

Energiepass, Energieberatung und Heizungs-Inspektion

# Gesetzlich verordnete Modernisierungsoffensive

Mit der nationalen Umsetzung der EU-Richtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ wird Anfang 2006 der Energiepass in Deutschland zur Pflicht. Damit dürfte das Arbeitsfeld Energieberatung weiter an Attraktivität für das SHK-Handwerk gewinnen. Bei genauerem Studium der Gebäude-Richtlinie stößt man noch auf den Artikel 8, „Inspektion von Heizkesseln“. Hieraus lässt sich eine für die Heiztechnik-Branche sehr interessante Perspektive ableiten: quasi eine gesetzlich verordnete Modernisierungsoffensive.

**B**is Januar 2006 soll die EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden auf nationaler Ebene umgesetzt sein. In Deutschland wird diese in Form einer novellierten EnEV, der EnEV 2006, in Kraft treten. Als Gesamtziel bleibt nach wie vor die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bestehen. Neu ist, dass neben den Wärmeerzeugungs- und -verteilungsanlagen nun auch Kälte-, Klima- und Beleuchtungsanlagen der Energieeinsparverordnung unterliegen werden. Zur Pflicht wird ab Anfang des folgenden Jahres beim Bau, Verkauf oder der Vermietung von Gebäuden dem potenziellen Käufer bzw. Mieter ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes (Energiepass) vorzulegen. Die EnEV 2002 schreibt bisher die Ausstellung eines Energiebedarfsausweises nur bei Neubauten und umfassenden Sanierungen zwingend vor.

Inzwischen blickt die Heiztechnikbranche gespannt darauf, wie sich die Umsetzung der EU-Gebäude-Richtlinie auf den hiesigen Markt auswirken wird. Vor allem der Energiepass und das damit verbundene Vorgehen bei der Energieberatung werfen die Frage auf, wer jeweils wie davon profitieren kann: Welche Bedeutung hat die Einführung des Energiebedarfsausweises für das SHK-Fachhandwerk, für die Wohnungswirtschaft und die Hersteller von heiztech-

**Nicht nur das Ausstellen eines Energiepasses, sondern auch eine Energieberatung könnten interessante Geschäftsfelder für SHK-Fachhandwerker werden**

nischen Geräten und Komponenten? Bringt der Energiepass zusätzlichen Investitionsbedarf? Schafft er ein weiteres Arbeitsfeld und ergeben sich für Handwerker und Planer zusätzliche Betätigungsmöglichkeiten?

### Energiepass soll Investitionsanreize schaffen

Vorweg sei gesagt: Der Heizungsfachhandwerker muss keineswegs befürchten, ohne zusätzliche Qualifikation als Energieberater künftig kaum noch wettbewerbsfähig zu sein. Auch wird sich schnell herausstellen, dass der Energiepass nicht zur zentralen Aufgabe des Fachhandwerks werden wird. Ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Energieeffizienzklasse

und Anlagentechnik ist dennoch gegeben. Allerdings kann sich aus einem anderen Abschnitt in der EU-Gebäude-Richtlinie, sofern sie in der vorliegenden Fassung in Deutschland umgesetzt wird, ein enormes Marktpotenzial entwickeln: die pflichtgemäße Inspektion von Heizkesseln nach definierten Zeiträumen. Diese Tatsache erschließt sich jedoch erst nach tieferem Einstieg in den Gesetzestext.

Zunächst aber bleibt die Frage, welche Funktion der Energiepass hat und welche Bedeutung er für Handwerk, Industrie und Immobilienwirtschaft haben wird: Der Energiebedarfsausweis soll durch die Einstufung eines Gebäudes in eine Energieeffizienzklasse die Rolle eines Gütesiegels übernehmen. Es soll erreicht werden, Gebäude



Alle Bilder: Vaillant

# Heizung

möglichst energieeffizient auszustatten. Energiesparendes Bauen und Sanieren bedeutet aber Mehrinvestitionen. Für Neubau und Bestand sollen so Investitions- und Innovationsanreize geschaffen werden. Der Energiepass wird letztlich zu einem Marketinginstrument für die Wohnungswirtschaft und auf den Marktwert von Immobilien Einfluss nehmen.

Doch die gesetzliche Pflicht zur Erstellung des Energiepasses betrifft bei weitem nicht alle Gebäude. Nach der EU-Richtlinie gilt die Verordnung für alle neuen und bestehenden Gebäude – mit Ausnahme der selbst genutzten. Damit fällt von vornherein die Masse der privaten Wohngebäude, die Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser fast vollständig unter den Tisch. Akut wird der Energiepass hier immer dann, wenn das Gebäude verkauft wird.

## Wer darf den Energiepass ausstellen?

Wer den Energiepass ausstellen wird, muss vom Gesetzgeber noch festgelegt werden. Doch eine erste Orientierung bietet der Dena-Feldversuch, wobei zwischen dem ausführlichen Verfahren und dem Kurzverfahren bei der Gebäudeaufnahme unterschieden wurde. Beim ausführlichen Verfahren formulierte die Dena folgende Kriterien: „Angaben zu Flächen und U-Werten vorhandener Bauteile sind vollständig vorhanden oder werden individuell ermittelt. Empfohlen insbesondere bei umfassender Gebäudemodernisierung.“ Als Energiepass-Aussteller waren folgende Personengruppen zugelassen: Bauvorlageberechtigte, Vor-Ort-Energieberater (Bafa-Liste) sowie zur Ausstellung von Energiebedarfsausweisen Bevollmächtigte nach § 13 EnEV (landesrechtliche Regelungen). Im Klartext fallen hierunter vor allem Architekten und Ingenieure, wobei ein Eintrag in die Bafa-Liste inzwischen auch für Handwerker möglich ist.

Das Kurzverfahren zur Gebäudeaufnahme hat die Dena so charakterisiert: „Vereinfachte Flächen und U-Wert-Ermittlung (z. B. mit Hilfe pauschalierter Werte aus Gebäude- und Anlagentypologie).“ Als Aussteller waren zugelassen: Dieselben Personen wie beim ausführlichen Verfahren sowie zusätzlich Handwerksmeister mit der Zusatzqualifikation „geprüfter Gebäudeenergieberater im Handwerk (Handwerkskammer)“ bzw. mit einer vergleichbaren Qualifikation.

Noch offen ist derzeit, ob nach der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie ausschließlich das ausführliche Verfahren oder

**Ein enormes Marktpotenzial kann sich aus der pflichtgemäßen Inspektion von Heizkesseln nach definierten Zeiträumen laut EU-Gebäuderichtlinie ergeben**

auch das Kurzverfahren zulässig sein werden. Zwischen beiden Verfahren bestehen hinsichtlich Qualität und Arbeitsaufwand allerdings deutliche Unterschiede, die sich auch in der Genauigkeit der Ergebnisse widerspiegeln. Wenn in bestimmten Fällen das Kurzverfahren künftig zulässig sein sollte und ein Fachhandwerker mit Zusatzqualifikation als Energieberater einen Energiepass ausstellen dürfte, dann muss die Neutralität in der Beratung sichergestellt sein. Hierbei kann die Energieberatung als interessantes und Gewinn versprechendes Geschäftsfeld für das SHK-Fachhandwerk angesehen werden. Dies wäre auch durchaus wünschenswert.

## Bedarfs- oder verbrauchsorientierter Energiepass?

Mit Interesse über den endgültigen Ausgang wird auch die Herangehensweise betrachtet werden, anhand welcher Daten die Energieeffizienz errechnet werden soll. Im Raum stehen sowohl eine bedarfs- als auch eine verbrauchsorientierte Vorgehensweise. Die Entscheidung hat bedeutenden Einfluss auf die Investitionsentscheidungen für energieeffiziente Anlagentechnik: Eine bedarfsorientierte Vorgehensweise heißt, anhand von Normwerten zu ermitteln, welche Energiemenge (unter Normbedingungen) einzusetzen wäre, um eine definierte Innentemperatur zu erreichen.

Die andere Variante ist, die Energieeffizienz nach dem tatsächlich gemessenen Verbrauch, also verbrauchsorientiert zu beurteilen. Dies funktioniert umso besser und einfacher, je größer und einheitlicher die betreffenden Gebäude sind. Weil in solchen Objekten eine genaue Verbrauchserfas-



sung vorhanden ist, lassen sich die für den Energiepass notwendigen Daten mit relativ geringem Aufwand erheben. Auch aus diesem Grund wird diese Variante von der Wohnungswirtschaft favorisiert. Allerdings können die Verbrauchswerte je nach Belegung und Nutzung unterschiedlich ausfallen: Zwei exakt gleiche 12-Familienhäuser können erheblich voneinander abweichen, wenn ein Haus überwiegend von Familien mit Kindern bewohnt wird, das andere dagegen größtenteils von berufstätigen Singles eher „weniger als mehr“ bewohnt ist. Bei kleineren Objekten wird dies zum Problem, wenn unterschiedliche Nutzerprofile nicht durch entsprechend gemischte Belegung zu einem statistischen Mittel ausgeglichen werden können. Und dies ist problematisch da der Sinn des Energiepasses darin besteht, die Energieeffizienz von Gebäuden vergleichen zu können. Kriterien sind die Qualität der Gebäudehülle, der Endenergiebedarf an Gas, Öl und Strom, die Effizienz von Wärme- und Warmwassererzeugung – und nicht zu vergessen die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Denn alle Anstrengungen haben letzten Endes nur die Verringerung des Energieverbrauches und damit die Reduzierung des Treibhausgases zum Ziel.

Wichtig ist, dass die Gebäudeeigentümer im Hinblick auf die mögliche Wertverbesserung dazu motiviert werden, zu überprüfen, wie sich die energetischen Eigenschaften ihrer Gebäude verbessern lassen. Die Heiztechnik-Industrie spricht sich deshalb vehement für ein bedarfsorientiertes und ausführliches Verfahren aus. Nur diese Variante lässt Chancen erkennen, sich mit innovativer und energieeffizienter Anlagentechnik im Sinne des Gesamtziels einbringen zu können.

## Per Gesetz verordnete Heizungs-Inspektion

Bei genauerem Studium der EU-Richtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ stößt man auch noch auf den Artikel 8, „Inspektion von Heizkesseln“, aus dem sich eine völlig neue, interessante Perspektive ergibt. Demnach soll die Inspektion von Heizkesselanlagen als gesetzliche Pflicht verankert werden. Wer jetzt allerdings darauf hofft, in Zukunft den Abschluss von Wartungsverträgen ohne verkäuferisches Geschick zu erhalten, wird erst einmal enttäuscht. Denn der Artikel 8 sieht im Abschnitt a) nach momentanem Stand nur für Anlagen mit mehr als 100 kW Nennleistung eine regelmäßige Wartungspflicht vor – alle zwei Jahre, bei Gasgeräten kann die Frist auf vier Jahre verlängert werden.

Für Heizungsanlagen mit Geräten über 20 kW verlangt die EU-Richtlinie eine einmalige Inspektion der gesamten Anlage, wenn der Wärmeerzeuger älter als 15 Jahre ist. Die Einzelheiten und die Formulierung verlangen jedoch genaueres Lesen zwischen den Zeilen, um zu verstehen, was im Umfang dieser Inspektion steckt: Maßnahmen für eine (erstens) einmalige Inspektion der (zweitens) gesamten Heizungsanlage. Das heißt, die Inspektion umfasst nicht nur die übliche Tätigkeiten (Kesselreinigung, Messung durchführen, Verbrennung und Abgasweg prüfen), sondern auch „...die Prüfung des Wirkungsgrades der Kessel und der Kesseldimensionierung im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes“.

Geprüft werden soll also, inwieweit die innerhalb der letzten 15 Jahre am Gebäude i. d. R. ergriffenen Maßnahmen, wie z. B. Fenstertausch oder Bauteildämmungen tatsächlich zur Senkung des Energiebedarfs beigetragen haben. Ist dies der Fall, wäre der vorhandene Kessel dann überdimensioniert. Die Richtlinie besagt jedoch nicht, dass diese Prüfung allein durch Berechnung zu erfolgen hat. Die Ermittlung des Ist-Zustandes sollte idealerweise mit Mess-

geräten inklusive Auslegungs-Software vor Ort einfach und kostengünstig erfolgen. Auf nationaler Ebene sollte hierfür durchgesetzt werden, dass diese Überprüfungsarbeiten ohne weiteres vom Fachhandwerker oder Schornsteinfeger durchgeführt werden können.

## Energieberatung an der Heizungsanlage

Weiter heißt es im Wortlaut: „...geben die Fachleute den Nutzern Ratschläge für den Austausch der Kessel, für sonstige Veränderungen am Heizungssystem und für Alternativlösungen, ...“. Im Klartext bedeutet dies: Der Heizungsfachmann hat es einmal nach 15 Jahren im Heizraum in der Hand, nach erfolgter Messung den Kunden eingehend über Modernisierungsmaßnahmen zu beraten. Die möglichen Lösungen sind vielfältig: Tausch des Heizgerätes, hydraulischer Abgleich, Nachrüstung von Einzelraumregelungen, nachträgliche Dämmung und der Einsatz von Solarthermie.

Diese aus dem Gesetzestext hervorgehende Tatsache scheint bisher fast unbemerkt geblieben zu sein. Tatsächlich betrifft dies aber den größten Teil der bestehenden Gebäude und Anlagen und dürfte weitaus größere Wirkung haben, als die in der BImSchV gesetzten Fristen zum Austausch von Kesseln.

Für das SHK-Fachhandwerk können sich damit neue Perspektiven eröffnen. Für den Gebäudeeigentümer fällt die gesetzlich vorgeschriebene Heizungswartung im 15-Jahres-Intervall eher gnädig aus. Zum Vergleich: Wer 40 Jahre lang Auto fährt, muss in dieser Zeit bis zu 20 Mal sein Gefährt vom TÜV auf Tauglichkeit prüfen lassen.

Die EU-Gebäuderichtlinie ermöglicht mit dieser gesetzlichen Vorgabe verbesserte Marktbedingungen zum Austausch von Altgeräten, Erneuerung von Bestandteilen der Anlage oder für die Nachrüstung zusätzlicher Komponenten wie Solarthermie. Und last but not least für Hausbesitzer oder Wohnungseigentümer die Möglichkeit, gezielt erhebliche Energieeinsparungen zu erreichen.



Diplom-Kaufmann **Martin Schellhorn** (45) ist freier Fachjournalist und u. a. Inhaber der Presse- und PR-Agentur Kommunikationsmanagement Schellhorn. E-Mail: martin.schellhorn@die-agentur.sh