

Forschungsberichtsblatt

Die Zukunft des EnergieSparChecks als Gebäudeenergiepass

ebök, Ingenieurbüro für Energieberatung, Haustechnik und ökologische Konzepte GbR, Tübingen
Förderkennzeichen: L70 24003

Der 1999 in Baden-Württemberg eingeführte "EnergieSparCheck" (ESC) soll Haus- und Wohnungsbesitzer zu energiesparenden Renovierungsmaßnahmen an ihrer Immobilie motivieren. Gleichzeitig hat der ESC in der Vergangenheit dazu beigetragen, das Interesse des Handwerks am Thema Energiesparen zu fördern und entsprechende Kompetenz zu entwickeln. Diese wichtigen Erfolge gilt es für die Zukunft des ESC aufzugreifen und das Handwerk zu integrieren, wenn 2006 bundesweit der Gebäudeenergiepass (EP) eingeführt wird.

Untersuchungsauftrag war deshalb die Weiterentwicklung des ESC angesichts des zukünftigen EP, einschließlich der Weiterentwicklung der Qualifikation der Berater und einer Qualitätssicherung des Produkts. Mitnahmeeffekte, die durch die Förderung des ESC bei gleichzeitiger Pflicht zum Erstellen eines EP entstehen konnten, sollten vermieden werden. Informationen erhielten wir aus Interviews mit Experten oder Veröffentlichungen, die sich im Rahmen des Feldversuchs der dena oder kommunaler Wärmepässe bereits mit dem Thema Energiepass auseinandergesetzt haben. Die Forschungsergebnisse wurden bei zwei Terminen im UVM mit den Projektbeteiligten aus UVM, Innenministerium, Wirtschaftsministerium, Architekten- und Ingenieurkammer, BWHT und Fachverbänden des Handwerks diskutiert.

Mit dem Untersuchungsvorhaben sollte eine Entscheidungsgrundlage geschaffen werden, die sowohl von Verantwortlichen aus den landespolitischen Gremien als auch von den Verantwortlichen der Kammern und Verbände mitgetragen wird.

2 Kurzbeschreibung der Forschungsergebnisse

Der Gebäudeenergiepass muss bei Verkauf oder Vermietung einer Immobilie vorgelegt werden. Nach Stand der Diskussion (4. März 2005) umfasst er keine Beratung, sondern ausschließlich die schriftliche Dokumentation der energetischen Qualität. Beim ESC handelt es sich hingegen um ein freiwilliges Motivationsinstrument, bei dem der Besitzer neben Informationen über den Ist-Zustand seiner Immobilie erste Maßnahmenvorschläge für eine energetische Sanierung im Rahmen eines Beratungsberichts und eines Beratungsgesprächs erhält.

Beide Pässe werden mit den gleichen zertifizierten EDV-Programmen erstellt. Es gibt daher nur geringfügige inhaltliche Unterschiede, so dass eine Angleichung ohne Aufwand möglich wäre. Den wichtigen Unterschied zwischen beiden Verfahren bildet das beratende Element, das im ESC integriert ist. Dies ist zugleich die Stärke

des ESC, die bei einer Weiterentwicklung beibehalten werden sollte.

Was die Qualifikation der Passaussteller angeht, so sind für den ESC Handwerksmeister mit Zusatzqualifikationen wie "Gebäudeenergieberater (HWK)" und gewerkespezifische "Energieberater" zugelassen, während für den EP neben der Zulassung der Bauvorlageberechtigten, der Aussteller von Energiebedarfsausweisen und der Vor-Ort-Berater der BAFA-Liste die Zulassung der gewerkeübergreifenden "Gebäudeenergieberater (HWK)" vorgesehen ist. Für einen Teil der Handwerker ist damit der Zugang zur Ausstellung von Gebäudeenergiepässen gesichert.

Der ESC zielt auf die Gruppe der Ein- und Zweifamilienhäuser bis hin zu kleineren Mehrfamilienhäusern (bis zu acht Wohneinheiten). Eine Potenzialabschätzung zeigt, dass für einen Großteil der Ein- und Zweifamilienhäuser in absehbarer Zeit kein Energiepass erstellt werden wird. Trotzdem werden die Fallzahlen für den EP höher liegen als bisher für den ESC, der ESC erreicht aber Renovierungsobjekte besser und bietet motivierende Beratung, was die Qualität und den Umfang der Renovierungen steigert. **Deshalb sollte der ESC fortgeführt werden.** Ein Nebeneinander von ESC und EP ist allerdings nicht sinnvoll, da die zu erwartenden Mitnahmeeffekte zu groß sind.

Denkbar wäre es, in der Einführungsphase des EP die beiden Pässe gemeinsam zu vermarkten, um die Etablierung des EP zu beschleunigen und die damit verbundenen Mitnahmeeffekte zu tolerieren. Als längerfristiger Bestandteil einer Politik zur Förderung energiebewussten Bauens und Renovierens eignet sich diese Vorgehensweise nicht.

Da beim EP im Unterschied zum ESC keine Beratung vorgesehen ist, eine Beratung aber die im EP vorgesehene Information voraussetzt, wird vorgeschlagen, den **ESC zu einem höherwertigen Produkt, dem EP, weiterzuentwickeln** und als qualitativ hochwertige Beratungsleistung dort anzusetzen, wo der **EP** endet. Die Vorlage eines EP wird damit Voraussetzung für die Erstellung eines EP. Diese "Arbeitsteilung" zwischen dem nicht geförderten EP (Pflichtinstrument, Informationsinstrument, Zielgruppe: Verkäufer/Vermieter) und dem geförderten EP (freiwilliges Beratungsinstrument, Förderung, Zielgruppe: Sanierer) vermeidet Mitnahmeeffekte. Die **Beibehaltung einer Förderung in der bisherigen Höhe** von 100 Euro eignet sich nicht für große Gebäude. Zentrale Zielgruppe bleibt also das selbstgenutzte Wohneigentum. Damit die Arbeitsteilung zwischen EP und EP funktioniert, muss die Schnittstelle zwischen beiden Pässen definiert sein (Datenübergabe, noch besser: ein Berater für beide Pässe).

Vorteile dieser Regelung sind die Vermeidung von Mitnahmeeffekten, der enge Zusammenhang von Beratung und Sanierung, der direkte Zugang zu Immobilienerwerbern, die häufig sofortige Sanierungsmaßnahmen einleiten, keine Mehrkosten für die Förderstelle und mehr Geld für den Passaussteller. Nachteile entstehen den Selbstnutzern einer Immobilie, die nun die im Vergleich zum ESC etwas höheren und nicht einheitlich geregelten Kosten des EP bezahlen müssen. Sie könnten zeitweilig ihr Interesse an einer Beratung verlieren.

3 Handlungsempfehlungen

Mit der Einführung des EP+ gibt es in Baden-Württemberg **drei Instrumente**, um Informationen zu Energiefragen an Immobilienbesitzer heranzutragen. Diese Instrumente umfassen unterschiedliche Leistungen und bauen aufeinander auf. Es handelt sich um den **Gebäudeenergiepass**, der über den energetischen Ist-Zustand einer Immobilie informiert, den **EnergieSparCheck EP+**, der im Rahmen einer Initialbera-

tung das Energiesparpotenzial einer Immobilie aufzeigt, und die ingenieurmäßige **Vor-Ort-Beratung**, die bei konkret geplanten Renovierungsmaßnahmen eine Detailberatung bietet.

An die Weiterentwicklung des ESC zu einem höherwertigen Beratungsprodukt muss eine entsprechende Qualifikation der Berater und eine Qualitätssicherung der Beratung gekoppelt werden. Ausgehend von der Liste der bisher zum ESC zugelassenen Abschlüsse und der Liste der zukünftigen Energiepass-Aussteller ist der erfolgreiche Abschluss der Ausbildung zum Gebäudeenergieberater (HWK) als Mindestqualifikation anzusehen. Neutralität und Unabhängigkeit der Beratung sind zentrale Kriterien, um bei Beratungsempfängern akzeptiert zu werden. Gewerkeübergreifende Aus- und Weiterbildungen bieten eine wichtige Voraussetzung dafür.

Um Handwerkern, die bisher den ESC ausstellen, eine Möglichkeit zu bieten, im Bereich der Energieberatung weiterzuarbeiten, auch wenn sie die zukünftigen Qualifikationsanforderungen noch nicht erfüllen, sollte eine einjährige Übergangsfrist vorgesehen werden, in der bei Bedarf verstärkt Qualifizierungskurse anzubieten sind.

Neben der Qualifikation der Berater ist eine Qualitätsprüfung der Beratungsberichte ein wichtiger Baustein der Qualitätssicherung. So wie für den EP eine bundes- und landesweite Qualitätssicherungsstruktur erstellt wird, muss dies auch für das darauf aufbauende Produkt EP+ gewährleistet sein. Ideal wäre eine zentrale gewerkeunabhängige Lösung, d.h. weg von den Fachverbänden.