



Der Energieausweis/Energiepass im Wohngebäudebestand:

Ein aktuelles Aktionsfeld für Energieversorger
Stand Februar 2006

Im Laufe des Jahres 2006 wird der Energieausweis im Gebäudebestand eingeführt. Danach müssen Eigentümer künftig bei Verkauf oder Vermietung eines Gebäudes einen Nachweis über die energetische Qualität des Objektes vorlegen. So schreibt es die „EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ vor. Die erforderliche Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) wird zurzeit von der Bundesregierung vorbereitet.¹

Als Instrument für den Umwelt- und Klimaschutz richten sich hohe Erwartungen an den Energieausweis. Er soll Transparenz auf dem Immobilienmarkt schaffen und Investitionen in die energetische Sanierung des Gebäudebestands auslösen. Allein für das erste Jahr rechnet man mit 2 bis 2,5 Millionen auszustellenden Energieausweisen für Wohngebäude. Das stellt gerade Energieversorgungsunternehmen (EVU) vor eine neue Herausforderung: Das Thema Energieausweis wird von vielen Seiten an sie herangetragen – von interessierten Kunden und Marktpartnern ebenso wie von kommun-

len Gremien und den Medien. Denn hier geht es um zentrale Aspekte der energetischen Bewertung, der Heizungserneuerung und der modernen Wärmetechnik. Mit anderen Worten: um **Kernkompetenzen der EVU**.

Auch Ihr Unternehmen sollte sich daher rechtzeitig auf den Energieausweis und die mit ihm verbundenen Fragen und Themenstellungen vorbereiten, denn er ist ein wichtiges Aktionsfeld. Ohne das Engagement der Energieversorger werden die vom Energieausweis erhofften Impulse für die Heizungsmodernisierung ausbleiben.

Die Weichen richtig stellen

Der Energieausweis soll qualifizierte Empfehlungen zur Steigerung der Energieeffizienz enthalten. Damit kann er einen wichtigen Beitrag leisten, um die Modernisierungsbereitschaft zu fördern – vor allem im Wohnungsbau. Hierin liegt eine neue Chance für die Erdgasheizung. Denn der **Austausch veralteter Heizungsanlagen** ist – im Vergleich zu baulichen Maßnahmen wie Wärmedämmung, Fensterisolierung etc. – eindeutig der kosteneffizienteste Weg zur Energieeinsparung.

Schon heute aktiv werden

Jetzt werden in den Köpfen der Verbraucher, Marktpartner und Energieausweisaussteller entscheidende Weichen gestellt. Gerade in der Einführungsphase ist es wichtig, den Energieausweis durch Kommunikations- und Marketingaktivitäten zu unterstützen. Er bietet die Chance, Ihr Unternehmen in der Öffentlichkeit zu profilieren, Kunden zu binden und Marktpartnerschaften zu festigen. Es gibt zahlreiche Aktions Ebenen, auf denen Sie sich für den Energieausweis engagieren können. In dieser Information präsentiert Ihnen die ASUE Vorschläge und Anregungen, wie Sie das Thema in die Marketing- und Kommunikationsarbeit einbinden können.



Was ändert sich?

Für Neubauten wurde die Energieausweispflicht bereits mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2002 eingeführt. Mit der EU-Richtlinie wird sie auf den Gebäudebestand (Wohn- und Nichtwohngebäude) erweitert. Danach ist künftig bei Bau, Verkauf oder Vermietung ein Nachweis über die Gesamtenergieeffizienz vorzulegen. Der Energieausweis muss durch qualifizierte Fachleute in unabhängiger Weise erstellt werden. Die Energieausweise behalten zehn Jahre ihre Gültigkeit. In öffentlichen Gebäuden mit mehr als 1.000 m² Grundfläche besteht zusätzlich eine Aushangpflicht.

Die Einführung sollte ursprünglich zum 4. Januar 2006 erfolgen. Die notwendige Änderung des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) wurde bereits verabschiedet. Die weiterhin erforderliche Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV), in der die wesentlichen Bestimmungen zur Umsetzung der Energieausweis-Einführung geregelt werden, hat sich jedoch durch die Neuwahlen zum Bundestag verzögert. Sie wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2006 in Kraft treten. Daran wird sich eine mehrmonatige Übergangsfrist anschließen.

Einige Details sind aufgrund des schwebenden Verfahrens noch nicht abschließend geklärt. Dennoch ist in weiten Teilen absehbar, wie der Energieausweis künftig aussehen wird. Grundsätzlich stehen zwei Methoden zur Erstellung von Energieausweisen zur Verfügung. Der Energieausweis **auf Basis von Bedarfswerten** ermöglicht die energetische Bewertung von Gebäuden unabhängig von der Art ihrer Nutzung und ihrem Standort. Dabei wird zwischen einem vereinfachten Kurzverfahren und einem ausführlichen Verfahren zur Datenaufnahme unterschieden:

- **Im Kurzverfahren** werden pauschalisierte Werte aus der Gebäudetypologie verwendet.
- **Im ausführlichen Verfahren**, das vor allem im Vorfeld größerer Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden soll, werden die Qualität der Bauteile, sämtliche Flächen und die Eigenschaften der Heizungsanlage detailliert aufgenommen.

Neben dem Energieausweis auf Basis von Bedarfswerten kann der Energieausweis (evtl. auf bestimmte Gebäude begrenzt) voraussichtlich auch **auf Basis von Verbrauchswerten** erstellt werden. Der Verbrauchsergieausweis setzt den witterungsbereinigten Energieverbrauch des Objektes zum Maßstab. Er lässt sich einfach und kostengünstig aus Werten der Heizkostenabrechnung erstellen.

Der Energieausweis enthält folgende Informationen:

- Gesamtenergieeffizienz (auf Primär- und Endenergiebasis)
- Effizienz der Heizungsanlage (Anlagenaufwandszahl)
- Qualität der Gebäudehülle (Dämmeigenschaften, Dichtigkeit)
- CO₂-Emissionen
- Modernisierungstipps
- Auswirkung der Modernisierung auf die Gesamtenergieeffizienz (im Vergleich zu Durchschnittsgebäuden)

Der Energieausweis soll nur der Information dienen. Weitere Rechtswirkungen, z.B. eine Pflicht zur Umsetzung empfohlener Sanierungsmaßnahmen, sind damit nicht verbunden.

Energieausweis auf Basis von Bedarfs- oder Verbrauchswerten: Wo liegen die Unterschiede?

Energieausweis auf Basis von	Bedarfswerten	Verbrauchswerten
Berechnung der Energieeffizienz ausgehend von	der Qualität und Ausführung der Komponenten (Gebäudeteile, Heizung, usw.) Unabhängig vom Verhalten des Nutzers	der Heizkostenabrechnung Abhängig vom Verhalten des (letzten) Nutzers
Modernisierungshinweise	objektspezifische Empfehlungen	allgemeine Empfehlungen (in Form von Checklisten)
Kosten	relativ aufwändige Erstellung, potenziell teurer	potenziell günstiger

Akzeptanz fördern - im Dialog



Derzeit bereiten sich die beteiligten Akteure (Berufsgruppen, Industrie, Verbände etc.) auf die Einführung des Energieausweises vor. Auch in der breiten Öffentlichkeit, bei Eigentümern, Vermietern und Mietern wird das Thema bereits intensiv wahrgenommen und diskutiert. Dabei ist allgemein der Kenntnisstand über die genauen Inhalte des Energieausweises noch immer eher gering einzuschätzen – das gilt für die Fachöffentlichkeit ebenso wie für Endverbraucher.

Vielfach werden Vorbehalte gegen den Ausweis geäußert. Sie betreffen einerseits die mit der Ausstellung verbundenen Kosten. Zum anderen wird er als bürokratisches Instrument betrachtet. Um die Akzeptanz in der Öffentlichkeit herzustellen, sind also Information und Aufklärung auf breiter Ebene erforderlich. Nur dann kann der Energieausweis die in ihn gesetzten Erwartungen erfüllen.

Die Partner sind wichtig

Gerade in der Einführungsphase kommt den Energieversorgern eine Schlüssel-funktion zu. Als Ansprechpartner für Verbraucher, Marktpartner, lokale Medien und Institutionen können Sie den notwendigen Dialog einleiten und koordinieren sowie den Energieausweis und seinen Zweck erläutern.

Eine zentrale Aspekt liegt darin, über die [Chancen durch eine Heizungsmodernisierung](#) zu informieren. Das geht am besten über eine enge Kooperation und gemeinsame Aktivitäten.

Dialog auf vielen Ebenen

Mit dem Thema Energieausweis kann eine Vielzahl von Zielgruppen vor Ort erreicht werden:

Marktpartner (Architekten, Planer, SHK-Betriebe, Schornsteinfeger, Energieberater)

Endverbraucher (Haus- und Wohnungseigentümer, Mieter)

Wohnungsbaugesellschaften

Verbände und Organisationen wie z.B.

- Haus & Grundbesitzervereine
- Mietervereine
- Siedlergenossenschaften
- Verbraucherzentralen
- Energieberatungsstellen
- Berufsverbände (Kammern und Innungen)

Lokale und regionale Medien

Behörden (Bau- und Umweltämter)

Banken und Sparkassen

Die Erstellung von Energieausweisen eröffnet ein neues Betätigungsfeld für qualifizierte Dienstleister im Energiebereich. Zur Ausstellung von Energieausweisen werden voraussichtlich folgende Berufsgruppen berechtigt sein:

- Bauvorlageberechtigte Architekten und Fachplaner
- Sachverständige für Wärme- und Schallschutz
- Vor-Ort-Energieberater (BAFA)
- Energieberater der Verbraucherzentralen
- Energieberater im Baustoffhandel
- zur Ausstellung von Energiebedarfsausweisen Bevollmächtigte nach § 13 EnEV (Landesordnung)
- sowie Handwerksmeister mit der Zusatzqualifikation zum Gebäudeenergieberater im Handwerk (GIH), z.B.
 - Schornsteinfeger
 - Installateure und Heizungsbauer
 - Ofen- und Luftheizungsbauer
 - Wärme- und Schallschutzisolierer

Die genauen Qualifikationsvoraussetzungen werden erst in der EnEV 2006 geregelt. Aus- und Weiterbildungsangebote können bei den Branchenverbänden sowie den Kammern und Innungen vor Ort erfragt werden.

EVU als Energieausweis-Dienstleister

Für Energieversorger stellt sich eine grundsätzliche Frage bei der Gestaltung des Dienstleistungsangebotes zum Energieausweis: Soll Ihr Unternehmen selbst Energieausweise ausstellen? Oder sehen Sie Ihre Rolle primär darin, die Vergabe des Energieausweises federführend zu koordinieren, als Vermittler zwischen Marktpartnern und Endverbrauchern aufzutreten und entsprechende Begleitmaßnahmen auf den Weg zu bringen? Dabei muss in beiden Fällen sichergestellt sein, dass die entsprechenden Qualitätsanforderungen gewährleistet sind.

Manche EVU haben bereits einen Ausstellerpool gebildet, der z. B. in Kooperation mit Architektenkammern und Handwerksinnungen vor Ort eingerichtet wird. Das EVU bietet sich in diesem Fall als zentrale „Anlaufstelle“ für Interessenten an, die Anschriften von qualifizierten Energieausweis-Ausstellern erhalten möchten. In der Vermittlerrolle können Sie einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssicherung vor Ort leisten.

Eine attraktive Option: Einbindung in Förderprogramme

Der Energieausweis kann eine wichtige Entscheidungsgrundlage für Modernisierungsmaßnahmen bilden und Impulse zur Heizungserneuerung auslösen. Deshalb bietet sich eine **Verknüpfung mit Förder- und Umstellungsprogrammen** an. So könnte ein EVU beispielsweise die Gebühren für die Energieausweis-Ausstellung übernehmen, wenn Hausbesitzer ihre alte Ölheizung durch eine moderne Erdgasheizung ersetzen.

Der Energieausweis kann in einem breiten Spektrum von Kommunikations- und Marketingmaßnahmen thematisiert werden. Die folgende Auswahl enthält Vorschläge und Anregungen zur strategischen Planung.



Pressearbeit

Durch aktive Presse- und Medienarbeit vor Ort können Informationsdefizite abgebaut werden. Zur Ansprache von Endverbrauchern eignen sich

- Kundenzeitschriften
- Tageszeitungen
- Anzeigenblätter
- Verbandsorgane (Haus & Grund-Zeitschriften, IHK-Mitteilungen, Siedlerbund etc.)
- lokale Hörfunk- und TV-Sender

Zur Steigerung der Aufmerksamkeit bieten sich Kooperationen und Sonderaktionen in Zusammenarbeit mit lokalen Medienpartnern an (z.B. Themenseiten in der Lokalpresse, Einrichtung eines Expertentelefon).

Veranstaltungen

- Auf Informationsveranstaltungen, die Sie in Kooperation mit Marktpartnern ausrichten oder auf Veranstaltungen Anderer (z.B. Haus- und Grundbesitzervereine, Architektenkammern, SHK-Innungen, Siedlervereine) zeigt sich Ihr Unternehmen als Ansprechpartner rund um den Energieausweis.
- Eine weitere Option ist die Präsenz auf regionalen Messen und Verbraucher-Ausstellungen, auf denen Sie Informationen zum Energieausweis vermitteln oder sogar entsprechende Fördermaßnahmen (siehe links) vorstellen können.



Online-Kommunikation

Das Internet eröffnet zahlreiche Wege, das Thema Energieausweis öffentlichkeitswirksam darzustellen, z.B. durch

- zielgruppengerechte Informationsangebote auf Ihren Internetseiten
- Links zu anderen Internet-Seiten (z. B. www.energieausweis-aktuell.de – siehe rechts),
- Einrichtung von Ausstellerdatenbanken mit lokalen Dienstleistern

Über Response-Elemente im Webauftritt (Kontaktformular, Telefonhotline, E-Mail-Newsletter) lässt sich der direkte Kontakt zwischen dem Endkunden und dem Energieausweisaussteller herstellen.

Aktuelle Informationen im Internet: www.energieausweis-aktuell.de geht online!

Unter www.energieausweis-aktuell.de bietet die ASUE ein spezielles Internetportal zu diesem Thema an. Hier werden künftig u.a. Vorträge und Broschüren für Fachkreise und Endverbraucher bereitgestellt.

Der Energieausweis als Marketinginstrument: Vorteile für Energieversorger

- Der Energieausweis kann zur Kundenbindung wie zur Neukundengewinnung beitragen und die Kooperation mit Marktpartnern intensivieren.
- EVU können eine Vermittlerrolle zwischen Verbrauchern und Energieausweis-Ausstellern einnehmen.
- Durch die Einbindung aller beteiligten Akteure zeigt Ihr Unternehmen Verantwortungsbewusstsein und profiliert sich vor Ort als moderner, kundennahe Dienstleister.

Informationen rund um den Energieausweis erhalten Sie von:
ASUE Arbeitsgemeinschaft für sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch e.V.
Telefon: 06 31 / 360 90 70
info@asue.de
www.asue.de
www.energieausweis-aktuell.de

Herausgeber:

ASUE Arbeitsgemeinschaft für sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch e.V.
Bismarckstraße 16
67655 Kaiserslautern
Telefon: 06 31 / 360 90 70
info@asue.de
www.asue.de

Bearbeitung:

ASUE-Arbeitskreise
Energiedienstleistungen und
Haustechnik

Redaktion:

gti.publik, Essen

Grafik:

Kristina Weddelling, Essen

Titelbild:

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Vertrieb:

Verlag Rationeller Erdgaseinsatz
Postfach 25 47,
67613 Kaiserslautern
Telefax: 06 31 / 360 90 71

Energieausweis – Aktionsfeld für Energieversorger

Best. Nr. 09 02 06
Schutzgebühr: 0,50 €
Stand: Februar 2006

¹ Alle in dieser Broschüre enthaltenen Informationen entsprechen dem Stand: Februar 2006