

## Der Energiepass kommt

Fortsetzung von Seite 1

Langfristig führt kein Weg daran vorbei, die Emissionen zu reduzieren, die verantwortlich sind für den Treibhausgasereffekt. Genauso gilt es, Bauwerke und Bauweisen an die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen, die Energieeffizienz

Bau, Verkauf oder bei der Vermietung vorlegen soll. Genauso wie bei einem Kühlschrank oder einer Waschmaschine der Energieverbrauch angezeigt wird, soll der Energiepass darüber Auskunft geben, wie hoch der Energiebedarf und somit die

wurden über 4 100 Pässe. Beteiligt waren zahlreiche regionale Kooperationspartner, darunter 31 Wohnungsbaugesellschaften mit mehr als 800 000 Wohneinheiten und 35 Kommunen mit mehr als 12,5 Millionen Einwohnern. Aussteller waren Handwerker, Ingenieure, Architekten und Energieberater. 4 000 Fachleute haben sich bereits in der Ausstellerdatenbank der dena registriert.

Der Feldversuch bescheinigte dem Energiepass eine hohe Marktakzeptanz: 80 Prozent der Selbstnutzer und der privaten Vermieter sowie 40 Prozent der befragten Wohnungsgesellschaften würden den Pass ganz oder überwiegend empfehlen. „Der Energiepass wird vom Endverbraucher verstanden und kann in guter Qualität zu günstigen Konditionen erstellt werden“, erklärte dena-Geschäftsführer Stephan Kohler, als die Ergebnisse des Feldversuchs präsentiert wurden. „So lagen die Kosten für 65 Prozent aller Energiepässe unter 300 Euro. Nicht zuletzt gibt der Pass nachweislich Impulse für Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand. 70 Prozent der Eigentümer wollen die empfohlenen Modernisierungsmaßnahmen ganz oder teilweise umsetzen, und bei 30 Prozent war der Energiepass sogar der Auslöser für geplante Modernisierungsmaßnahmen“, so Kohler.

### Wärmedämmung allein reicht nicht aus

Höchste Zeit also, sich Gedanken zu machen, wie der Energieverbrauch zu drosseln ist. Maßnahmen gibt es bereits viele. Dazu zählen der Austausch undichter Fenster sowie eine bessere Isolierung von Fassaden und Dächern. Um Energie zu sparen, reicht eine gute Wärmedämmung allein nicht aus. Darüber hinaus ist eine möglichst energie sparende Heizung nötig, und Beleuchtung sowie Klimatisierung dürfen nicht zu viel Strom fressen. Heutzutage geht man wieder dazu über, das Gebäude an die Bedingungen der Umwelt anpassen. Es soll aus sich selbst heraus funktionieren. Nicht vernachlässigt werden sollte daher ein ausgewogener Umgang mit verglasten Flächen. Gut überlegt müssen auch die Ausrichtung des Gebäudes und die Anordnung der Räume gemäß ihrer Fassaden sein.

Bei Neubauten lassen sich diese Punkte relativ leicht erreichen. Nicht ganz so einfach gestaltet sich die energetische Sanierung von Altbauten. Nicht zuletzt, weil der Denkmalschutz ein Wörtchen mitzureden hat. Aber angesichts des relativ hohen Bestands an alten Gebäuden in Deutschland wird langfristig kein Weg daran vorbei führen. Schließlich gewinnen Bauleistungen im Bestand zunehmend an Bedeutung. So betrug der Anteil am Wohnungsbauvolumen in den letzten Jahren rund 60 Prozent. Außerdem stammen von den 39 Millionen Wohnungen in Deutschland knapp 75 Prozent aus der Zeit vor der Gültigkeit der ersten Wärmeschutzverordnung. Hier können große Einsparungen beim Energieverbrauch erreicht werden. Bislang allerdings bleibt mehr als die Hälfte des Energieeinsparpotenzials ungenutzt. Zu diesem Schluss kommt eine Studie, die das Forschungszentrum Jülich erarbeitet hat. Eine Verbesserung der Sanierungseffizienz tut also Not, will Deutschland seine Klimaschutzziele erreichen. Da 50 Prozent des Gebäudebestandes in den nächsten 20 Jahren umfassend saniert werden, kann das der Bauwirtschaft neue Aufträge und Impulse bringen.

Wer sich darüber hinaus über das Thema informieren will, wird im Internet fündig unter:

- Deutsche Energie Agentur GmbH:  
[www.dena.de](http://www.dena.de) und  
[www.gebaeudeenergiepass.de](http://www.gebaeudeenergiepass.de)

- Energieagentur NRW:  
[www.ea-nrw.de](http://www.ea-nrw.de)

- Münchner Rückversicherungs-Gesellschaft AG:  
[www.munichre.com](http://www.munichre.com)

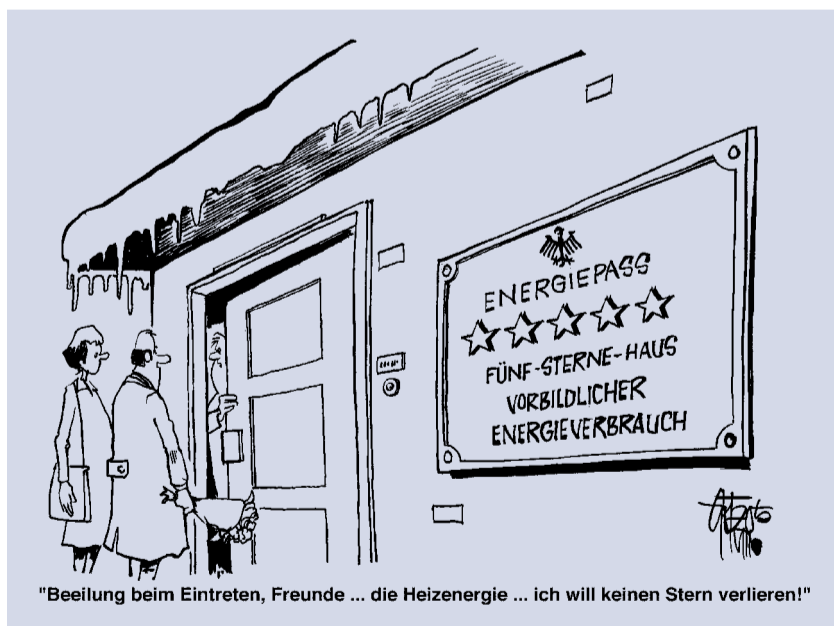


Genauso wie bei einem Auto der Spritverbrauch angezeigt wird, soll der Energiepass darüber Auskunft geben, wie hoch der Energiebedarf und somit die Heiz- und Wasserkosten eines Gebäudes sind.

Zeichnung: dena

enz von Gebäuden zu verbessern und den Energieverbrauch zu senken. Hinsichtlich steigender Ölpreise ist dies ohnehin unumgänglich, wenn man Kosten sparen will. Allein bei privat genutzten Immobilien lässt sich der Energieverbrauch um schätzungsweise 50 bis 70 Prozent senken. Wer heute ein Haus oder Bürogebäude baut oder umbaut, der sollte von vornherein eine energieeffiziente Bauweise ins Auge fassen. Zum einen, weil fossile Brennstoffe nicht mehr ewig reichen und in diesem Jahrhundert aufgebraucht sein werden. Zum anderen soll in Deutschland ein Energiepass eingeführt werden. Eigentlich sollte er schon zum Jahresan-

Heiz- und Wasserkosten eines Gebäudes sind. Für Architekten und Bauunternehmer bedeutet das: Die künftigen Gebäude müssen energieeffizient geplant und gebaut werden. In privaten Haushalten betragen die Nebenkosten inzwischen rund ein Drittel der Gesamtmiete. Nicht zuletzt deshalb, weil sich Öl, Gas- und Strompreise auf Rekordniveau bewegen. Dennoch ist, anders als bei vielen Haushaltsgeräten und Autos, der Energieverbrauch von Gebäuden für deren Nutzer meist eine unbekannte Größe. Mit dem Energiepass wird er transparent und dürfte für Mieter oder Käufer von Immobilien sehr aufschlussreich sein. Wer



Zeichnung: Götz Wiedenroth

fang 2006 kommen. Aufgrund der Bundestagswahl wird diese Frist nicht gehalten werden können. Der Bundesrat hat zwar bereits dem Energieeinspargesetz seine Zustimmung gegeben. Damit steht der Energieeinsparverordnung (EnEV), die die EU ab nächstem Jahr vorschreibt, nichts mehr im Weg. Doch muss die EnEV erst noch erstellt werden.

### Energiepass hat Feldversuch erfolgreich bestanden

Fest steht jedenfalls, dass den Energiepass jeder Eigentümer für alle Gebäude beim

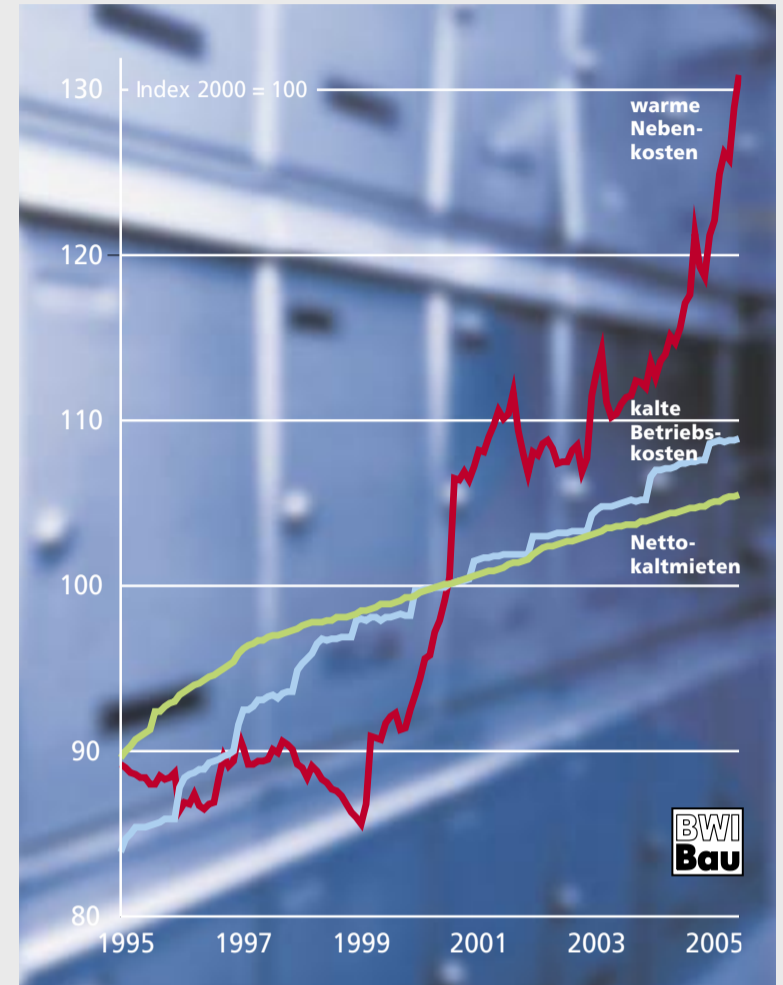
niedrige Energiekosten vorweisen kann, ist deshalb ganz klar im Vorteil.

Das erste Gebäude, das über einen Musterpass verfügt, gibt es bereits. Es ist das sanierte Gebäude der EU-Kommission, das Berlaymont, dessen Energieverbrauch besonders niedrig ist. Ob die Ausweise in Deutschland genauso ausschauen werden, ist noch unklar. Einen Prototyp für einen Energiepass hat bereits die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) entwickelt und in einem Feldversuch in 33 Regionen von November 2003 bis Ende 2004 erfolgreich getestet: Ausgestellt

## Grafiken des Monats

### Mietentwicklung stagniert, Wohnnebenkosten steigen

Entwicklung der Nettokaltmieten und Wohnungsnebenkosten, Index 2000 = 100

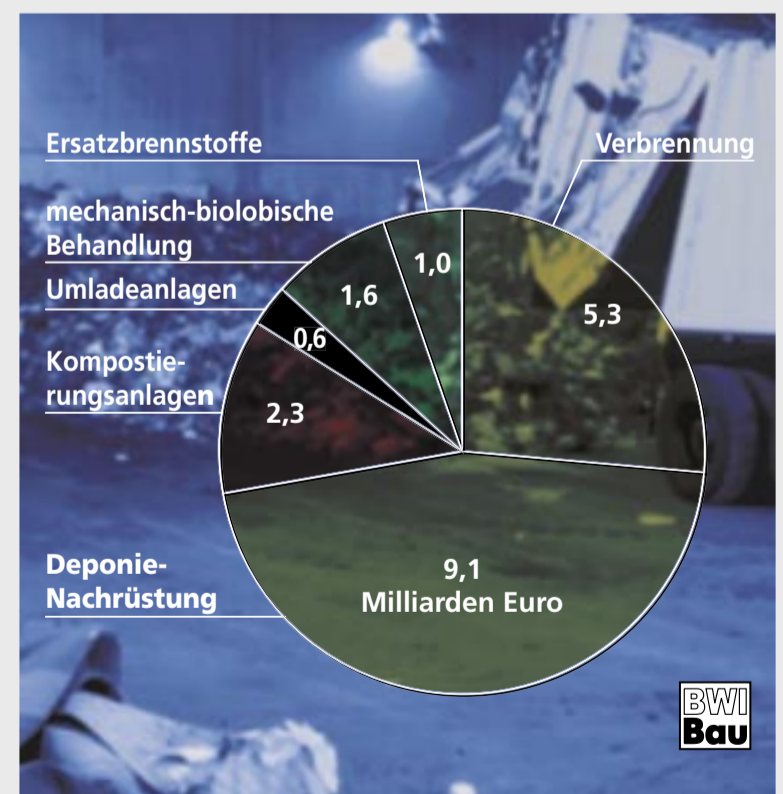


Während die Nettokaltmieten in den vergangenen Jahren nur moderat gestiegen sind (seit 2000 um rund fünf Prozent), haben im Gegensatz dazu die Wohnnebenkosten deutlich stärker zugelegt und sind zu einer „zweiten Miete“ mutiert. Das gilt vor allem für die „warmen“ Nebenkosten (Strom, Gas, Heizöl): Allein seit dem Jahr 2000 sind sie um 31 Prozent gestiegen, wofür in erster Linie die Preise auf den Weltenergiemärkten sowie ein in Deutschland nicht ausreichend funktionierender Wettbewerb im Energiebereich verantwortlich gemacht werden. Die „kalten“ Betriebskosten (hierzu zählen vor allem Wasser, Abwasser und Müllabfuhr) haben sich seit 2000 um gut neun Prozent erhöht.

Datenquelle: Statistisches Bundesamt

### Droht neuer Müllnotstand?

Investitionen in die Abfallentsorgung seit 1993



Nach einer Studie der Prognos AG hat die Neuorientierung der Abfallwirtschaft (TA Siedlungsabfall - Verbot der Ablagerung unbehandelter Abfälle ab dem 1. Juni 2005) seit 1993 zu Investitionen in Höhe von rund 20 Milliarden Euro in Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung geführt. Allein in Müllverbrennungsanlagen sind seither über fünf Milliarden Euro investiert worden. Ob das ausreicht ist fraglich. Insbesondere die Anlieferung von Gewerbeabfall hat sich seit dem 1. Juni 2005 deutlich stärker entwickelt als erwartet. Viele Verbrennungsanlagen arbeiten heute an ihrer Kapazitätsgrenze, überschüssige Müllmengen müssen zwischengelagert oder exportiert werden. Entsorgungssicherheit sieht anders aus.

Datenquelle: Prognos AG