

EnEV-Entwurf und Energieausweis

Unbürokratisch, transparent, kosten- günstig? Denkste!

Mitte November war es endlich soweit: Die Minister Tiefensee und Glos haben den so genannten Referentenentwurf zur neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) in die Länder- und Verbändeanhörung gegeben. Bestandteil dieses EnEV-Entwurfs ist ein Vorschlag zur Einführung von Energieausweisen für Gebäude. Um diesen Punkt hatte es ein monatelanges Tauziehen zwischen den Ministerien gegeben. Bis zuletzt setzte sich hierbei Umweltminister Gabriel für einen Bedarfsausweis ein. Herausgekommen ist nun ein Kompromiss, den man als Verlegenheitslösung bezeichnen muss. Denn für Wohngebäude gilt (bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung und Leasing) in weiten Bereichen eine Wahlfreiheit zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis (siehe S. 18).

Dies ist aus sachlicher Sicht sehr bedauerlich. Denn vor allem bei Ein- und Zweifamilienhäusern macht die Ausstellung eines Verbrauchsausweises in der Regel keinen Sinn. Hier ist der Einfluss des Nutzerverhaltens und der Bewohnerzahl so dominant, dass die Verbrauchsdaten alleine keine vernünftige Auswertung zulassen. Aus hohen Kilowattstunden-Verbrauchswerten lässt sich noch keine veraltete Heizungsanlage oder ein schlecht gedämmtes Dach ableiten. Dafür kann es auch andere Ursachen geben: rund um die Uhr hohe Raumtemperaturen – man-

che bevorzugen eben 23 Grad im Wohnbereich – oder Bewohner, die täglich ausgiebig duschen. Wie sollen sich so ernsthafte Modernisierungsempfehlungen formulieren lassen? Ärgerlich ist, dass damit der Aufwand für eine Basisberatung rund um den Energieausweis auf den (seriös arbeitenden) Ausweisaussteller abgewälzt wird.

Ein weiteres Problem ist die mangelnde Transparenz für potenzielle Immobilienkäufer. Diese werden mit einem Mix aus Verbrauchs- und Bedarfsausweisen konfrontiert und können die Objekte deshalb nur eingeschränkt vergleichen. Und noch etwas gilt es zu beachten: Modernisierungswillige, die bestimmte Förderleistungen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms möchten sind ohnehin gezwungen, sich einen Energiebedarfsausweis ausstellen zu lassen.

Deshalb mein Rat an die Minister Tiefensee und Glos sowie an die Länderchefs: Schaffen Sie, zumindest bei den kleinen Gebäuden unter vier Wohneinheiten, die Wahlmöglichkeit ab. Stattdessen sollte ausnahmslos ein Bedarfsausweis zur Pflicht werden, der aber auch den Energieverbrauch berücksichtigt bzw. bewertet. Dies bringt für alle Beteiligten mehr Entscheidungssicherheit und Transparenz und reduziert den Beratungs- und Verwaltungsaufwand. Einen praxisnahen Vorschlag hierzu liefert das ifeu-Institut auf Seite 26.



Ein weiteres Ärgernis bescherte uns Verkehrsminister Tiefensee Mitte Oktober. Im Rahmen einer Pressekonferenz bezifferte er die Kosten für einen verbrauchsorientierten Energieausweis mit 40 bis 60 Euro und für den bedarfsorientierten mit 80 bis 120 Euro. Am Tag darauf beherrschten diese Niedrigpreise die Schlagzeilen vieler Tageszeitungen. Wie bei den Preisspannen eine realistische Kostenkalkulation für einen Ausweisaussteller aussehen soll, ist mir schleierhaft. Eigentlich wollte der Gesetzgeber die Preisgestaltung der Wirtschaft überlassen. Und das wäre in diesem Fall auch besser gewesen, als irgendwelche Preise in den Raum zu stellen.

Unabhängig von der Diskussion um den Preis und die Ausweisart gilt: Die SHK-Branche wird von der neuen EnEV auf breiter Front nur dann profitieren, wenn es ihr gelingt, die Hausbesitzer zur energetischen Modernisierung zu motivieren. Hervorragend dafür geeignet ist eine (separat vergütete) Energieberatung. Viele Anregungen und aktuelle Infos dazu bieten wir Ihnen, liebe Leser, ab Seite 18

Jürgen Wendnagel
SBZ-Redakteur und Energieberater (TAE)