

Haus & Grund

Pressemitteilung vom 13.02.2017

Nur was tatsächlich verbraucht wird, kann eingespart werden

Haus & Grund: Vorrang für freiwillige individuelle Sanierungsfahrpläne

Als „verpasste Chance“ bezeichnete Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke heute in Berlin den Entwurf des sogenannten Gebäudeenergiegesetzes. In diesem Gesetz sollen die bereits geltenden energetischen Anforderungen an Gebäude zusammengefasst werden. Danach will die Bundesregierung weiterhin am Energiebedarfsausweis für Wohngebäude festhalten. „Der Energieausweis auf Basis des theoretischen Energiebedarfs eines Gebäudes hat sich als irreführend und damit als nutzlos erwiesen. Der errechnete Bedarf entspricht nur selten dem gemessenen Verbrauch. Es gibt keine vernünftigen Gründe, hieran weiter festzuhalten“, kritisierte Warnecke. Das Gebäudeenergiegesetz soll in dieser Woche im Bundeskabinett behandelt werden.

„Geplant ist die Einführung von neuen Effizienzklassen. Außerdem sollen Vor-Ort-Begehungen oder alternativ die Übersendung von Fotos Pflicht werden. All diese Instrumente sind jedoch nicht geeignet, die Qualität der Energieausweise, ihre Aussagekraft und ihre Anreizwirkung für Investitionen in energetische Modernisierungen zu verbessern“, gab Warnecke zu bedenken. Er plädierte dafür, für bestehende Wohngebäude den Verbrauchsausweis als Standardausweis zu etablieren und den freiwilligen, individuellen Sanierungsfahrplan zu fördern. „Nur was tatsächlich verbraucht wird, kann durch energetische Modernisierungen eingespart werden“, betonte Warnecke.

Hintergrund: Wer ein Gebäude oder ein Gebäudeteil verkaufen, vermieten, verpachten oder verleasen will, muss dafür einen Energieausweis ausstellen lassen. Energieausweise werden als gesetzlicher Standard auf Basis eines errechneten Energiebedarfs gefertigt. Unter bestimmten Voraussetzungen können die tatsächlich verbrauchten Energiemengen herangezogen werden. Der Energieausweis soll Eigentümer und Mieter darüber informieren, wie viel Energie ein Gebäude benötigt. Zudem soll er den Eigentümern Hinweise für energetische Modernisierungen liefern. Nach den Ergebnissen eines von Haus & Grund durchgeführten Praxistests sind bei der Ermittlung des theoretischen Energiebedarfs Unterschiede von bis zu 50 Prozent möglich. Diese Differenzen sind auf komplexe Berechnungsalgorithmen, die unterschiedliche individuelle Einschätzung der energetischen Qualität eines Gebäudes bei der Bestandaufnahme durch den Energieberater, aber auch auf Fehler in der Berechnung der Gebäudenutzfläche zurückzuführen. Nach den Erfahrungen von Haus & Grund ist zudem der berechnete Energiebedarfskennwert bei bestehenden Gebäuden oft größer als der auf den Verbrauchsmessungen beruhende Energieverbrauchskennwert.