

## Energieausweis mit Verbrauch und Bedarf Es kann nur einen geben

Durch den Energiepass an sich wird noch kein Stein gesetzt. Trotzdem dürfte er zum besten Konjunkturprogramm aller Zeiten werden. Bis dahin und für einen bestmöglichen Marktanzreiz zur Modernisierung ist allerdings noch viel Feinschliff unter hohem Zeitdruck erforderlich.

Die schlechte Nachricht ist gleichzeitig eine gute Nachricht: Das Druckerpatronen mordende Energiepasslayout des dena-Feldversuchs soll in der amtlichen Version, allerdings nicht nur mit ökologischem Hintergrund, überarbeitet werden. Was für HP, Epson, Brother & Co. ein dickes Geschäft hätte werden können, tat weder der Umwelt noch dem letztendlich die Rechnung bezahlenden Verbraucher gut. Insbesondere der einseitige Farbverbrauch hatte den Energiepassausstellern im dena-Feldversuch mit Druckern ohne getrennte Farbtanks unerwartet hohe Nebenkosten beschert.

### Bisher steht nur der Starttermin

Man wäre in Berlin sicherlich glücklich, wenn sich alle Probleme und Problemchen so einfach vom Tisch arbeiten ließen. Denn der Countdown für den Energieausweis läuft. Doch außer dem Starttermin 4. Januar 2006 für die Vorlage von Energieausweisen bei Bau – und für Deutschland neu – Verkauf und Vermietung konnte bisher an wenige Punkte ein Häkchen gemacht werden. So könnten neun Monate vor dem offiziellen Start praktisch mit jedem „Energiepass-Stichwort“ ein Diskussionsforum gefüllt werden. Liebst Kind dabei ist natürlich Bedarf oder Verbrauch als Basis.

Und der Informationsbedarf ist riesig. Mittwoch, 23. Februar, Rendsburg, Schleswig-Holsteinische Baugespräche „Modernisierung/Ersatz, Energiepass, EnEV 2006“ (SH). Donnerstag, 24. Februar, Essen, Haus der Technik mit der Stadt Essen und der Energieagentur NRW, „Der 'Energiepass' als neues Arbeitsfeld für Ingenieure und Architekten“ (HdT). Freitag, 26. Februar, Berlin, Verband Beratender Ingenieure VBI (B), „Die neue EnEV 2006“ (siehe auch Artikel auf Seite 28). Samstag, 26. Februar, Böblingen, Deutsches Energieberater Forum (Bö). Überall gerammelt volle Vortragssäle.

Aber auch viele Fragen und ungläubige Gesichter, wenn die Referenten sagen (müssen), „bis hier ist es klar, danach könnte es soundso aussehen“. „Rennen wir so nicht sehenden Auges in eine Terminkatastrophe?“, hört man immer wieder (SH, HdT, Bö). Die Antworten sind vorsichtig und verweisen auf Berlin. Das BMVBW versichert, dass die EnEV 2006 pünktlich vorliegen wird. „Bedeutet ‚pünktlich‘ am 4. Januar 2006?“, wollen es einige genau wissen. „Wesentlich früher erscheint unrealistisch.“ Energiepässe, die verordnungsrechtlich abgesichert sind, wird es also erst ab 2006 geben.

### Bedarf und Verbrauch

„Wir sind für einen Bedarfsenergiepass, einen (zusätzlichen) Energiepass auf der Basis des Verbrauchs lehnen wir ab.“ Ein Statement, das man so oder in ähnlicher Weise an jeder Straßenecke hören kann. Nur selten mit Argumenten hinterlegt – praktisch nie mit welchen, die ein motivierter Verfechter der Verbrauchsbasis in einem Plädoyer nicht auch für „seine Sache“ auslegen könnte [1]. Da werden mächtig hinkende Vergleiche

zum Normverbrauch bei Kraftfahrzeugen strapaziert und Weiße-Ware-Labels als Vergleich herangezogen. Auf der anderen Seite argumentieren die Wohnungswirtschaft sowie die ein neues Geschäftsfeld witternden Heizkostenabrechnungsunternehmen und neuerdings auch die Gaswirtschaft, mit einfachen, preisgünstigen Energiepässen auf Verbrauchsbasis.

Das ist allerdings nur das öffentlich Sichtbare. Hinter den Kulissen sind die Würfel bezüglich eines zusätzlichen, auf dem Verbrauch basierenden Energiepasses längst gefallen. Er wird kommen, offen ist nur wie er aussieht und wie lange er gelten wird. Und unter welchen Bedingungen. Mal werden mindestens zwölf Wohneinheiten genannt (Dänemark gib aus ihren Auswertungen 16 Wohneinheiten an) dann mindestens sechs. Insgesamt ist aber der Anteil an Gebäuden bezogen auf die Gesamtzahl vergleichsweise gering (Bild 1).

Und dass der Verbrauch als gleichberechtigte Basis in der EU-Gebäuderichtlinie steht, geht ohnehin maßgeblich auch auf Deutschland zurück.

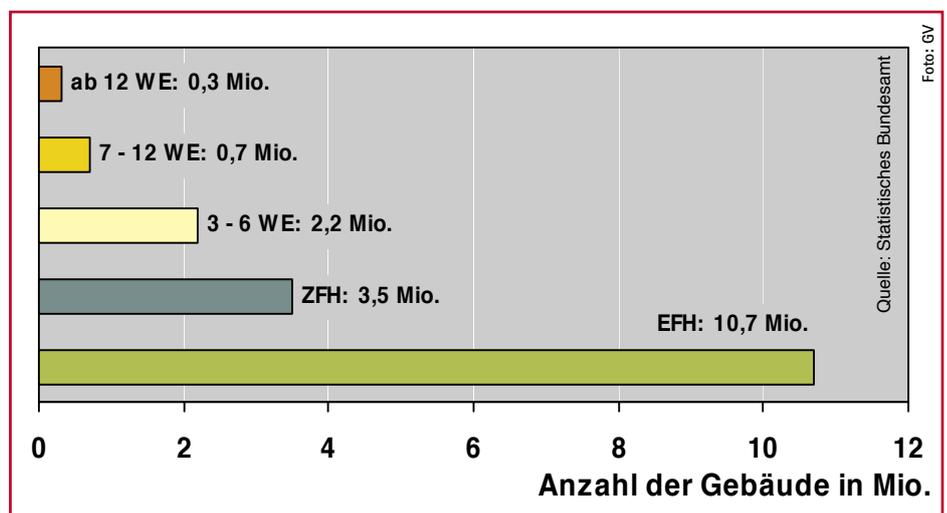


Bild 1 Gebäudestruktur in Deutschland

Schaut man nach Europa, muss man sich ohnehin wundern: Mit einer geradezu entwerfenden Offenheit wird in Europa an einem Labelentwurf mit „calculated“ und „measured“ in zwei gleichberechtigten Spalten gearbeitet (Michael Brieden-Segler, E&U Energiebüro Bielefeld (HdT), Horst Eisenbeis, Vereinigung der deutschen Zentralheizungswirtschaft (Bö). Hier drängt sich der Begriff „Transparenz“ noch in zusätzlichen Dimensionen auf.

### Gleichberechtigt in einem Pass?

Selbst Stefan Kohler, Geschäftsführer der Deutschen Energie Agentur (dena) und eindeutig überzeugt vom Bedarfsenergiepass, deutete bei der Vorstellung der Feldversuchsergebnisse an, dass man den Verbrauch als zusätzliche Angabe im Energiepass nicht ausschließen. Für den Feldtest habe man zwar diesen Auftrag nicht erhalten und deswegen auch keinen Verbrauchspass (parallel) entwickelt, aber Felicitas Kraus, dena und maßgeblich an der Koordinierung des Feldtests beteiligt, sieht es als sehr wichtig an, näher „zusammenzurücken“. Denn den Verbrauch mit aufzunehmen, sei eine Erfahrung des Feldversuchs, insbesondere um die regelmäßige Mieterinformation zu unterstützen und Mängel beim Nutzerverhalten aufzuzeigen. Allerdings sieht man bei der dena den Verbrauch bisher vorrangig als Zusatzinformation im Anhang und nicht unbedingt als gleichberechtigten Kennwert.

Gleichberechtigt würde bedeuten, dass neben der gemeinsamen Darstellung auch nur jeweils ein Kennwert ausgewiesen werden kann. Denn es gibt viele denkbare Fälle, bei denen der Verbrauch gar nicht zu ermitteln ist. Außerdem gibt es viele Gebäude, für die die Wohnungswirtschaft durchaus nachvollziehbar Ausnahmen bzw. Übergangsfristen reklamiert. Denn der Bedarfsenergieausweis wird von der Wohnungswirtschaft nicht grundsätzlich abgelehnt, wie Christoph Bretz, VdW Rheinland Westfalen (HdT) klarstellte.

Aber man sei nicht bereit bei Gebäuden, die in einem absehbaren Zeitraum, Bretz nannte fünf Jahre, zurückgebaut oder einer grundlegenden energetischen Sanierung unterzogen würden. Denn offensichtlich fehlen gerade bei letzteren Gebäuden vermehrt Planunterlagen, um eine kostengünstige Energiepassausstellung zu unterstützen. Welcher (Übergangs-) Zeitraum dann in der Verordnung steht, ist sicherlich noch zu klären. Michael Harjes, 1. Vorsitzender des Bundesver-

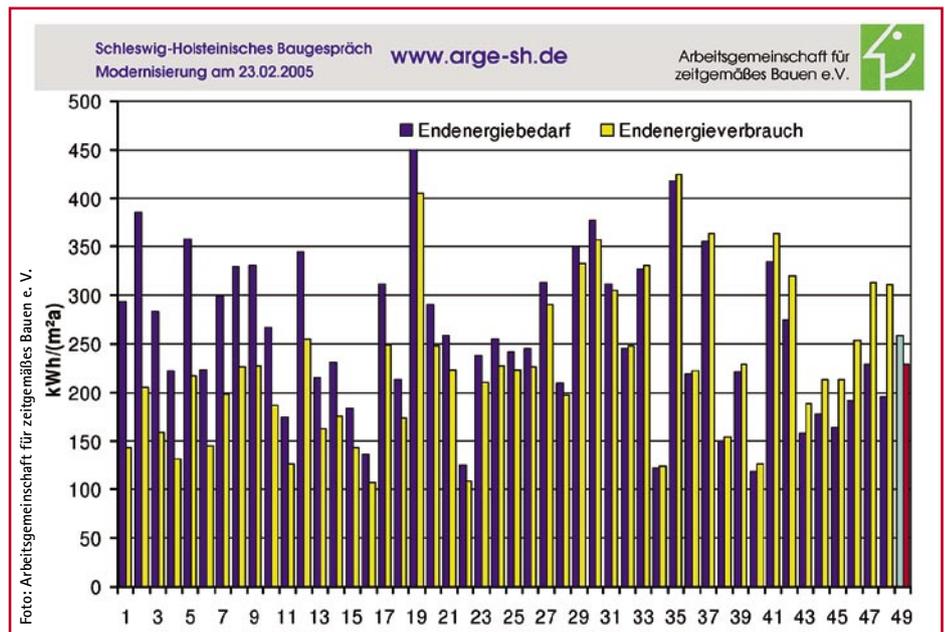


Bild 2 Gegenüberstellung Endenergiebedarf und Endenergieverbrauch, Auswertung beim Feldversuch Energiepass in Schleswig-Holstein, Nr. 49 zeigt den Mittelwert

bands Gebäudeenergieberater Ingenieure/Handwerker GIH-BV konnte sich (in Bö) eine Frist von längstens zwei Jahren (für einen zusätzlichen Verbrauchsausweis) vorstellen. Allerdings muss grundsätzlich verhindert werden, dass die Transparenz als „Optimierungsvariante“ genutzt wird und sich nur der jeweils bessere Kennwert herausucht wird.

### Bedarfsrechnung mit Tücken

An vielen Stellen wird von Bedarfsbefürwortern erklärt, dass ein neuer Nutzer nicht an dem Nutzerverhalten seiner Vorgänger interessiert sei, sondern einen normierten Bedarf wie beim Pkw wolle. Dieses ist uneingeschränkt beim Kauf und bei der Anmietung von Einfamilienhäusern bzw. Wohnungen in Gebäuden mit

sehr wenigen Einheiten richtig. Auf der Wohnungssuche in größeren Wohngebäuden hat ein neuer Nutzer allerdings ein berechtigtes Interesse, wie das Nutzerverhalten seiner Hausnachbarn ist. Sie beeinflussen seine Heizkostenabrechnung durch den Verteilungsschlüssel und durch ihr Verhalten erheblich mit: „Zwei exakt gleiche 12-Familienhäuser (Anm.: mit identischem Bedarfsenergiekennwert) können (Anm.: im Verbrauch) erheblich voneinander abweichen, wenn ein Haus überwiegend von Familien mit Kindern bewohnt wird, das andere dagegen größtenteils von berufstätigen Singles eher 'weniger als mehr' bewohnt ist.“ [2].

Ähnliche Effekte können auch bei energetisch modernisierten Gebäuden auftreten. Prof. Dr.-Ing. Dieter Wolff, Fachhoch-

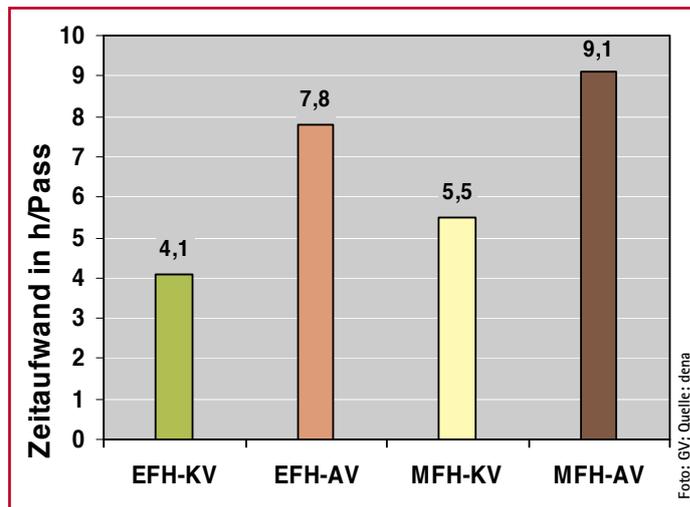
schule Braunschweig Wolfenbüttel (SH), wies auf Ergebnisse aus sanierten Plattenbauten in den neuen Bundesländern hin. Bei gleicher Qualität der Außenfassade, gleicher Erzeugung, also annähernd gleichem Bedarfskennwert, weichen die Heizenergieverbräuche alleine durch das Rohrsystem (Einrohr/Zweirohr) um 40 % voneinander ab. Zweites Beispiel, Optimus-Projekt: Ausschließlich durch die richtige Einstellung der Heizungsanlage und durch einen Hydraulischen Abgleich kann der Energieverbrauch um durchschnittlich 6 bis 10 kWh/(m<sup>2</sup>a) gesenkt werden. Bei einem 1998 gebauten 18-Familienhaus wurde der Energieverbrauch sogar ohne investive Maßnahmen von 96 kWh/(m<sup>2</sup>a) auf 71 kWh/(m<sup>2</sup>a) gesenkt [3].

Beim Feldversuchteilnehmer Schleswig Holstein wurden zusätzlich zu den vornehmlich nach dem Ausführlichen Verfahren berechneten dena-Bedarfsenergiepässen bei zwei Drittel der Gebäude auch die Verbräuche ermittelt. Grattagszahlbereinigt ergibt sich bei der Gegenüberstellung von berechnetem Endenergiebedarf und dem erfassten Endenergieverbrauch zwar im Mittel eine gute Übereinstimmung, so Dipl.-Ing. Architekt Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. (SH). Der Endenergieverbrauch liegt rund 16% unter dem berechneten. In Einzelfällen liegen die rechnerischen Bedarfswerte zu den tatsächlich vorgefundenen Verbrauchswerten aber um 100% auseinander (Bild 2).

## Der Nutzer würde profitieren

Die oben exemplarisch beschriebenen Effekte (Einrohr/Zweirohr, Hydraulischer Abgleich und Reglereinstellung) wird keine noch so detaillierte Bedarfsregel abbilden können. Hier kann nur der tatsächlich gemessene Verbrauch in Gegenüberstellung zum gerechneten Bedarf Investitionen in eine höhere Effizienz belohnen. Darf man also einem modernisierten Gebäude die nicht von der Verordnung erfassten Effizienzmaßnahmen als Markt- und Marketingvorteil ausschlagen?

Bild 3 Zeitaufwand für die Ausstellung von Energiepässen im dena-Feldversuch



Sicherlich sollte es nur einen Energieausweis geben – und den bundeseinheitlich. Aber es könnte durchaus einen Ausweis geben, bei dem ein Kennwert aus dem gemessenen Energieverbrauch an optisch gleichberechtigter Stelle zusätzliche Informationen liefert. Der Verbraucher würde jedenfalls gewinnen. Für eine Übergangszeit könnte dann mit entsprechendem Hinweis und unter klar definierten Bedingungen auch nur ein Verbrauchskennwert im Ausweis stehen, beispielsweise für zwei Jahre, wie von Harjes vorgeschlagen. Bei den von der Wohnungswirtschaft eingeforderten Gebäuden „Abriss in den nächsten fünf Jahren“ und „noch nicht energetisch saniert“ nehmen diese Angaben ohnehin bereits eine deutliche Einordnung vor. Es könnte also auch nur einen Pass mit beiden Basen geben.

## Was wird ein Pass kosten?

Im dena-Feldversuch wurden offensichtlich im Durchschnitt sehr niedrige Honorare abgerechnet (siehe S. 29). Der ermittelte Zeitaufwand erscheint allerdings von den Feldversuchteilnehmern sehr realistisch angegeben worden zu sein (Bild 3), beispielsweise für das Einfamilienhaus im Kurzverfahren mit 4,1h. Der durchschnittliche Stundensatz lag bei 53 Euro und reichte vom Schornsteinfeger mit 43,8 Euro bis zum Architekten 57,9 Euro bei den Architekten (Quelle: Ralph Weßling, dena (Bö)).

Harjes, der eine größere Anzahl von Energiepässen nach dem Kurzverfahren im dena-Feldversuch ausgestellt hat, kommt für Einfamilienhäuser und das Kurzverfahren (EFH-KV) im ländlichen Raum (durchschnittlich 12km Entfernung und 40min Fahrzeiten) ebenfalls auf 4h, kalkuliert allerdings mit 60 Euro pro Stunde. Seine sehr akribische Aufwandsaufstellung ist allerdings nur in einem Punkt deckungsgleich mit der dena-Auswertung: Ein Übergabegespräch

dauert ca. eine Stunde, wobei dieses laut Harjes sehr individuell war. Die restlichen Angaben gehen so weit auseinander, dass hier unterschiedliche Vorgehensweisen zu vermuten sind. Harjes rechnet zu dem Zeitaufwand für das Drucken, Fahrtkosten und Telekommunikation 8,44 Euro und kommt dann auf ein „absolutes Minimum von 288,19 Euro inkl. Mehrwertsteuer für einen Energiepass EFH-KV. „Dann muss man aber schon sehr flink sein und alles sehr rationell strukturiert haben.“

## Auskömmliche Honorare gefordert

Walberg stellte für den Feldversuchteilnehmer Schleswig-Holstein mittlere Kosten von EFH-KV: 300 Euro, EFH-AV: 400 Euro, MFH-KV: 460 Euro und MFH-AV 720 Euro vor. Insgesamt erscheint auf der Basis EFH-KV ein Honorar von 300 Euro inkl. MwSt. wohl die neue Diskussionsbasis für einen qualitativ hochwertigen Energiepass ohne Subventionierung oder Akquisitionsgedanken zu sein, nachdem zwischenzeitlich auch schon 150 Euro von der dena für möglich gehalten wurden.

Diese stützen sich auf die veröffentlichten Evaluationsergebnisse, berücksichtigen aber offensichtlich nicht, dass die Feldversuchaussteller sich den tatsächlichen Aufwand nicht vollständig vergüten lassen haben (Bild 4). Die dena gibt an, dass auf einer Datenbasis von 198 EFH-KV-Energiepässen 98% der Honorare unter 200 Euro lagen und 75% unter 150 Euro. Dipl.-Ing. Architekt Roland Seidel (HdT), der im dena-Feldversuch für die Stadt Düsseldorf 13 Energiepässe ausgestellt hat (13 EFH, 7 MFH) sieht die Honorare der Bafa-Empfehlung als realistische Größenordnung an.

Sehr wichtig war vielen Referenten, dass die Honorare nicht an Berliner Schreibtischen, sondern vom Markt geregelt werden. Allerdings könne man sich von einer

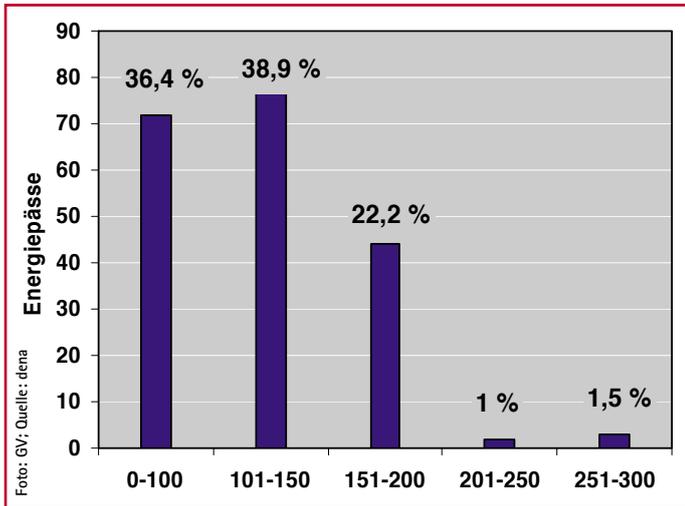


Bild 4 Honorierung nicht subventionierter Energiepässe im Kurzverfahren für EFH im dena-Feldversuch

neutralen Stelle oder von den Verbänden durchaus Preisempfehlungen für die Anfangszeit als sinnvoll vorstellen. Ernst Ebert, VBI-Vizepräsident (B), kündigt an, für die Energieausweise einen Praxisleitfaden mit Honorierungsvorschlägen zu erarbeiten. Die privaten Eigentümer scheinen bei der ganzen Preisdiskussion eine ganz andere Meinung zu haben. Dr. Karsten Lindloff, Stadt Essen (HdT) gab an, dass Preise bis zu 600 Euro kein wesentliches Hindernis für die Hausbesitzer darstellen.

Ähnliche Ergebnisse zeigt die Evaluation des dena-Feldversuchs (vgl. S. 29): „Preise bis zu 500 Euro werden von über 70% der Befragten als angemessen bewertet.“

### Nur auf der Liste reicht nicht!

Zum erfolgreichen Energiepassaussteller wird man nicht nur durch eine Qualifikation. Zurzeit muss man sich noch ganz schön um Kunden strecken und selber aktives Marketing betreiben. BAFA-Berater

können ein Lied davon singen. Auf Listen zu stehen ist jedenfalls nicht ausreichend. Beim dena Feldversuch stellte bei den meisten Teilnehmern nur rund ein Viertel der gelisteten Energiepassaussteller überhaupt einen Energiepass aus.

Übrigens, beim ersten Energiepass nicht vergessen (Zusammenstellung von Brieden-Segler, HdT): Erfassungsbogen, Klemmbrett mit Schreib- und Zeichenmaterial, Kompass, Maßband, Taschenlampe, Behälter für Materialproben, Fotoapparat. Viel Erfolg!  
JV ←

### Literatur

- [1] Vorländer, Jochen: Energiepass in der Debatte – Mit vielen Optionen – aber ohne Alternative“. Stuttgart: Gentner Verlag, TGA Fachplaner 01-2005
- [2] Schellhorn, Martin: Energiepass, Energieberatung und Heizungsinspektion – Gesetzlich verordnete Modernisierungsoffensive. Stuttgart: Gentner Verlag, SBZ 06-2005
- [3] Vorländer, Jochen: Die Qualität der Anlagenausführung ist quantifizierbar – „Qualitätssicherung etablieren“. Stuttgart: Gentner Verlag, TGA Fachplaner 12-2004