



Energieausweise Arbeit satt

Auf dem Deutschen Energieberater Forum im Rahmen der erneuerbare energien 2005, 25. bis 27. Februar in Böblingen, kamen erstmals quasi offizielle Zahlen zum Bedarf an Pässen und Ausstellern auf den Tisch. Dipl.-Ing. Jürgen Laudenbach, ZUB, präsentierte vorab Ergebnisse aus einem Gutachten, das zurzeit Dr.-Ing. Klaus-Dieter Clausnitzer, bremer energie institut, zusammen mit dem Institut Technik und Bildung bearbeitet: „Abschätzung des Potenzials an Fachleuten für Energieausweise und Inspektionen“. Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit soll abgeschätzt werden, wie viele Gebäude und Heizungsanlagen betroffen sind, wie viele Fachleute benötigt werden und zur Verfügung stehen. Dabei sind Arbeitsdefinitionen zu den Begriffen „qualifiziert“, „zugelassen“ und „in unabhängiger Weise“ sowie zu Anforderungen und Aufwand zu treffen und hinsichtlich ihres Einflusses auf Kosten zu überprüfen.

Clausnitzer erwartet für das Jahr 2006 2,5 Mio. Energieausweise. Diese setzen sich zusammen aus 400 000 für den Bereich Verkauf, 200 000 für die Errichtungen von Neubauten, 50 000 für den Bereich öffentliche Gebäude mit Nutzflächen über 1000 m² und 1,85 Mio. für Transaktionen aus dem Bereich Vermietung. Aus letzterer Gruppe ist das Zweifamilienhaus markant vertreten, in dem der Eigentümer selbst wohnt und noch eine Wohnung vermietet. Hier wird der Bedarf auf 400 000 bis 500 000 Energiepässe in 2006 geschätzt. Ebenfalls untersucht wurde die Frage was wird ein Energiepass kosten? Im Bereich Wohngebäude kristallisiert sich hier auch in dem Gutachten ein Schnitt von 300 Euro pro Gebäude (vgl. S. 29 und 30 ff.).

Zusätzlich wurde untersucht, wie viele Passaussteller es gibt. Die vorläufigen Zahlen weisen 9000 Energieberater im Handwerk aus, von rund 100 000 Architekten werden 10% zu den potenziellen Kandidaten gerechnet, Vor-Ort-Energieberater gibt es rund 2000 und dazu rund 10 000 Schornsteinfeger und dann noch die Ingenieure, die Laudenbach nicht genau quantifizierte. Er prognostizierte auf dieser Basis rund 30 000 Fachleute, die prinzipiell Energiepässe ausstellen können.

Was liegt da näher als ein wenig mit diesen Zahlen zu spielen? 2,6 Mio. Energiepässe linear auf 30 000 Aussteller aufgeteilt ergibt 86 Energiepässe pro Aussteller. Auf diese Zahl haben es die Wenigsten im dena-Feldversuch gebracht und hätten sich dann schon fast als Einzelperson bewerben können. 86 Pässe ergeben zwei pro Woche und mindestens einen Tag Vollbeschäftigung, wenn man den während des Feldversuchs ermittelten Zeitaufwand von vier Stunden für den Energiepass eines Einfamilienhauses im dena-Kurzverfahren ansetzt (vgl. S. 30 ff.). Da auch größere Gebäude darunter fallen, dürfte es sogar ein wenig mehr sein. Kleinvieh macht auch Mist: 86 Energiepässe à 300 Euro spülen immerhin einen Umsatz von fast 26 000 Euro in die Honorarkasse. Jedenfalls ist das keine Summe, von der man 50% als Akquisition in den Markt pumpen kann, um Aufträge für die anderen vier Tage ranzuschaffen.

Wenn man die Investitionsauslösung aus dem dena-Feldversuch im Segment Privatvermieter von knapp 30% ansetzt und 400 000 der Zweifamilienhäuser zugrunde legt, dürfte dann bei rund 120 000 Zweifamilienhäusern kurzfristig eine Realisierung der Modernisierungstipps anstehen. Das hört sich viel an, ist es aber gar nicht. So würde eine Abarbeitung aller 3,5 Mio. Zweifamilienhäuser 29 Jahre dauern, was bei den meisten Modernisierungstipps deutlich unter dem natürlichen Erneuerungszyklus liegt. Es muss also noch erheblich mehr getan werden, um den Sanierungsdruck am Markt zu erhöhen und somit Gebäude schneller energetisch auf Vordermann zu bringen. Sie können mit von der Partie sein, denn es gibt Arbeit satt. Arbeit für das Ausstellen von Energieausweisen und noch viel wichtiger – Überzeugungsarbeit vor Ort.

Ihr

Jochen Vorländer