



Industrie- und Handelskammer
für Oberfranken Bayreuth

MERKBLATT

Innovation und Umwelt

DER NEUE GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS ENERGIEEINSPARVERORDNUNG UND NORMEN ZIELE – ANFORDERUNGEN – UMSETZUNG

Die EU-Gebäuderichtlinie (2002/91/EG) dient der Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden. Die Bundesregierung setzt diese Richtlinie mit dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) in nationales Recht um.

In Bayern gibt es 2,8 Millionen Wohnhäuser. Zusammen mit öffentlichen Gebäuden und Gewerbeflächen liegt der Bestand bei rund 3 Millionen Gebäuden. Alle diese Gebäude benötigen zukünftig einen Gebäudeenergieausweis.

Der Gebäudeenergieausweis soll Eigentümern und Mietern Informationen über die Energieeffizienz des Gebäudes liefern, Einsparpotenziale aufzeigen und den bundesweiten Vergleich des Energiebedarfs ermöglichen. In die Gesamtenergiebetrachtung werden nun auch die Kühlung und die Beleuchtung einbezogen. Zudem werden Tipps zur Energieeinsparung und Modernisierung gegeben.

Was Immobilienbesitzer von Wohn-, Büro- und Industriegebäuden zu beachten haben, erfahren Sie in diesem Merkblatt. Details erhalten Sie in der am 26. Juli 2007 im Bundesgesetzblatt publizierten Energieeinsparverordnung. Gerne beraten wir Sie auch persönlich.

Beratung:
Frank Lechner
Tel.: 0921/886-112
Fax: 0921/886-9112
E-Mail: lechner@bayreuth.ihk.de

Stand: 29. August 2007
Industrie- und Handelskammer für
Oberfranken Bayreuth
Postfach, 95440 Bayreuth
Homepage: www.bayreuth.ihk.de

1. RECHTLICHER RAHMEN

EU-Gebäuderichtlinie

Die Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 16. Dezember 2002 soll die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern. Sie fordert u.a. die Festlegung von Energiebedarfs-Grenzwerten für Neubauten und für umfassend renovierte Gebäude ab 1.000 m² Gesamtnutzfläche. Für neue große Gebäude schreibt sie die Berücksichtigung erneuerbarer Energien vor. Zudem fordert sie für alle Gebäude Energieausweise sowie eine regelmäßige Überprüfung der Effizienz von Wärme- und Kälteerzeugern. Den Volltext der Richtlinie finden Sie unter http://europa.eu.int/smartapi/cgi/sqa_doc?smartapi:celexplus!prod!DocNumber&lg=de&type_doc=Directive&an_doc=2002&nu_doc=91.

Die EU-Gebäuderichtlinie sollte ursprünglich bis zum 4. Januar 2006 in deutsches Recht umgesetzt werden. Dies geschieht nun durch das Energieeinsparungsgesetz und die EnEV 2007, die ab 1. Oktober 2007 in Kraft ist.

Energieeinsparungsgesetz

Das Zweite Änderungs-Gesetz zum Energieeinsparungsgesetz (EnEG) wurde am 7. September 2005 im Bundesgesetzblatt verkündet und trat am 8. September 2005 in Kraft. Das EnEG stellt Anforderungen an den Wärmeschutz, die heizungs- und raumluftechnischen Anlagen sowie an deren Betrieb. Für die Erfüllung der Anforderungen gilt das Gebot der Wirtschaftlichkeit.

Das EnEG ermächtigt die Bundesregierung zum Erlass von Rechtsverordnungen, u.a. in § 5a Satz 1 zur Vorgabe über Inhalte und Verwendung von Energieausweisen auf Bedarfs- und Verbrauchsgrundlage sowie zur Bestimmung der erforderlichen Angaben und Kennwerte über die Energieeffizienz eines Gebäudes. In § 8 werden die Bußgeldvorschriften definiert: Wer gegen § 5a Satz 1 verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro belegt werden. Der Vollzug ist Ländersache.

Hier finden Sie das Zweite Änderungs-Gesetz zum Energieeinsparungsgesetz (EnEG): <http://217.160.60.235/BGBL/bgbl1f/bgbl105s2682.pdf>.

Energieeinsparverordnung

Die Energieeinsparverordnung EnEV 2007 (Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden) wurde am 26. Juli im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und ist ab 1. Oktober 2007 in Kraft. Sie löst die EnEV 2004 vom 2. Dezember 2004 ab. Die EnEV 2007 begrenzt den jährlichen Primärenergiebedarf eines Gebäudes. Hierbei werden Gebäudehülle und Anlagentechnik zusammen betrachtet. Darüber hinaus regelt die EnEV 2007 die Pflichten zur Inspektion von Klimaanlage und zur Einführung von Energieausweisen für Bestandsgebäude. Für Wohngebäude ändert sich gegenüber der EnEV 2004 wenig. Von der EnEV 2007 deutlich betroffen sind hingegen Nicht-Wohngebäude: Bei diesen Gebäuden muss zusätzlich der Energiebedarf für Beleuchtung und Raumluftkühlung berücksichtigt werden. Die EnEV2007 können Sie einsehen unter <http://www.bgblportal.de/BGBl/bgbl1f/bgbl107s1519.pdf>.

Umsetzung durch DIN-Normen

Die EU-Gebäuderichtlinie sieht die Schaffung von integrativen Bewertungsregeln für Gebäude vor. Zur Erfüllung dieses Auftrags wurde vom Deutschen Institut für Normung (DIN) in Berlin die neue DIN V 18599 „Energetische Bewertung von Gebäuden“ entwickelt. Die Norm umfasst 10 Teile und ist beim Beuth-Verlag erhältlich.

Eine Fortschreibung der bisher verwendeten Normen für Nicht-Wohngebäude schien nicht sinnvoll, da die Schnittstelle zwischen Bau und Anlagentechnik zusammengeführt werden sollte. Für Wohngebäude können die gewohnten Verfahren aus der EnEV 2004, u.a. die DIN 4108 Teil 6 (Wärmeschutz im Hochbau) und die DIN 4701 Teil 10 (Bewertung der Anlagentechnik) jedoch weiterhin eingesetzt werden.

Die neue DIN V 18599 schlägt ab 2007 die Brücke von der EU-Richtlinie über die EnEV 2007 zu der Beratungs- und Planungspraxis sowohl im Neubau als auch in der Bestandssanierung. Sie definiert eine Berechnungsmethode für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Bewertungskriterium ist der Primärenergiebedarf pro Quadratmeter Nutzfläche. In diesen fließen der Nutzenergiebedarf (Netto-Bedarf für Heizung, Kühlung und Beleuchtung), die Effizienz der Anlagentechnik sowie eine Bewertung der Energieträger (Öl, Gas, erneuerbare Energien) ein. Das zu berechnende Gebäude soll hierbei in Zonen (z.B. Konferenzsaal, Büros) aufgeteilt werden. Die DIN V 18599 kann auch für wohnwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile eingesetzt werden.

2. BETROFFENE GEBÄUDE

Jeder Hauseigentümer muss beim Verkauf einer Immobilie oder beim Mieterwechsel einen Gebäudeenergieausweis vorlegen. Dies gilt sowohl für Wohngebäude als auch Nicht-Wohngebäude. Zu Nicht-Wohngebäuden zählen Kliniken, Hotels, Schulen, Geschäftshäuser sowie Büro- und Verwaltungsgebäude. Betroffen sind auch Immobilien ab 1.000 Quadratmeter Nutzfläche, die zu mehr als 25 Prozent renoviert werden. Neubauten sowie wesentlich sanierte Gebäude benötigen immer einen Gebäudeenergieausweis.

3. DER GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS

Verfahren und Gestaltung

Der Gebäudeenergieausweis enthält Informationen zum energetischen Zustand eines Gebäudes sowie ggf. Hinweise für eine Modernisierung.

Grundsätzlich ist zwischen zwei Typen von Energieausweisen zu unterscheiden, dem Bedarfsausweis und dem Verbrauchsausweis. Der Bedarfsausweis erfordert eine Bestandsaufnahme der wärmetechnisch relevanten Komponenten des Gebäudes (Kompaktheit, Qualität der Gebäudehülle, Güte der Heizungsanlage) durch einen Fachmann. Der Verbrauchsausweis wird dagegen auf Basis der Energiekostenabrechnung erstellt. Das Verfahren ist einfacher und kostengünstiger, im Ergebnis aber stark vom Nutzerverhalten abhängig. Die Preise zur Erstellung von Energieausweisen sind frei verhandelbar.

Welchen Ausweis für welches Gebäude?

Für neu errichtete oder wesentlich sanierte Gebäude ist nach der EnEV 2007 grundsätzlich ein Bedarfsausweis zu erstellen. Für Bestandsgebäude besteht dagegen vom Grundsatz her Wahlfreiheit zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis. Lediglich für Wohngebäude mit weniger als 5 Wohneinheiten, die nicht mindestens den energetischen Standard der ersten Wärmeschutzverordnung vom 11. August 1977 einhalten, ist ab 1. Oktober 2008 ebenfalls zwingend ein Bedarfsausweis auszustellen. Bis zu diesem Datum gilt auch für diese Gebäude noch die Wahlfreiheit. Energieausweise haben ab Ausstelldatum 10 Jahre Gültigkeit.

Ab wann müssen Energieausweise für Bestandsgebäude vorgelegt werden?

Für Wohngebäude mit Fertigstellung bis 1965 müssen Energieausweise ab dem 1. Juli 2008 zugänglich gemacht werden. Für später errichtete Wohngebäude greift diese Pflicht erst ab dem 1. Januar 2009. Energieausweise für Nichtwohngebäude sind ab 1. Juli 2009 vorzulegen bzw. im öffentlichen Bereich auszuhängen.

Ausstellungsberechtigte für Gebäudeenergieausweise

Die Voraussetzungen für Aussteller von Energieausweisen sind in der EnEV 2007 festgelegt. Diese beschreibt einen Katalog von Berufsausbildungen, Fortbildungen und Berufserfahrungen, die zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigen. Die Anforderungen sind in zwei Stufen gegliedert. Erstens muss die berechtigte Person eine bestimmte Berufsausbildung mitbringen, und zweitens muss sie darüber hinaus eine besondere fachliche Qualifikation durch Berufserfahrung, Fortbildung oder den entsprechenden Ausbildungsschwerpunkt erworben haben.

Nach der EnEV 2007 gibt es keine zwingende Registrierung oder Zulassung für Aussteller von Energieausweisen. Einige der unter Punkt 4 aufgeführten Institutionen führen Listen von Energieberatern, von denen die meisten Energieausweise ausstellen. Dazu gehören u.a. die Bayerische Architektenkammer, die Bayerische Ingenieurkammer Bau, das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und die Deutsche Energieagentur (dena).

4. WEITERE INFORMATIONEN UND ANSPRECHPARTNER

IHK für Oberfranken Bayreuth

Referat Umwelt.Energie

Frank Lechner, Tel. 0921/886-112, Mail lechner@bayreuth.ihk.de

<http://www.bayreuth.ihk.de>

IHK-Akademie München • Westerham

Praxistraining mit IHK-Zertifikat "EnergieManager (IHK)" mit der „Gebäudeenergieberatung“; nur für Ingenieure

Karsten Lenger, Tel. 089/5116-593, Mail lenger@muenchen.ihk.de

<http://www.akademie.ihk->

[muenchen.de/akademie/base/inhalte/weitereNavigation/VDB/VDetail.jsp?eventid=00m-00003v-001](http://www.akademie.ihk-muenchen.de/akademie/base/inhalte/weitereNavigation/VDB/VDetail.jsp?eventid=00m-00003v-001)

Bayerische Architektenkammer

Führt eine Liste von qualifizierten Energieberatern

Weiterbildungslehrgang „Energieberater Gebäude“; nur für Architekten

Verena Rommel, Tel. 089/139880-34, Mail rommel@byak.de

<http://www.byak.de>

Bayerische Ingenieurkammer Bau

Führt eine Liste von qualifizierten Energieberatern

Weiterbildungslehrgang „Energieberater“ für Bauingenieure (Hochbau) und Architekten

Marion Köck, Tel. 089/41943431, Mail akademie@bayika.de

<http://www.bayika.de>

Deutsche Ingenieur- und Architekten-Akademie und Bauzentrum München

Fortbildungslehrgang „Energieberater“ für Architekten, Bauingenieure (Hochbau) und Ingenieure der Technischen Gebäudeausrüstung

Ingrid Hillner, Tel. 089/57007244, Mail info@diaa-akademie.de

<http://www.diaa-akademie.de>

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Die dena ist ein Gemeinschaftsunternehmen des Bundesumweltministeriums, des Bundeswirtschaftsministeriums und des Bundesverkehrsministeriums. Sie ist an der Ausgestaltung des Gebäudeenergieausweises beteiligt. Sie bietet Detailinformationen rund um Energiesparen und Energieeffizienz sowie ein umfangreiches Verzeichnis mit Ausstellungsberechtigten für Energieausweise.

Hotline 08000/736734

<http://www.dena.de>

<http://www.gebaeudeenergiepass.de>

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Im Auftrag der Bundesregierung führt das BAFA verschiedene Förderprogramme im Energiebereich durch. Bei einigen dieser Förderprogramme müssen vom BAFA

zugelassene Energieberater hinzugezogen werden. Auf seiner Website führt es eine Liste dieser Energieberater und veröffentlicht Zulassungsvoraussetzungen und Weiterbildungsmaßnahmen. Die BAFA-Energieberater sind nach der EnEV 2007 zum Ausstellen von Energieausweisen für bestehende Wohngebäude berechtigt.

<http://www.bafa.de/bafa/de/energie>

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Informationsplattform, u.a. Download von Gesetzen, Richtlinien und Prognosen

Tel. 01888/401-0

<http://www.bbr.bund.de>

Internetportal zu energieeffizienter Architektur und Anlagentechnik

Informationen zur EnEV sowie Abonnement eines zweiwöchigen Newsletters

<http://www.enev-online.de>

Beuth Verlag

Der Verlag gibt technische Normen, Richtlinien und Regeln heraus.

Tel. 030/2601-2260, Mail info@beuth.de

<http://www.beuth.de>

Hinweis: Die Veröffentlichung von Merkblättern ist ein Service der IHK für Oberfranken Bayreuth für ihre Mitgliedsunternehmen. Dabei handelt es sich um eine zusammenfassende Darstellung der fachlichen und rechtlichen Grundlagen, die nur erste Hinweise enthält und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es kann eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurden, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.