

Energieausweis für Gebäude

Die Beheizung und Klimatisierung von Gebäuden macht häufig den Großteil des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Kosten von Unternehmen aus. Zur Umsetzung der EG-Richtlinie 2010/31/EU in Deutschland ist die Energieeinsparverordnung, EnEV, maßgeblich. Diese Verordnung konkretisiert zudem das Energieeinspargesetz (EnEG) von 2013.

Die EnEV gibt energetische Standards für Neubauten und Erweiterungen oder Sanierungen von Bestandsgebäuden vor. Für jedes Gebäude muss eine Energiebilanz ermittelt werden, die in Form eines Energieausweises (auch: Energiepass) ausgewiesen wird.

Mit der Novellierung der EnEV sind folgende Änderungen verbunden:

- Ab 2016 erhöhen sich die Effizienzstandards für Neubauten einmalig um 25 Prozent. Bestandsgebäude sind von dieser Verschärfung ausgenommen. Alle Gebäude sollen zudem in Zukunft entsprechend ihrer Energieeffizienz in Klassen von A+ bis H eingeteilt werden. Damit soll die Bedeutung des Energieausweises gestärkt werden. Verkäufer und Vermieter werden verpflichtet, den Energieausweis an den Käufer beziehungsweise neuen Mieter zu übergeben. Der Energieausweis muss bereits bei Besichtigung vorgelegt werden.
- Entsprechend der Forderung des Bundesrates sollen ab dem Jahr 2015 Konstanttemperatur-Heizkessel nach 30 Betriebsjahren stillgelegt werden müssen. Ausgenommen sind Heizkessel der Art Niedertemperatur- und Brennwertkessel in selbst genutzten Ein- und Zweifamilienhäuser.
- Eingeführt werden soll ferner ein unabhängiges Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlage. Ein Betretungsrecht für Wohnungen wird es nicht geben.

Für die Bilanzierung sind die aktuellen Regeln der Technik und die Norm DIN V 18599 zu beachten. Ein Energieausweis sollte auch Modernisierungshinweise für die weitere Verbesserung der Energieeffizienz enthalten

Der Energieausweis stellt Gebäudedaten sowie die Ergebnisse der Energetischen Bewertung übersichtlich dar. Die zur Berechnung herangezogenen Daten beinhalten unter anderem die Qualität der Dämmung, der Fenster, sowie

die Effizienz der Heizungsanlage, Warmwasserbereitung und Lüftung. Auch die Art der verwendeten Energieträger werden berücksichtigt. Der Ausweis muss entweder auf einem bedarfsorientierten Ansatz beruhen, bei dem der Energiebedarf anhand der technischen Gebäudeeigenschaften berechnet wird oder auf einen verbrauchsorientierten Ansatz, der anhand des tatsächlichen Energieverbrauchs der letzten drei Jahre berechnet wird.

Die Ausstellung eines Energieausweises darf nur durch qualifizierte Personen erfolgen. Näheres regelt die EnEV, die auch die zwingend zu verwendenden Muster für die Energieausweise festlegt. Architektur- und Ingenieurbüros stehen Ihnen regional als qualifizierte Dienstleister zur Verfügung. Spätestens nach 10 Jahren oder einer erneuten umfangreichen Baumaßnahme am Gebäude muss der Energieausweis erneuert werden. Verstöße gegen die Bauanforderungen, die Ausweispflicht oder die energetischen Bilanzierungsvorschriften werden als Ordnungswidrigkeit geahndet. Der Energieausweis dient einerseits als Instrument für mehr Markttransparenz und der Einhaltung globaler Umweltziele, aber durch die enthaltenen Modernisierungshinweise auch als Innovations- und Investitionsanreiz.

Links:

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
<http://www.bmub.bund.de/themen/bauen/energieeffizientes-bauen-und-sanieren/>

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
<http://www.dena.de/themen/energieeffiziente-gebäude.html>

Ansprechpartner

Industrie und Handelskammer zu Leipzig
Goerdelerring 5 | 04109 Leipzig
Geschäftsbereich Grundsatzfragen
Abteilung Wirtschafts- und Standortpolitik
Jens Januszewski
Telefon 0341 1267-1263
Telefax 0341 1267-1420
E-Mail januszewski@leipzig.ihk.de