



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Technologie

2007\*DE

## PRESSEMITTEILUNG

Nr. 100/2007

Berlin, den 25. April 2007

Stärkung der Energieeffizienz im Gebäudebereich

### Bundesregierung beschließt die Einführung von Energieausweisen

Die Bundesregierung hat heute die gemeinsam von Bundesbauminister **Wolfgang Tiefensee** und Bundeswirtschaftsminister **Michael Glos** vorgelegte neue Energieeinsparverordnung (EnEV) beschlossen und einen Bericht zur Förderung der energetischen Gebäudesanierung beraten. Mit der EnEV wird die Einführung von Energieausweisen für den Gebäudebestand geregelt. Ab Anfang 2008 wird der Ausweis schrittweise eingeführt. Mieter und Käufer erhalten damit einen klaren Überblick über die zu erwartenden Heiz- und Warmwasserkosten. Mit der EnEV wird die EG-Verordnung über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in nationales Recht umgesetzt.

Dazu erklärte Bundesbauminister **Wolfgang Tiefensee**: „Mit der geplanten Änderung der Energieeinsparverordnung betreten wir Neuland. Der Energieausweis soll mehr Transparenz in den Immobilienmarkt bringen. Mieter und Käufer können künftig auf einen Blick einen Eindruck bekommen, welche Nebenkosten auf sie zukommen. Die Energieeffizienz wird damit zu einem zentralen Entscheidungskriterium. Energieeffiziente Gebäude sind damit klar im Vorteil. Wer bislang sein Haus nicht gedämmt hat, verschenkt nicht nur bares Geld, sondern schadet auch dem Klima. Mit dem Energieausweis für Gebäude kommt nun der energetische Fingerabdruck für Häuser.“

Bundesminister **Michael Glos** betonte: „Der sparsame und effiziente Umgang mit Energie ist unabdingbare Voraussetzung für eine sichere und kostengünstige Energieversorgung. In glei-

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
Invalidenstr. 44, 10115 Berlin  
Tel. 030/2008-2040, -2042  
Fax 030/2008-2059

Leiter Kommunikation und Pressesprecher:  
Dirk Inger

Pressesprecherin:  
Alexandra Dittmann

weitere Sprecher:

Jürgen Frank, Michael Marten, Sabine Mehwald, Richard Schild,  
Sven Ulbrich

chem Maße werden auch Ressourcen und Klima geschont. Die jetzige Novelle der EnEV geht einen weiteren Schritt in die Richtung, den Energieverbrauch zu senken. Die künftigen Energieausweise mit ihren Modernisierungsempfehlungen setzen einen wichtigen Anreiz zur energetischen Sanierung. Mit den Neuregelungen wird die EnEV zu einem zentralen Element der Energieeffizienz- und der Klimapolitik der Bundesregierung weiterentwickelt.“

Bundesumweltminister **Sigmar Gabriel** sagte: „Der Gebäudebereich ist von zentraler Bedeutung für die Klimaschutzpolitik der Bundesregierung. Jede unterlassene energetische Sanierung eines Gebäudes belastet über Jahrzehnte unnötig die Klimabilanz und die Kasse seiner Bewohner. Der vom Kabinett beschlossene Energieausweis auch für den Gebäudebestand macht die energetische Qualität eines Gebäudes für Eigentümer, Käufer und Mieter erstmals zu einem zentralen Marktfaktor. Die mit dem Ausweis verbundenen Modernisierungsempfehlungen geben konkrete Hinweise zur Energieeinsparung. Der Energieausweis regt damit in besonderem Maße zum "Mitdenken" und "Mitmachen" an.“

Nach der künftigen Verordnung können Eigentümer und Vermieter von Wohngebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten wählen, ob sie den Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs oder des tatsächlichen Energieverbrauchs verwenden. Das Gleiche gilt für Wohngebäude mit bis zu vier Wohnungen, wenn sie entsprechend dem Standard der 1977 erlassenen Wärmeschutzverordnung errichtet oder später auf diesen Standard gebracht worden sind. Der Bedarfsausweis soll nur für Wohngebäude (mit bis zu vier Wohnungen) aus der Zeit vor der Wärmeschutzverordnung von 1977, die dieses Anforderungsniveau nicht erreichen, vorgeschrieben werden. Für Nichtwohngebäude sollen beide Varianten generell erlaubt werden. Für Wohngebäude die bis 1965 fertig gestellt wurden, wird der Energieausweis am 1. Januar 2008 Pflicht, für jüngere Wohngebäude am 1. Juli 2008 und für Nichtwohngebäude am 1. Januar 2009. Zur Kostenbegrenzung darf auf Pauschalen und fachlich gesicherte Erfahrungswerte zurückgegriffen werden. Auch eine Begehung des Gebäudes durch einen Gutachter ist nicht vorgeschrieben, kann aber im Einzelfall erforderlich sein. Der Eigentümer kann Angaben und Nachweise zum Gebäude zur Verfügung stellen.



## Der Energieausweis für Gebäude – Daten und Fakten

Am heutigen Mittwoch wird die novellierte Energie-Einsparverordnung (EnEV) im Bundeskabinett beraten. Die Verordnung regelt u.a. die Erstellung von Energieausweisen. Mit dem Energieausweis für Gebäude setzt die Bundesregierung auf Transparenz im Immobilienmarkt. Käufer und Mieter können sich künftig schnell und unkompliziert über den energetischen Zustand einer Immobilie informieren. Mit Hilfe des Ausweises können sie leichter abschätzen, welche Kosten für Heizung und Warmwasser auf sie zukommen. Der Energieausweis für Gebäude wird von Hauseigentümern in Auftrag gegeben und muss Kauf- und Mietinteressenten vorgelegt werden.

Das Dokument enthält umfassende Informationen über die energetische Qualität eines Gebäudes und gibt darauf aufbauende Modernisierungsempfehlungen. Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Beide Verfahren sind für bestimmte Fälle durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben.

Der Wert wird in kWh je Quadratmeter und Jahr angegeben und ist zusätzlich auf einer Farbskala dargestellt. So liegen moderne Niedrigenergiehäuser mit einem Heizenergiebedarf von ca. 70 kWh (m<sup>2</sup>, a) im grünen Bereich der Skala. Nicht modernisierte Gebäude weisen hingegen Werte bis über 400 kWh (m<sup>2</sup>, a) auf und befinden sich damit im roten Bereich der Farbskala.

Daneben sind auf dem Ausweis weitere Informationen zu finden, unter anderem das Baujahr von Gebäude und Heizungsanlage, die genutzte Fläche und (bei größeren Wohnhäusern) die Anzahl der Wohneinheiten. Der Aussteller bestätigt mit seiner Unterschrift die Korrektheit der Angaben.

Der Energieausweis ist 10 Jahre gültig und von projektspezifischen Modernisierungsempfehlungen begleitet. Aufgeführt ist beispielsweise, bei welchen Bau- oder Anlagenteilen konkrete Modernisierungsmaßnahmen möglich sind.

Besonders nach einer Modernisierung werden sicher viele Hausbesitzer freiwillig einen Energieausweis auf Basis des rechnerischen Energiebedarfs erstellen lassen, um Modernisierungserfolge und den Wertzuwachs ihrer Immobilie zu dokumentieren. Anfang 2007 wurden Preise für einen Verbrauchsausweis in Höhe bis zu 50 € genannt. Bei Vorliegen der erforderlichen Informationen beim Hauseigentümer können Bedarfsausweise für Ein- und Zweifamilienhäuser im günstigsten Falle für ca. 200 € erstellt werden.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de).



## **„Energieausweis schafft Transparenz auf dem Immobilienmarkt“**

### **Bundesminister Wolfgang Tiefensee über die neue Energieeinsparverordnung (EnEV), den Energieausweis und den gemeinsamen Kraftakt energetische Gebäudesanierung.**

*Herr Minister Tiefensee, das Bundeskabinett hat am vergangenen Mittwoch die Einführung des Energieausweises beschlossen. Geht es den Sanierungsmuffeln jetzt an den Kragen?*

Wir fördern die energetische Sanierung von Gebäuden seit Jahren über das Kreditprogramm der KfW. Zuletzt haben wir die Mittel dafür weiter angehoben. Jeder Haus- und Wohnungseigentümer kann seine Immobilie mit staatlicher Förderung effizienter machen. Wir haben damit sehr positive Anreize gesetzt, das zeigen die rund 265.000 Wohnungen, die im vergangenen Jahr über dieses Programm saniert wurden. Auf der anderen Seite brauchen wir aber auch Transparenz: Welches Gebäude verbraucht wirklich wie viel Energie? Die Bundesregierung hat deshalb die neue Energieeinsparverordnung auf den Weg gebracht, mit der ein Energieausweis für Gebäude ab dem 1. Januar 2008 zur Pflicht wird. Das sorgt für mehr Transparenz auf dem Immobilienmarkt: Der Energieausweis klärt Mieter und Käufer über die Energieeffizienz von Gebäuden auf.

*Wie funktioniert der Energieausweis?*

Ab 2008 müssen Eigentümer bei Verkauf oder Vermietung einer Immobilie einen Energieausweis vorlegen. Eine Grafik auf dem Ausweis gibt Orientierung: Grün heißt „sehr energieeffizient“, bei Gelb sollte über Modernisierungsmaßnahmen nachgedacht werden, Rot deutet auf ein hohes Energieeinsparpotenzial hin. Natürlich sind auch die exakten Werte für Heizenergie und Warmwasserbereitung angegeben. Das hilft Mietern und Käufern: Sie können bei der Suche nach einer Immobilie den Energiebedarf in ihre Entscheidung einfließen lassen.

*Was passiert mit den Sanierungsunwilligen?*

Wem der Energieausweis eine schlechte Energiebilanz bescheinigt, hat wirtschaftliche Nachteile: Er kann sein Gebäude schwerer verkaufen oder vermieten als vorher. Das wird bei all den Immobilienbesitzern, die sich bislang nicht um die Sanierung ihrer Gebäude gekümmert haben, für eine Modernisierungswelle sorgen. Die energetische Qualität wird so immer stärker zu einem Wertbestandteil wie die Lage oder die Ausstattung eines Hauses.

*Worauf müssen sich Hausbesitzer in Zukunft noch einstellen?*

Das jetzt Beschlossene ist ein erster wichtiger Schritt für mehr Energieeffizienz. Wir wollen dabei aber nicht stehen bleiben, sondern uns noch ehrgeizigere Ziele setzen. Die Energieeinsparverordnung soll im kommenden Jahr weiter verschärft werden: Bei Neubauten könnten nach dem Stand der Technik weitere 30 Prozent an Energie eingespart werden. Auch bei älteren Häusern sind die Möglichkeiten noch lange nicht ausgeschöpft. Zur Erinnerung: Durch Gebäude entstehen fast 20 Prozent der deutschen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Durch Sanierung können die Bundesbürger bis zum Jahr 2020 rund 40 Milliarden Euro Heizkosten einsparen. Das sind bis zu 500 Euro pro Jahr für eine durchschnittlich große Wohnung von 83 qm.

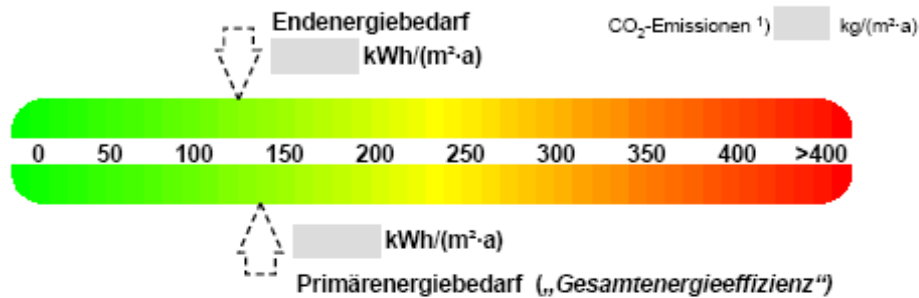
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

### Energiebedarf



### Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV <sup>2)</sup>

#### Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert  $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$   
 EnEV-Anforderungswert  $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H<sub>T</sub>  $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$   
 EnEV-Anforderungswert H<sub>T</sub>  $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für			Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte <sup>3)</sup>	

### Sonstige Angaben

#### Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft  
 Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

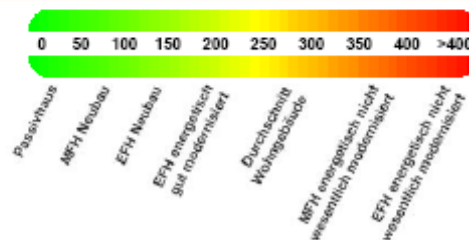
- ☐ Heizung ☐ Warmwasser
- ☐ Lüftung ☐ Kühlung

#### Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- ☐ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung
- ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



<sup>4)</sup>

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs-werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>).

<sup>1)</sup> freiwillige Angabe

<sup>2)</sup> nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

<sup>3)</sup> ggf. einschließlich Kühlung

<sup>4)</sup> EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

