftsminister Michael Glos. „Zugleich vermeiden wir mit der Umsetzung der europäischen Gebäuderichtlinie ‚eins zu eins‘ unnötige Zusatzbelastungen für Bürger und Wirtschaft. Wir werden künftig auch überprüfen, ob sich beide Ausweisarten in der Praxis bewährt haben.“

Dagegen kritisiert der Präsident des Baden-Württembergischen Handwerktags (BWHT), Joachim Möhrle, dass sich Immobilien- und Wohnungswirtschaft künftig diejenige Ausweisvariante aussuchen können, die für ihre Zwecke am günstigsten ist. Käufern und Nachmietern werde dadurch, so Joachim Möhrle, „Sand in die Augen gestreut“. Es sage einem schließlich der klare Menschenverstand, dass ein berufstätiger Single in der Dreizimmer-Wohnung weniger Energie verbrauche als ein Rentnerhepaar, das den ganzen Tag zu Hause sei. Möhrles Standpunkt: Ein auf Verbrauchswerten basierender Energieausweis spiegelt ausschließlich das Nutzerverhalten wider, nicht jedoch die Qualität des betreffenden Gebäudes. Er fordert deshalb, ausschließlich die ingenieurmäßige Energiebedarfs-Berechnung zuzulassen: „Alles andere wäre wirtschaftlicher Nonsens.“



Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee: Weichenstellung für die energetische Gebäudesanierung.



BW-Handwerkspräsident Joachim Möhrle: Verbrauchsdaten-Berechnung ist wirtschaftlicher Nonsens.

### Chancen bei der Beratung

Bis zum Sommer soll die neue EnEV in trockenen Tüchern sein. Der vorliegende Referentenentwurf wird zunächst innerhalb der Bundesministerien und dann mit Ländern und Spitzenverbänden erörtert, bevor die Bundesregierung die Neufassung der Verordnung beschließt. Anschließend muss der Bundesrat zustimmen.

Spätestens ab diesem Zeitpunkt dürfte die Nachfrage nach den neuen Gebäu-





Die Thermo-Fotografie bringt es ans Licht: Bei diesem Wohnhaus geht übers ungedämmte Dach reichlich Energie verloren.

deausweisen sprunghaft ansteigen. Für Handwerksbetriebe, die als Energieberater diese Ausweise ausstellen können, bieten sich künftig also zusätzliche Möglichkeiten, mit Hauseigentümern ins Gespräch zu kommen und entsprechende Sanierungsaufträge zu erhalten. Wie eine Fortbildung zum Energieberater im Handwerk abläuft, kann bei der zuständigen Handwerkskammer erfragt werden. ■

Bildnachweis: BMWWT, BMVBS, BW-HT, dena, dpa-report/Hensel

## Die Berechnungsverfahren für den Energieausweis

Der Referentenentwurf zur EnEV 2006 sieht vor, dass Verkäufer und Vermieter wählen dürfen, ob die im Ausweis eingetragenen Werte nach dem Energiebedarf oder dem Energieverbrauch berechnet werden.

### • Energiebedarfs-Berechnung

Hier werden die Energiekennwerte auf der Grundlage von Berechnungen ermittelt. Nicht eingerechnet wird, wie lang und wie warm die Bewohner eines Gebäudes tatsächlich heizen, wie lang sie die Fenster zum Lüften öffnen oder wie viel Warmwasser sie täglich fürs Duschen aufbereiten. Dagegen werden neben den Kennzahlen der technischen Anlagen vor allem die U-Werte für Außenwände und Dach berücksichtigt. Bei dieser Methode bleibt der Energiebedarfswert frei vom individuellen und subjektiven Nutzerverhalten – er lässt jedoch auch keinerlei Rückschlüsse auf den konkreten Energieverbrauch und die Energiekosten eines einzelnen Haushalts zu.

### • Energieverbrauchs-Berechnung

Dieser Wert wird aus dem tatsächlichen Energieverbrauch der letzten Jahre ermittelt. Liegen die Kennzahlen deutlich neben dem Durchschnitt, werden Wohnungsleerstände im Gebäude rechnerisch berücksichtigt und der ermittelte Energieverbrauch mit einer so genannten Witterungsberichtigung auf ein durchschnittliches Klima der letzten Jahre umgerechnet, um außergewöhnlich kalte Sommer oder regionale Unterschiede auszugleichen. Weil bei Gebäuden mit wenigen Wohneinheiten die Gewohnheiten einzelner Mietparteien stärker auf den Energieverbrauchs-Kennwert durchschlagen als bei größeren Wohngebäuden, soll für Gebäude mit nicht mehr als fünf Wohnungen außerdem ein Sicherheitszuschlag eingerechnet werden.

Allerdings: Realistische Vorhersagen über den zukünftigen tatsächlichen Energieverbrauch des Mieters oder Käufers erlaubt ein Energieausweis in keinem Fall – gleichgültig, welche Berechnungsmethode gewählt wird.

Mit uns wickeln Sie Ihre Coils besser ab!

**FORSTNER**  
Coil-Technik

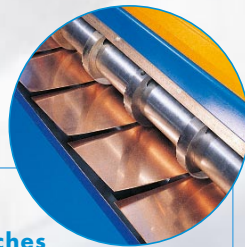
Mehrfach-Abcoilanlagen

Querteilanlagen

Richt-, Längs- und Querteilanlagen

Spalt- und Umcoilanlagen

Sonderlösungen



Abfallfreies,  
vollautomatisches  
Abwickeln, Blechwechseln,  
Richten, Spalten, Ablängen, etc.

Fordern Sie bitte den Produktkatalog und das Info-Video an  
oder besuchen Sie [www.forstnercoil.at](http://www.forstnercoil.at)!

**FORSTNER Maschinenbau GmbH**  
A-6800 Feldkirch • Rheinstraße 98  
office@forstnercoil.at  
Tel. +43/5522/74309 • Fax 74881  
[www.forstnercoil.at](http://www.forstnercoil.at)