



## Der Energiepass kommt

**- Ausweispflicht für alle Verwaltungs-, Büro-, Fertigungs- und öffentliche Gebäude sowie für alle vermieteten Wohnungen und Häuser -**

**Seit dem 4. Januar diesen Jahres wird in Deutschland die neue EU-Richtlinie zur Energieeinsparverordnung für Gebäude umgesetzt. Demnach müssen Vermieter bzw. Eigentümer bei jedem neu abgeschlossenen Miet- und Kaufvertrag einen Energiepass vorlegen. Unabhängig von Nutzungsänderungen von Vermietung oder Verkauf sind alle Liegenschaften, in denen eine öffentliche Dienstleistung mit hohem Publikumsverkehr statt findet, von der Ausweispflicht betroffen - zusätzlich ist dieser hier öffentlich auszuhängen!**

In der heutigen Zeit achtet der umweltbewusste, moderne und sparsame Verbraucher beim Kauf eines neuen Auto auf dessen Kraftstoffverbrauch. Ebenso ist bekannt, dass ältere Kühlschränke weit mehr Strom verbrauchen als die neuen Energiesparmodelle. Neu ist, dass nun auch auf dem Immobilienmarkt die Frage nach dem Energiebedarf immer mehr an Bedeutung gewinnt. Eigens hierfür entwickelte die Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) einen Prototyp eines bundeseinheitlichen Energiepasses, der den Energieverbrauch von Gebäuden bewertet. In einem Feldversuch wurde er bereits bis Ende 2004 für über 4000 Wohngebäude erstellt, von Wohnungs- und Hausbesitzern akzeptiert und am Markt verstanden.

Vor allem mit der neuen EU-weiten Energieeinsparverordnung sollten sich viele Immobilienbesitzer und Eigentümer die Fragen stellen, ob ihre Immobilien auf dem modernen Markt überhaupt noch konkurrenzfähig sind. Oder in wie weit man Ihren Wert durch Modernisierungsmaßnahmen wieder anheben kann. Auch ist zu überlegen, welchen Maßstäben in Bezug auf den Energieverbrauch man sich anpassen muss, um seine Immobilie attraktiver zu machen. Aber vor allem wirft sich die Frage auf, wie sparsam in puncto Energie ist eigentlich das eigene Haus oder die Wohnung?

Die neue EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, die bereits seit dem Inkrafttreten der EnEV 2002 (Energieeinsparverordnung) für Neubauten gilt, soll jetzt auch helfen die Energieeffizienz von Altbauten zu verbessern. Der Energiepass stellt für Hausbesitzer, Käufer und Mieter zum einen ein verlässliches Dokument, das beurteilt wie ein Gebäude energetisch einzuschätzen ist, einen Vergleichsmaßstab im Energieverbrauch gegenüber anderen Gebäuden und eine Anregung zu Modernisierungsmaßnahmen dar. Dafür werden Eigenschaften der Gebäudehülle (Wärmedämmung, Fenster, Luftdichtigkeit usw.) und der Heizungsanlage begutachtet und nach den gesetzlich anerkannten Rechenmethoden der dena berechnet. Das Ergebnis wird in einem einfachen und leicht verständlichen farbigen Label dargestellt. Dieses Label zeigt Energieeffizienzklassen von A bis I auf, wobei I als das absolute Minimum angesehen wird. In naher Zukunft wird in Immobilienanzeigen so selbstverständlich mit diesen Energieeffizienzklassen von Gebäuden geworben werden wie bei Elektrogeräten. Damit ist der Energieausweis zugleich ein Gütesiegel mit Zukunft.

Die Kosten des Energieausweises richten sich nach der Gebäudegröße und dem Zeitaufwand bei der Gebäudedatenaufnahme. Beispielsweise muss ein Hauseigentümer eines Einfamilienhauses mit ca. 200 Euro effektiven Kosten rechnen, da ein beachtlicher Teil der Ausgaben durch Fördermittel wieder rückerstattet wird. Sollten anschließend die vorgeschlagenen Modernisierungsmaßnahmen wahr genommen werden, bietet zusätzlich die kfw Förderbank speziell erniedrigte Zinssätze bei einem Kreditantrag. Laut EU-Richtlinien ist der Energiepass bis zu zehn Jahren gültig.

„Der gesetzliche Energiepass ist eine gute Basis für die Beurteilung der energetischen Qualität von Gebäuden. Darüber hinaus unterstützen wir ein freiwilliges und von der Wirtschaft getragenes Qualitätssicherungssystem, das die Ausstellung von Energiepässen weiter standardisiert und so das Vertrauen der Gebäudeeigentümer und Mieter in den Energiepass stärkt“, erklärt Stephan Kohler, Geschäftsführer der dena, bei einer Pressekonferenz am 12. Januar 2006 in Berlin.

Wichtig ist vor allem, dass der Energiepass nicht nur das Ergebnis der Gebäudeauswertung beinhaltet, sondern darüber hinaus auch die Mängelpunkte aufzeigt und erklärt, in welchen Bereichen Modernisierungsmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz möglich und auch notwendig sind. Ausgestellt werden darf der Energiepass nur von eigens dafür qualifizierte Fachleute wie beispielsweise Bauvorlageberechtigte oder Energieberater.

Weitere Informationen bei Holzbau Schmid KG ☎ 0 86 21 / 98 270.