



Foto: BD Hans Hegner

## Neuwahldebatte bringt Terminplan für Energieausweise durcheinander Bremsmanöver auf der Zielgeraden

Nach der Neuwahlankündigung am Abend der Landtagswahl in NRW ist der Terminplan für den Energieausweis nicht mehr einzuhalten. Zwar wurde als wichtige Voraussetzung vor der Sommerpause noch das Energieeinsparungsgesetz geändert, doch der EnEV-Referentenentwurf kommt erst im Herbst<sup>1)</sup>.

In Deutschland noch nicht verordnet, aber schon im Juni „exportiert“: Im Auftrag des BMVBW hat das Fraunhofer-Institut für Bauphysik (IBP) auf Grundlage der DIN V 18599 „Energetische Bewertung von Gebäuden“ bereits einen Energieausweis für das Berlaymont-Gebäude, den Hauptsitz der EU-Kommission, ausgestellt. Frankreich, Österreich, Polen, Portugal und die Niederlande, die auch schon über nationale Rechenprozeduren verfügen, haben ebenfalls Energieausweise ausgestellt.

keine Notifizierung in Brüssel erforderlich, die zusätzlich mindestens drei Monate dauern würde. Wann genau die neue EnEV schlussendlich in Kraft tritt, ist also momentan nicht vorherzusagen. Zudem müssen die einzelnen Bundesländer dann auch noch Umsetzungsverordnungen einführen. Unter Zeitdruck werden, je nach Umfang der Neuerungen gegenüber dem dena-Energiepass, auch die Softwareanbieter geraten.

Die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie oder gar einen Vollzug bis zum 4. Januar 2006 halten Experten unter diesen Bedingungen für unrealistisch. Noch zehn Tage vor der NRW-Wahl sah das anders aus. In einem Interview mit Melita Tuschinski ([www.enev-online.de](http://www.enev-online.de)) sah Hegner die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie noch im Zeitplan. Eine Aufschiebung sieht die EU-Gebäuderichtlinie nicht vor. Möglich ist aber eine Fristverlängerung für die vollständige Anwendung: „Falls qualifiziertes und/oder zugelassenes Fachpersonal nicht oder nicht in ausreichendem Maße zur

Mit dem Bundesratsbeschluss vom 8. Juli (zweites Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes<sup>2)</sup>) wurde das Fundament zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie und für Energieausweise im Gebäudebestand gelegt. Neben diversen Ergänzungen in den §§ 1 bis 3, die die Kälteerzeugung und Beleuchtung zum Bestandteil des Energieeinsparungsgesetzes machen, wurde § 5a „Energieausweise“ (siehe Kasten) eingefügt. Neu geregelt wurden auch die „Bußgeldvorschriften“.

### Neuer Zeitplan

Obwohl jetzt die rechtliche Grundlage für eine Erweiterung der Energieeinsparverordnung existiert, wird ein Referentenentwurf zur EnEV frühestens Ende Oktober, realistisch sogar erst im November vorliegen. Zurzeit existiert im zuständigen Ministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) zwar ein „internes

Papier“, das wird (bei einer Neuwahl) aber erst mit der neuen Bundesregierung zum Referentenentwurf abgestimmt.

Für die Verabschiedung der EnEV müssen dann wiederum Bundestag und Bundesrat zustimmen, allerdings ist laut Baudirektor Hans-Dieter Hegner, BMVBW, wegen einer 1:1-Umsetzung europäischen Rechts

### Ergänzung zum Energieeinsparungsgesetz

#### „§ 5a Energieausweise

Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Umsetzung oder Durchführung von Rechtsakten der Europäischen Gemeinschaften durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Inhalte und Verwendung von Energieausweisen auf Bedarfs- und Verbrauchsgrundlage vorzugeben und dabei zu bestimmen, welche Angaben und Kennwerte über die Energieeffizienz eines Gebäudes, eines Gebäudeteils oder in § 2 Abs. 1 genannter Anlagen oder Einrichtungen darzustellen sind. Die Energieausweise dienen lediglich der Information. Die Vorgaben können sich insbesondere beziehen auf

1. die Arten der betroffenen Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen oder Einrichtungen,
2. die Zeitpunkte und Anlässe für die Ausstellung und Aktualisierung von Energieausweisen,
3. die Ermittlung, Dokumentation und Aktualisierung von Angaben und Kennwerten,
4. die Angabe von Referenzwerten, wie gültige Rechtsnormen und Vergleichskennwerte,
5. begleitende Empfehlungen für kostengünstige Verbesserungen der Energieeffizienz,
6. die Verpflichtung, Energieausweise Behörden und bestimmten Dritten zugänglich zu machen,
7. den Aushang von Energieausweisen für Gebäude, in denen Dienstleistungen für die Allgemeinheit erbracht werden,
8. die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen einschließlich der Anforderungen an die Qualifikation der Aussteller sowie
9. die Ausgestaltung der Energieausweise.“

<sup>1)</sup> Bis zur Drucklegung lag noch keine abschließende Äußerung von Bundespräsident Horst Köhler zur Auflösung des Bundestags vor.

<sup>2)</sup> Originaltext nach der Veröffentlichung im Bundesanzeiger auf: <http://bundesrecht.juris.de>

Verfügung steht, können die Mitgliedstaaten für die vollständige Anwendung der Artikel 7, 8 und 9 [Anm.: Artikel 7 „Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz“] eine zusätzliche Frist von drei Jahren in Anspruch nehmen.“

## Fachpersonalmangel?

In einem vom bremer energie institut im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit und Wirtschaft erstellten Gutachten wurde das Potenzial zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie untersucht. Bei vollständiger Umsetzung existiert danach 2006 ein Bedarf von 2,65 Mio. Energieausweisen, wobei der Schwerpunkt mit über 1,7 Mio. Energieausweisen durch Neuvermietung in Wohngebäuden erforderlich wird. Bei 0,38 Mio. Energieausweisen ist der Verkauf von Wohngebäuden der Auslöser. Bei der Modellrechnung fällt der Bedarf in den folgenden Jahren dann aber rapide ab. Bereits im vierten Jahr prognostizieren die Gutachter Dr.-Ing. Klaus-Dieter Clausnitzer und Dr.-Ing. Joachim Dittrich einen Bedarf von weniger als 1 Mio. Energieausweisen.

Setzt man den bislang von erfahrenen Energieausweis-Ausstellern genannten Zeitaufwand von 4h pro Energieausweis an, ergibt sich bei 220 Arbeitstagen ein rechnerischer Bedarf von rund 6000 Vollzeitausstellern im ersten Jahr. Das Gutachten hat dazu eine wesentlich differenziertere Betrachtung vorgenommen. Ausgangslage ist hierbei, dass die potenziellen Fachleute im Schnitt 10% ihrer produktiven Arbeitszeit (120h/a) für das Ausstellen von Energieausweisen aufwenden. Weiterhin werden die Gebäude nach „ohne/mit besonderer technischer Gebäudeausrüstung“ (2,26 Mio./0,46 Mio.) unterschieden. Jeweils mit dem mittleren Zeitbedarf vier Stunden bzw. zwei Tagen pro Energieausweis wären dann rechnerisch 137000 Fachleute (75000/62000) erforderlich.

Tatsächlich stehen laut Gutachten in Deutschland rund 138000 Personen zur Verfügung, die einen Energieausweis für Gebäude ohne besondere technische Gebäudeausrüstung ausstellen könnten. (Allerdings gehen die Gutachter davon aus, dass nicht alle über die benötigten Fähigkeiten verfügen, um einen Energieausweis im Bestand fehlerfrei ausstellen zu können.) Auf Basis der genannten Annahmen wären 4,1 Mio. Energieausweise, also deutlich mehr als die Bedarfsprognose, machbar.

Eine erhebliche Unterdeckung ergibt sich jedoch für die Energieausweise in Gebäuden mit besonderer technischer Ausrüs-

tung. Aufgrund der späten Veröffentlichung von DIN V 18599 Teile 1 bis 10 im Juli erwarten die Gutachter, dass Anfang 2006 viel zu wenig fortgebildete („zugelassene“) Ingenieure zur Verfügung stehen werden, wodurch nur ein Bruchteil des Bedarfs gedeckt werden könnte. Andere Experten gehen zwar davon aus, dass prinzipiell jeder versierte TGA-Ingenieur mit den Normen und einem (Hilfs-)Programm eine Bewertung vornehmen kann, befürchten aber, dass sich die Branche nur langsam vorbereiten wird.

## Bedarf und Nachfrage

Aus den oben genannten Bedarfszahlen sind zwei Schlussfolgerungen abzuleiten: Der Ordnungsgeber muss einen Weg finden, um die starke Nachfrage der ersten Jahre in vernünftige Bahnen zu lenken, denkbar sind im Einklang mit einer Fristverlängerung für die Umsetzung Gleitklauseln, z.B. nach der Baualtersklasse. Sonst scheint eine Ausstellung so vieler Energieausweise innerhalb eines Jahres auf hohem Qualitätsniveau wenig realistisch. Denn einerseits wird von den Ausstellern ein nicht zu unterschätzender Qualifikationsaufwand gefordert, zum anderen aber bei der „Umsetzung auf einen Schlag“ keine langfristige Perspektive geboten.

Ein zweites Steuerungsinstrument ist deswegen die (ggf. zeitlich begrenzte) Ausstellung von Energieausweisen auf Basis des Verbrauchs. Davon würden auch die Gebäudeeigentümer profitieren, die nicht auf die erste Neuvermietung warten, sondern sich einen Energieausweis relativ schnell nach dem Starttermin in die Schublade le-

gen wollen. Clausnitzer/Dittrich gehen in ihrem Gutachten davon aus, dass von den 1,7 Mio. Energieausweisen mit dem Auslöser Neuvermietung 1,1 Mio. Energieausweise auf Gebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten entfallen, wo die Heizkostenabrechnungsverordnung greift. Mit der häufig im Zusammenhang mit Verbrauchsausweisen diskutierten Grenze „mehr als sechs Wohneinheiten“ würde sich die Anzahl an Bedarfsausweisen 2006 um 700000 bis 800000 reduzieren.

## Vorrang für Qualität

Wann genau Energieausweise im Bestand obligatorisch werden, kann momentan nur gemutmaßt werden. Aber auch wenn sich der Starttermin um einige Wochen verschiebt und gegebenenfalls gestaffelt eingeführt wird, ist doch schon heute klar, dass die Energieberatung in den nächsten Jahren deutlich an Bedeutung gewinnen wird. Bis Ende Juni hatten sich in der dena-Ausstellerliste bereits mehr als 7000 Aussteller eingetragen, mit deutlichem Schwerpunkt sind dies übrigens Bauvorlageberechtigte und Gebäudeenergieberater im Handwerk.

Wenngleich für die individuelle Energieberatung und das Ausstellen von Energieausweisen ähnliche Qualitäts- und Qualifikationsanforderungen gelten müssen, darf nicht außer Acht gelassen werden, dass Energieausweise nach einem öffentlichen Nachweisverfahren nur erste und grobe Hinweise auf die tatsächlich erreichbaren Energieeinsparpotenziale geben können. Belastbare Aussagen liefert nur eine kundenspezifische Energieberatung. **JV** ←

## Sind Sie fit für das neue Geschäftsfeld Energieberatung?

Um sich im Geschäftsfeld Energieberatung zu etablieren, ist mehr als nur der Eintrag in eine Beraterliste erforderlich. Neben Fortbildung, Marketing, Rechtsfragen und -beratung, Kenntnissen über Normen, Verordnungen und Fördermöglichkeiten gehört ein weiter fachtechnischer Blick über den Tellerrand der ursprünglichen Berufsausbildung dazu. Nur wer die gesamte Breite, von der Anlagentechnik bis über die Gebäudehülle abdecken kann, wird erfolgreich sein. Unterstützung bei der täglichen Arbeit gibt ab Oktober die Fachzeitschrift Gebäudeenergieberater aus dem Gentner Verlag. Mit der beiliegenden Leseprobe können Sie sich schon heute ein erstes Bild von Ihrem Nutzwert machen. Eines der heißen Themen: „Zertifizierung für Energieberater“. Sollte die Leseprobe schon ein Mitleser „beschlagnahmt“ haben, können Sie Ihr persönliches Exemplar kostenlos unter Telefon (0 89) 85 85 35 51 oder auf [www.geb-info.de](http://www.geb-info.de) anfordern.

