

Es darf nur einen Energiepass geben



Eigentlich sollte der Energiepass bzw. der Energieausweis für Bestandsgebäude bereits zum 4. Januar 2006 starten. Doch aufgrund der vorgezogenen Bundestagswahlen war es im Herbst 2005 nicht mehr möglich, die neue Energieeinsparverordnung (EnEV), die gesetzliche Grundlage für den Energiepass, zu verabschieden. Ende November 2005 verkündete das Bundesbauministerium dann, den EnEV-Referentenentwurf „in Kürze“ vorlegen zu wollen. Dies ist bislang aber nicht geschehen. Derzeit verdichtet sich deshalb die Meinung, dass der Energiepass wohl erst im Jahr 2007 eingeführt wird. Warum diese Verzögerung? Obwohl seit einiger Zeit ein EnEV-Referentenentwurf existiert, wird er unter Verschluss gehalten. Allerdings ist ein brisantes Detail durchgesickert: Offensichtlich fordert die Bauministerkonferenz der Bundesländer die generelle Wahlfreiheit für den Gebäudeeigentümer, ob er sich für seine Immobilie einen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis ausstellen lassen möchte. Da die EnEV durch den Bundesrat muss, möchte der Verordnungsgeber bereits im Vorfeld die Meinung der Bundesländer in die Diskussion miteinbeziehen.

Damit steckt der Energiepass in der Klemme. Denn eine Wahlfreiheit würde schon von Beginn an für eine große Verwirrung sorgen und eine riesige

Informationslawine hervorrufen. So würden die Gebäudeeigentümer wissen wollen, welches Verfahren für sie das beste, das preisgünstigste, das einfachste etc. ist. Wer übernimmt in diesem Fall die objektive und individuelle Beratung der Bürger? Der Verordnungsgeber wohl nicht! Und die nächste Frustwelle rollt dann an, wenn Käufer und Mieter die Energieeffizienz mehrerer Immobilien miteinander vergleichen wollen. Bei einem Mischmasch von Bedarfs- und Verbrauchsausweisen sind Missverständnisse und Ärger programmiert. Bei einer Wahlfreiheit wird es außerdem eine Vielfalt von z. T. widersprüchlichen Berichten in den Medien geben, so dass viele Bürger den Durchblick verlieren und den Pass schließlich nicht mehr ernst nehmen werden.

Wegen der Transparenz für die Verbraucher und mit Blick auf das erklärte Ziel der Politik, die Energieeffizienz von Gebäuden durch Sanierungsmaßnahmen zu steigern, darf die neue EnEV nur einen Pass erlauben. Und dieser muss sich am Energiebedarf orientieren. Denn nur ein Bedarfspass kann die energetische Gebäudequalität unabhängig vom Nutzereinfluss darstellen. Und nur daraus lassen sich sinnvolle Modernisierungsempfehlungen entwickeln. Selbstverständlich müssen in den informierenden Teil auch die Verbrauchsdaten und das Nutzerverhalten einfließen.

Hinzu kommt, dass nur ein Bedarfspass eine Vergleichbarkeit mit den Neubauten gewährleistet. Dort schreibt die EnEV ja bereits die Erstellung von Energiebedarfsausweisen vor.

Um der Immobilienwirtschaft, die sich mit dem Kostenargument vehement für einen Verbrauchspass einsetzt, entgegenzukommen, könnte der Gesetzgeber übergangsweise eine solche Variante erlauben. Allerdings sollte genau definiert werden, für welchen Gebäudetyp (z. B. Baujahr, Anzahl Wohneinheiten) und für welchen Zeitraum ein Verbrauchspass gilt. Nur wenn die EnEV von Anfang an klare Verhältnisse schafft, kann der Energiepass zu einem nützlichen und sinnvollen Marketinginstrument werden, um energetische Sanierungen anzustoßen. Wichtig ist noch, dass sich der Gesetzgeber mit der Qualitätssicherung bei Pass und Ausstellern befasst. Über den weiteren Fortgang werden wir Sie, liebe SBZ-Leser, auf dem Laufenden halten.


Jürgen Wendnagel