

## Energiepässe für Neubauten und Bestandsgebäude

Das zweite Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) ist am 7. September 2005 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden. Darin wird unter anderem geregelt, dass Energieausweise für Neu- und Bestandsgebäude zur Kennzeichnung der Energieeffizienz angefertigt werden müssen. Dies geschieht zur Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Abl. EG 2003 Nr. L 1 S.65). Diese sogenannte Europäische Gebäuderichtlinie fordert die nationale Umsetzung innerhalb der Mitgliedsstaaten zum 4. Januar 2006.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2002 und deren Novellierung 2004 ist ein großer Teil der europäischen Vorgaben in Deutschland schon umgesetzt, so dass lediglich Regelungen für Bestandsgebäude und für Nichtwohngebäude, die sich durch DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 nicht abbilden lassen, geschaffen werden müssen.

Die zur Ausführung des EnEG erforderliche Verordnung in Ergänzung zur derzeitigen EnEV wird durch die Bundesministerien für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

(BMVBS) sowie Wirtschaft und Technologie (BMWi) formuliert. Durch die Regierungsneubildung ist diese Verordnung bislang nicht vorgelegt worden. Eine bauordnungsrechtliche Regel ist somit im Januar 2006 nicht existent.

Der im Jahr 2005 initiierte Feldversuch der Deutschen Energie Agentur (DENA) zur Schaffung eines bundeseinheitlichen Energiepasses stellt eine Erprobungsmaßnahme zur Initiative der Bundesministerien dar. Hier sollen die Methodik der Bewertung sowie eine Möglichkeit der Ergebnisdarstellung in der Praxis geprüft werden.

Der DENA-Energiepass ist daher von einigen Software-Anbietern in Energieberatungssoftware übernommen worden. Gleichzeitig hat die DENA durch aktive Öffentlichkeitsarbeit die Verbraucher auf diesen Energiepass hingewiesen und damit eine erhebliche Nachfrage ausgelöst. Die derzeit ungeklärte Einführung der Energiepässe führt zur Verunsicherung von Planern und Bauherren.

Zwischenzeitlich warnt die Verbraucherzentrale NRW vor Auswüchsen unseriöser „Energieberater“.

Ist ein Gebäude beim Energiebedarf sparsam oder verschwenderisch? Das sollen Mieter oder Käufer von Wohnungen und Häusern künftig leichter erkennen, deshalb wird im kommenden Jahr der so genannte "Energiepass" für Gebäude eingeführt. Doch viele Haus- und Wohnungseigentümer wissen darüber noch nicht Bescheid, und genau das machen sich derzeit Drückerkolonnen mit einer neuen Abzock-Masche zu Nutze, warnen Verbraucherschützer. Den Eigentümern wird erzählt, dass bald Geldstrafen fällig werden, wenn sie keinen Energiepass haben - und verkaufen die Ausweise für 1.000 Euro und mehr, berichtet die Verbraucherzentrale NRW. Und das sei unseriös: Der Energiepass werde frühestens Mitte 2006 bei Miet- und Eigentümerwechseln Pflicht, und es werde Übergangsfristen ohne Geldstrafen geben. Außerdem sei der Gebäudeausweis vermutlich bereits ab 300 Euro zu haben. Wer sich von den Geschäftemachern an der Haustür hat überrumpeln lassen, kann den Vertrag innerhalb von zwei Wochen widerrufen; außerdem, empfehlen die Verbraucherschützer, sollten Geprellte bei der Polizei Anzeige erstatten.

Quelle: WDR 2 vom 24.11.2005

Die Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e.V. wird die bestehende EnEV-Nachweissoftware um den bauordnungsrechtlichen Energiepass erweitern. Dieser gilt für Wohngebäude als Neubauten und als Bestandsgebäude. Sobald der Referentenentwurf der neuen EnEV 2006 vorliegt, wird sich zeigen, ob der bisherige DEnA-Energiepass Bestand haben wird.

Darüber hinaus wird die AMz ein PC-Nachweisprogramm für Nichtwohngebäude nach

DIN V 18599 anbieten. Damit lassen sich komplexe Nichtwohngebäude jeglicher Nutzung mit elektrischer Beleuchtung, Kühl- und Klimatechnik bewerten. Diese Software wird Ende 2006 angeboten werden können.

Der Zeitplan zur Umsetzung der neuen Verordnung kann derzeit durch die verantwortlichen Ministerien noch nicht bekannt gegeben werden. Folgende Informationen gelten als sicher:

Die Bezeichnung Energieeinsparverordnung (EnEV) soll unverändert bestehen bleiben.

Für Wohngebäude werden sich weder das bisherige Nachweisverfahren noch die Anforderungen ändern. Lediglich die CO<sub>2</sub>-Emissionen resultierend aus dem Primärenergiebedarf sind anzugeben.

Nichtwohngebäude werden nach der neuen DIN V 18599 nachgewiesen. Hierzu werden neue Anforderungen definiert, die den unterschiedlichen Nutzungen derartiger Gebäude Rechnung tragen. Die Festlegung der Anforderungen ergeben sich aus der Berechnung des geplanten Gebäudes mit einem Normnutzungsprofil sowie einer sog. Standardanlagentechnik, die die Referenz darstellt. Der sich so ergebende Primärenergiebedarf darf dann bei Verwendung individueller Anlagentechnik nicht überschritten werden, kann aber zwischen allen baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen verschoben werden. Nebenanforderung bleibt die Einhaltung eines hülfflächenbezogenen Wärmedurchgangskoeffizienten  $H'_{T}$ .

Grundsätzlich wird ein normativ zu ermittelnder Endenergie- und Primärenergiebedarf nachgewiesen. Für große Mehrfamilienwohnhäuser kann der Energieausweis auf Basis eines gemessenen Endenergieverbrauchs dargestellt werden. In den Bestandsausweisen sind in der Regel Modernisierungsmaßnahmen aufzuführen, um den Anreiz der energetischen Verbesserung zu erhöhen.

Sobald sich neue Erkenntnisse zur EnEV 2006 ergeben bzw. der Referentenentwurf vorliegt, wird die Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel informieren.

Bonn, November 2005  
Gi-GdJ AMz