

Umweltforschung in Baden-Württemberg

Abschlussbericht

**Die Zukunft des EnergieSparChecks als
Gebäudeenergiepass**

von

Olaf Hildebrandt, Rosemarie Hellmann, Aagje Ricklefs
ebök, Ingenieurbüro für Energieberatung,
Haustechnik und ökologische Konzepte GbR, Tübingen

Sigried Caspar
Institut für Angewandte Wirtschaftsforschung e. V. (IAW)

Förderkennzeichen: L70 24003

Laufzeit: 1.10.2004 – 31.3.2005

Die Arbeiten dieses Projekts wurden mit Mitteln des Landes
Baden-Württemberg durchgeführt.

April 2005



Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	1
2 EnergieSparCheck und Gebäudeenergiepass im Vergleich	3
2.1 Der EnergieSparCheck (ESC)	3
2.2 Der Gebäudeenergiepass (EP).....	4
2.2.1 Der Gebäudeenergiepass nach EU-Richtlinie.....	4
2.2.2 Der Gebäudeenergiepass im Feldversuch.....	4
2.3 Vergleich ESC und EP	6
2.3.1 Elemente von ESC und EP.....	7
2.3.2 Inhalte	8
2.3.3 Berechnungsverfahren	10
2.3.4 Qualifikation der Aussteller	11
2.3.5 Zusammenfassung	12
3 Ist die Fortführung des ESC sinnvoll?	15
3.1 Zielgruppe und Marktdurchdringung des Energiepasses	16
3.1.1 Gruppe 1	16
3.1.2 Gruppe 2	19
3.1.3 Gruppe 2a	19
3.1.4 Gruppe 2b	20
3.1.5 Zusammenfassung	20
3.2 Zielgruppe und Marktbedeutung des Energiesparcheck	21
3.2.1 Einschätzung des Potenzials für den ESC.....	21
3.2.2 Einschätzung der Wirksamkeit des ESC	22
4 Strategie zur Weiterführung des ESC	24
4.1 ESC und EP: Ergänzen oder ersetzen sie sich?	24
4.2 Das Premium-Produkt EP ⁺	27

4.3 Einführung einer modularen Struktur in die energetische Beratung.....	32
4.4 Förderbedarf.....	34
5 Qualifikation und Qualitätssicherung	36
5.1 Qualifikation der Berater.....	36
5.2 Sicherung der Qualität.....	38
6 Übergangsregelungen	41
7 Forschungsbedarf	43
Anhang.....	44
Aktivitätsnachweis	44
Auflistung der wesentlichen Kontakte und Gesprächspartner	44
Literaturliste	46

1 Einleitung

Seit 1999 gibt es in Baden-Württemberg den „EnergieSparCheck“ (ESC), der sich an Besitzer von Wohneigentum richtet. Er soll Haus- bzw. Wohnungseigentümer durch Informationen zu einer Entscheidung für energiesparende Renovierungsmaßnahmen an ihrer Immobilie motivieren.

Neben diesen etablierten und das Handwerk integrierenden Ansatz wird zukünftig der Energiepass (EP) treten, der 2006 bundesweit einheitlich eingeführt werden soll. Mit dem Gebäudeenergiepass wird eine EU-Richtlinie¹ in bundesdeutsches Recht umgesetzt. Diese Richtlinie betrifft die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden im Wohn- und Dienstleistungssektor.

In diesem Zusammenhang wurden das Ingenieurbüro ebök in Kooperation mit dem Institut für Angewandte Wirtschaftsforschung vom Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg mit einer Untersuchung zur „Zukunft des EnergieSparChecks als Gebäudeenergiepass“ beauftragt.

Da sich der ESC nur auf Wohngebäude bezieht und der EP im Feldversuch ebenfalls in diesem Sektor getestet wurde, ist auch die vorliegende Untersuchung auf den Wohnbereich begrenzt.

Der ESC hat in der Vergangenheit dazu beigetragen, das Interesse des Handwerks am Thema Energiesparen zu fördern und auch eine entsprechende Kompetenz zu entwickeln. Diese wichtigen Erfolge gilt es bei einer Weiterentwicklung in Richtung EP aufzugreifen und das Handwerk auch weiterhin in die Entwicklung zu integrieren.

Als die zentralen Fragen des Projekts wurden im Untersuchungsvorschlag vom 20. Juli 2004 deshalb formuliert:

- § Wie kann die inhaltliche Weiterentwicklung ggf. auch der Übergang des ESC zum EP in den nächsten Jahren erfolgen?
- § Wie können die Zielgruppen von EP und ESC soweit voneinander abgegrenzt werden, dass eine weitere Förderung des ESC nicht zu hohen Mitnahmeeffekten führt?
- § Welches Potential (Klimaschutz) liegt noch im ESC nach Einführung des EP?
- § Welches Qualifikationsniveau der Berater ist notwendig und sinnvoll? Warum sollte z.B. der Gebäudeenergieberater im Handwerk (HWK) evtl. nicht für das ausführliche Verfahren des EP zugelassen werden?

¹ Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

- § Welche Übergangsregelungen werden benötigt, um die bisherigen Aussteller des ESC auf die Ausstellung von EP vorzubereiten?
- § Welche Bedeutung hat die Unabhängigkeit der Berater und wie kann diese sichergestellt werden?
- § Wie kann zukünftig eine Finanzierung des ESC aussehen?

Um diese Fragen beantworten zu können, wurden zunächst die organisatorischen, inhaltlichen und formalen Eigenschaften der beiden Pässe (ESC und EP) herausgearbeitet. Außerdem wurde anhand von veröffentlichten Statistiken eine ausführliche Potenzialabschätzung für den ESC vorgenommen, um neben einer Zielgruppenabgrenzung die zukünftige Marktbedeutung des ESC ableiten zu können. Weitere Informationen erhielten wir aus Interviews mit Experten, die sich im Rahmen des Feldversuchs der dena oder kommunaler Wärmepässe bereits mit dem Thema Energiepass auseinandergesetzt haben. Diese flossen ebenso in den vorliegenden Untersuchungsbericht ein wie die Ergebnisse verschiedener intern geführter Diskussionen im Hinblick auf die Formulierung von Zielen, die unserer Einschätzung nach bei der Weiterentwicklung des ESC angestrebt werden müssen.

Stand der Diskussion zum Gebäudeenergiepass ist 4.März 2005. Konkrete Ergebnisse des Feldversuchs zum bundesweiten Energiepass sind noch nicht veröffentlicht, sie werden für Ende April 2005 erwartet.

Am 17.März wurde die erste Fassung des Endberichts mit allen Projektbeteiligten (UVM, Innenministerium, Wirtschaftsministerium, Architekten- und Ingenieurkammer, BWHT und Fachverbände des Handwerks) diskutiert. Die Schwerpunkte der Diskussion lagen bei den folgenden Punkten, auf die in diesem Bericht ausführlich eingegangen wird:

- § Mitnahmeeffekte bei Weiterführung der Förderung des ESC,
- § Ausgestaltung der Schnittstelle zwischen dem Pflichtpass EP und dem freiwilligen Pass ESC (bzw. seinem Folgeprodukt),
- § Kosten der beiden Pässe EP und ESC (für den Kunden, für den Berater),
- § die Bindung der Förderung an eine Vorlage des EP schafft eine neue zentrale Zielgruppe: neben die Immobilienbesitzer, die ihr Eigentum sanieren, treten nun Immobilienbesitzer, die ihr Eigentum verkaufen.
- § Institutionen der Qualitätssicherung

Mit dem vorliegenden Abschlussbericht soll für die Weiterführung und die Ausgestaltung eines zukünftigen ESC in Baden-Württemberg eine Entscheidungsgrundlage geschaffen werden, die sowohl von den Verantwortlichen aus den landespolitischen Gremien als auch von den Verantwortlichen der Kammern und Verbände mitgetragen wird.

2 EnergieSparCheck und Gebäudeenergiepass im Vergleich

2.1 Der EnergieSparCheck (ESC)

Mit dem EnergieSparCheck (kurz ESC) fördern das Ministerium für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg und der Baden-Württembergische Handwerkstag Energieeinsparung und Klimaschutz. Der ESC wird von Handwerkern durchgeführt, die zu diesem Zweck an Weiterbildungsmaßnahmen teilnehmen müssen.

Aus diesem Grund wurden Weiterbildungsprogramme für Handwerksmeister für die Qualifizierung zum Energieberater, Energiefachmann oder zum Gewerke übergreifenden Gebäudeenergieberater im Handwerk entwickelt.

Vom Baden-Württembergischen Handwerkstag (BWHT) für den ESC zugelassene Energieberater sind Handwerksmeister mit einer dieser Zusatzqualifikationen. Der ESC wird über einen in die Handwerksrolle einer baden-württembergischen Handwerkskammer eingetragenen Handwerksbetrieb abgerechnet. Die Berater verpflichten sich durch eine schriftliche Unabhängigkeitserklärung zu Gewerke übergreifender und neutraler Beratung.

Für die Bauwirtschaft bewirkt das **freiwillige** Förderprogramm des ESC einen Beschäftigungs- und Investitionsimpuls in der Altbausanierung. Kundenkontakte werden durch eine Beratungstätigkeit intensiviert.

Auf der anderen Seite stehen die Gebäudeeigentümer, die durch den ESC über Einsparmöglichkeiten an ihrem Gebäude informiert werden und Entscheidungsimpulse zur Modernisierung erfahren. Durch den Kundenkontakt des beratenden Handwerkers wird die Umsetzungsquote von Sanierungsmaßnahmen erhöht.

Der ESC zielt auf den Wohnungsbestand vor Einführung der Wärmeschutzverordnung 1984 und umfasst Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser mit bis zu acht Wohnungen, die Wohnungseigentümergeinschaften gehören.

2.2 Der Gebäudeenergiepass (EP)

2.2.1 Der Gebäudeenergiepass nach EU-Richtlinie

Mit Hilfe des 2006 bundesweit einzuführenden Gebäudeenergiepasses (kurz EP) soll die Gesamtenergieeffizienz von Neu- und Altbauten durch eine energetische Bestandsaufnahme erfasst und in einem Dokument ausgewiesen werden. Kriterien sind dabei sowohl die Sparsamkeit des Verbrauchs, die sich für den Nutzer in monetären Einsparungen im Betrieb bemerkbar macht, als auch die ökologische Bewertung des Energieverbrauchs. Das bedeutet, dass für potentielle Käufer oder Mieter von Wohn- und Dienstleistungsgebäuden der Markt hinsichtlich der Betriebskosten der Objekte transparenter werden wird. Insgesamt wird der geplante Gebäudeenergiepass zu einem Marketinginstrument für die Wohnungswirtschaft werden.

Für die Gesamtbewertung der Energieeffizienz eines Gebäudes sind zwei unterschiedliche Label in der Diskussion: eine Einordnung des Gebäudes in eine Klassifizierung analog der bekannten Energieeffizienzklassen eines Haushaltsgroßgerätes und eine Einordnung des Gebäudes in einen Farbverlauf, wobei die Position der Einordnung die Gesamteffizienz ausweist.

Diese Dokumentation des Ergebnisses wird zum Gütesiegel für Wohnungen und Gebäude werden. Gebäudeeigentümer und Bauwirtschaft sollen dadurch einen Investitions- und Innovationsanreiz erfahren.

Der Gebäudeenergiepass wird für alle neu zu errichtenden Wohngebäude sowie im Wohnungsbestand bei Nutzer- und Besitzerwechsel (Vermietung, Verkauf) **Pflicht**. Den Angaben zur Gesamtenergieeffizienz müssen im Ausweis Empfehlungen für eine kostengünstige Verbesserung dieser Gesamtenergieeffizienz beigefügt werden.

Die Erstellung eines solchen Passes soll in unabhängiger Weise von qualifizierten und zugelassenen Fachleuten durchgeführt werden.

2.2.2 Der Gebäudeenergiepass im Feldversuch

Den Feldversuch zum bundesweiten Energiepass führte die Deutsche Energieagentur (dena) im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen durch.

Im Feldversuch der dena wurden verschiedene Energiepass-Levels getestet. Diese Levels unterscheiden sich in der Datenerhebung für die geforderten Berechnungen, die wiederum von den Beratern unterschiedliche Qualifikationen verlangen (vgl. Tabelle).

Tab. 1: Mögliche verschiedene Levels des Gebäudeenergiepasses (Quelle: Pflichtenheft für den Feldversuch, dena)

Energiepass		
Level A ausführliches Verfahren	Level B Kurzverfahren/ vereinfachtes Verfahren	Level C Verbrauchspass
Ingenieurtechnische Berechnungen	Berechnungen unter Nutzung von Mustergebäuden und Vereinfachungen	Energieverbrauchskennwerte ²
Bauvorlageberechtigte		
Vor-Ort-Berater (BAFA-Liste)		
zur Ausstellung von Energiebedarfsausweisen Berechtigte (Landesrecht, in Baden-Württemberg geregelt in der DVO zur EnEV)		
	geprüfte Gebäudeenergieberater im Handwerk (HWK)	
	geprüfte Gebäudeenergieberater mit vergleichbarer Qualifikation	

Den Berechnungen für das ausführliche Verfahren (für Neubau und Bestand) liegen exakte Gebäudemaße und tatsächliche Bauteilaufbauten zugrunde, die, sofern sie nicht vorhandenen Bauplänen und sonstigen Unterlagen entnommen werden können, explizit vor Ort erhoben werden müssen. Umfang und Tiefe der Erhebung beim ausführlichen Verfahren sind also größer als beim vereinfachten Verfahren.

Beim **ausführlichen Verfahren** des Feldversuchs waren Bauvorlageberechtigte und die in der Liste des Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA-Liste³) eingetragenen Vor-Ort-Berater zur Ausstellung des EP berechtigt. Handwerker werden nicht in die BAFA-Liste aufgenommen, wenn sie mit der Energieberatung ein wirtschaftliches Eigeninteresse, wie z. B. die Erbringung von Sanierungsarbeiten, verbinden könnten.

² Nach §13 Absatz 5 Energieeinsparverordnung können unter bestimmten Voraussetzungen anstelle der Ausstellung von Energiebedarfsausweisen Energieverbrauchskennwerte ausgewiesen werden.

³ Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle führt eine Liste der für die Energiesparberatung zugelassenen Vor-Ort-Berater.

Den Berechnungen für das **vereinfachte Verfahren** (Bestandsgebäude) liegt eine Gebäudetypologie mit Mustergebäuden zugrunde. Für dieses Verfahren waren ursprünglich im Feldversuch die Energieberater des ESC zugelassen, tatsächlich dann aber nur die geprüften Gebäudeenergieberater im Handwerk.

Zur Diskussion steht auch die übergangsweise Zulassung eines **Verbrauchspasses** mit der Angabe eines Energieverbrauchskennwerts (nach §13 Absatz 5 Energieeinsparverordnung) für Mietwohngebäude, für dessen Ausstellung im Feldversuch ebenfalls die Gebäudeenergieberater im Handwerk zugelassen waren.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass der Verbrauchspass nur eine Übergangslösung darstellt⁴, um die erwartete große Anzahl von auszustellenden Gebäudeenergiepässen in der Anfangsphase im Mietwohnungsbereich bewältigen zu können. Da der Verbrauchspass auf große Miethäuser begrenzt ist, würde er ,falls er - zeitlich befristet – eingeführt würde, keine Konkurrenz zum ESC darstellen (vgl. hierzu Kapitel 3.1.5). Im Zusammenhang mit dem ESC müssen unserer Meinung nach deshalb nur das ausführliche und das vereinfachte Verfahren diskutiert werden. Präferenzen für das eine oder andere Verfahren sind noch nicht offiziell absehbar⁵. Hier muss die Veröffentlichung der Ergebnisse aus dem Feldversuch abgewartet werden.

2.3 Vergleich ESC und EP

Für den eingeführten EnergieSparCheck sind die inhaltlichen und formalen Anforderungen klar umrissen und der Ablauf eines Checks ist genau festgelegt. Dies ist auch deshalb so, weil es sich um ein gefördertes Projekt handelt, das zudem als Voraussetzung für die Stellung von Förderanträgen im Bereich der energetischen Sanierung anerkannt ist⁶.

Der EP hingegen befindet sich in der Erprobungsphase, so dass noch keine abzuarbeitende „Checkliste“ existiert.

In den folgenden Unterkapiteln werden ESC und EP nach verschiedenen Kriterien verglichen. Nach jedem Unterkapitel werden die daraus abgeleiteten Thesen des Gutachtens (in einem Kasten) formuliert.

⁴ Stellungnahme des Innenministeriums zum Antrag der Abgeordneten Dr. Birk u.a. CDU, Drucksache 13/3389 vom 16.7.2004, Punkt 4

⁵ Information Expertengespräch

⁶ In Baden-Württemberg ist der ESC neben der geförderten „Energiesparberatung vor Ort“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit Voraussetzung für eine Förderung nach dem Energieeinsparprogramm Altbau im Rahmen des Impulsprogramm Altbau. Auch bei der KfW ist der ESC anerkannt im Rahmen des Maßnahmenpakets 4 im KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm.

2.3.1 Elemente von ESC und EP

Die **Elemente des ESC** sind

- die **Urkunde**
- der Ausdruck der **Klassifizierung** des Gebäudes
- ein **Beratungsbericht**
- zwei **Vor-Ort-Termine**: erster Termin für den Check vor Ort (Gebäudeaufnahme), zweiter Termin für die Präsentation der Ergebnisse im Rahmen eines ausführlichen Beratungsgesprächs.

Die beiden in Baden-Württemberg für den ESC zugelassenen EDV-Programme⁷ besitzen zu jedem dieser Elemente ein Modul, außerdem ein Wirtschaftlichkeitsmodul. Nach Aussagen kommt das Wirtschaftlichkeitsmodul bei der Erstellung eines EnergieSparChecks nur selten zum Einsatz (Kostenfrage!). Bei den Berichtsmodulen gibt es verschiedene Varianten. Diese unterscheiden sich in ihrer Ausführlichkeit sowohl untereinander als auch im Vergleich zu den Beratungsberichten, wie sie im Rahmen einer „Energiesparberatung vor Ort“ gefordert werden („ausführlicher Beratungsbericht“ mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen).

Der Arbeitsaufwand für einen EnergieSparCheck wird mit vier bis sieben Stunden⁸ angegeben. Dabei entfallen bereits zwei bis drei auf den Vor-Ort-Check. Es schließt die computergestützte neutrale Auswertung an, gefolgt vom zweiten Vor-Ort-Termin.

Nach dem bisherigen Wissensstand kristallisieren sich als **Elemente des EP** heraus

- der **Energiepass** als Urkunde mit der
- **Klassifizierung** bzw. dem Farbverlauf für die Gesamtenergieeffizienz sowie der Bewertung von Gebäudehülle und Anlagentechnik
- (ein Beratungsbericht wird bisher nicht gefordert)
- beim ausführlichen Verfahren mindestens ein **Vor-Ort-Termin** für die Aufnahme der energetischen Ist-Situation (entsprechend dem Vor-Ort-Check beim ESC)

⁷ Vgl. Fußnote 10

⁸ Landesförderprogramm Baden-Württemberg „EnergieSparCheck“, Hinweise für Handwerker, Internet (www.energiesparcheck.de)

Als zusätzliches (nicht gefordertes) Element wird

- ein ausführlicher **Beratungsbericht** von einem Teil der Feldversuchsteilnehmer befürwortet⁹ und wurde im Feldversuch angeboten.

Dieser Bericht ist Bestandteil der geförderten „Energiesparberatung vor Ort“, in deren Rahmen im Feldversuch in vielen Fällen der EP getestet wurde.

Anmerkung: Ausführliches und vereinfachtes Verfahren unterscheiden sich vor allem in der Datenerhebung (vgl. Tab. 1): Während das ausführliche Verfahren (für Bestandsgebäude) ohne Vor-Ort-Besuch und sorgfältige Datenerhebung nicht auskommt, kann das vereinfachte Verfahren mit der Auswertung von vorhandenen Daten, d.h. ohne Vor-Ort-Check, durchaus bewältigt werden.

Der Übergang vom ESC zum EP darf keinen qualitativen Rückschritt für den ESC bedeuten.

=> Die Erstellung eines Beratungsberichts im Zusammenhang mit dem ESC ist verbindlich und sollte bei seiner Weiterentwicklung beibehalten werden. Zu prüfen ist, ob sich der ESC qualitativ den Beratungsberichten der Vor-Ort-Berater (BAFA-Förderprogramm) annähern soll.

2.3.2 Inhalte

Sowohl der ESC als auch der EP arbeiten mit Bedarfs(kenn)werten. D.h. der Energiebedarf für ein Gebäude wird unter der Annahme von bundesweit einheitlichen Klimadaten und einer Standardnutzung der Gebäude (Raumtemperatur, Luftwechsel, Personen- und Geräteabwärme) errechnet. Es erfolgt kein Abgleich mit dem tatsächlichen Energieverbrauch.

Nachstehend erfolgt ein tabellarischer Vergleich der Inhalte der beiden Energiepässe (ESC und EP).

⁹ Information Expertengespräch

Tab. 2: Inhaltlicher Vergleich von ESC und EP

ESC	EP (für Wohngebäude)
Urkunde	
Primärenergiebedarf und Primärenergieverluste aktueller Zustand	Energieeffizienzklasse (Gesamtbewertung) Primärenergiebedarf Energieverluste über die Gebäudehülle (Heizwärmebedarf = Bewertung der Gebäudehülle) Energieverluste über die Anlagentechnik (Anlagenaufwandszahl = Bewertung der Anlagentechnik)
CO ₂ -Einsparungen	CO ₂ -Emissionen (Ist-Zustand)
Sanierungsmaßnahmen mit Primärenergieeinsparungen	Modernisierungstipps mit Primärenergieeinsparung
Primärenergiebedarf und Primärenergieverluste sanierter Zustand	Primärenergiebedarf im sanierten Zustand
	Endenergiebedarf
	Verbrauchserfassung / Jährlicher Energieverbrauch
Gebäudenutzfläche A _N	Bewertungsgrößen: A/V, Gebäudenutzfläche A _N , spez. Transmissionswärmeverlust, Heizwärmebedarf, Trinkwasserbedarf, Anlagenaufwandszahl, Primärenergiebedarf
Anlagen	
Bericht	Unterlagen zur Dokumentation der energetischen Qualität freiwillig/möglich
Ausdruck einer Klassifizierung des Gebäudes (Heizwärmebedarf = Bewertung der Gebäudehülle) (Anlagenaufwandszahl = Bewertung der Anlagentechnik)	

Die Inhalte von ESC und EP unterscheiden sich geringfügig in der Angabe von Daten zu CO₂-Emissionen und zur Endenergie:

- CO₂-Emissionen (Einsparungen beim ESC, Emissionen nur im Ist-Zustand beim EP)

- Angabe von Endenergiebedarf für Heizung und Warmwasser sowie Hilfsstrom beim EP, nicht jedoch im ESC
- Verbrauchserfassung: jährlicher Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser sowie Strom für Kochen, Licht und Geräte beim EP.

Im Gegensatz zum EP wird beim ESC keine Gesamtbewertung der Energieeffizienz (Gebäude- plus Anlagentechnik) vorgenommen, sondern eine getrennte Bewertung von Gebäudehülle und Anlagentechnik.

Der Hauptunterschied zwischen beiden Dokumenten liegt allerdings im **Beratungsbericht** (vgl. Kap. 2.3.1):

- Beim ESC ist ein Beratungsbericht Pflicht, beim EP hingegen nach bisherigem Stand nicht.

Die formalen inhaltlichen Leistungen des ESC und des EP, soweit sie von der EU-Richtlinie gefordert werden, entsprechen sich. Geringfügige Unterschiede bestehen in der Darstellung.

=> Die Darstellung der ausgewiesenen Daten von ESC und EP bedarf lediglich einer Vereinheitlichung.

Über die Ausweisung zusätzlicher Daten im EP, wie z.B. den Endenergiebedarf und die Verbrauchserfassung wird der Referentenentwurf zum Gebäudeenergiepass Auskunft geben.

2.3.3 Berechnungsverfahren

Nach dem derzeitigen Diskussionsstand sind die Berechnungsverfahren für den ESC und den EP identisch. Für beide Pässe sind nur bestimmte Programme zugelassen, basierend auf der Energieeinsparverordnung (EnEV) und den Normen, auf die sich die EnEV stützt (DIN EN 832, DIN 4108, DIN V 4701).

Für den geförderten ESC sind in Baden-Württemberg zwei EDV-Programme (durch die dena) zertifiziert¹⁰ und zugelassen. Beide Programme gehören zu den acht im Rahmen des dena-Pilotprojekts zugelassenen Programmen und werden von den

¹⁰ „Der Energieberater“, Fa. Hottgenroth Software, und „ESC“, Fa. Ennovatis GmbH

Teilnehmern aus Baden-Württemberg¹¹ im Feldversuch benutzt. Hierfür wurden die Programme mit einem Zusatztool versehen.

Die für den ESC in Baden-Württemberg zugelassenen Energieberater arbeiten ausschließlich mit EDV-Programmen, die die dena für die Erstellung des Gebäudeenergiepasses im Feldversuch zugelassen hat, d.h. das Handwerkszeug für die Erstellung sowohl des ESC als auch des EP ist in Baden-Württemberg bereits erfolgreich eingeführt.

=> Die für den ESC eingeführten EDV-Programme können nach dem derzeitigen Stand für den EP genutzt werden.

2.3.4 Qualifikation der Aussteller

Ein wichtiger Unterschied zwischen den im Feldversuch für den EP getesteten Verfahren ist die formale Qualifikation und die institutionelle Zugehörigkeit der Aussteller (vgl. Tab. 1). Ursprünglich waren

1. Handwerksmeister mit Zusatzqualifikation zum ESC

als EP-Aussteller beim dena-Feldversuch zugelassen, tatsächlich wurden die Handwerker des ESC dann wegen nicht ausreichender und nicht eindeutig nachvollziehbarer Qualifikation doch nicht berücksichtigt

Folgende Gruppen nahmen letztendlich als Aussteller teil:

2. Geprüfte Gebäudeenergieberater im Handwerk und vergleichbare Qualifikationen
3. Geprüfte Gebäudeenergieberater außerhalb des Handwerks (vor allem Architekten und freiberuflich tätige Fachingenieure)

Mit diesen beiden Gruppen werden sowohl die Bauvorlageberechtigten und die gemäß BAFA-Liste zugelassenen Vor-Ort-Berater als auch die nach Landesrecht zur Ausstellung von Energiebedarfsausweisen Berechtigten erfasst (darunter fallen auch einige wenige Handwerker), nicht jedoch die für Landesförderprogramme als Energieberater zugelassene Handwerker (z.B. ESC-Aussteller).

Um einen **ESC** durchführen zu können müssen Handwerksmeister, eine Zusatzqualifikation im Bereich Energiediagnose erwerben. Es gibt hierzu verschiedene Weiterbildungsgänge,

¹¹ Testregionen Freiburg, Heidelberg und Stuttgart/Esslingen

- Energieberater im Dachdecker-, Zimmerer-, Schornsteinfeger-, Maler- und Lackiererhandwerk,
- Zertifizierter Energiefachmann des Verbandes des Bauhandwerks Südbaden, im Stuckateurhandwerk, im SHK Handwerk und im Glaserhandwerk,
- Energiefachmann Elektrohandwerk,
- Gebäudeenergieberater im Handwerk (HWK)
- sonstige Qualifikationen (z.B. Ingenieurstudium).

Diese in Baden-Württemberg zugelassenen Qualifikationen können beim Energiepass nur teilweise genutzt werden: Für das vereinfachte wie das ausführliche Verfahren waren im Feldversuch nur die Gebäudeenergieberater im Handwerk zugelassen (vgl. Tab.1).

Nicht antragsberechtigt als Berater für eine „Energiesparberatung vor Ort“ und daher zu diesem Förderprogramm nicht zugelassen ist, „... wer mit der Beratung ein wirtschaftliches Eigeninteresse an Investitionsentscheidungen des Beratenen haben kann, insbesondere (...) einen Handwerksbetrieb führt, daran beteiligt oder bei einem solchen beschäftigt ist.“¹² Nach derzeitigem Diskussionsstand scheidet also die Nutzung der für den ESC eingeführten Strukturen daran, dass allgemein den Energieberatern aus dem Handwerk ein wirtschaftliches Eigeninteresse unterstellt wird. Gleichzeitig wird aber festgestellt, dass der Gebäudeenergieberater im Handwerk (HWK) hinsichtlich der formalen Qualifikation für die Erstellung des Energiepasses ausreicht.

Die Qualifikation „Gebäudeenergieberater im Handwerk (HWK)“ wird für die Zulassung als Aussteller von Gebäudeenergiepässen anerkannt.

2.3.5 Zusammenfassung

In der folgenden Matrix werden ESC und EP mit ihren Anforderungen und wesentlichen Elementen zusammenfassend dargestellt. Die sich jeweils ergebenden Fragen werden gestellt und der entsprechende Handlungsbedarf signalisiert.

¹² Bundesförderprogramm „Förderprogramm Energiesparberatung vor Ort“, Zulassungsvoraussetzungen von Beratern, Internet (www.bafa.de)

	ESC	EP	Fragen	Handlungsbedarf
Zielgruppe	Selbstgenutztes und vermietetes Wohneigentum im Bestand	Neubauten, Bestand bei Nutzerwechsel (Eigentumsübergang, Neuvermietung)	Wie trennbar sind diese beiden Bereiche?	
Rechtliche Bedingungen	Freiwilligkeit (Förderung)	Pflicht		
Elemente der Energiepässe	Urkunde Beratungsbericht Klassifizierung Vor-Ort-Termine	Gesamtbewertung (Klassifizierung) Vor-Ort-Termin (ausführliches Verfahren)	Beibehaltung des Beratungsberichts beim ESC: Qualitative Annäherung an den Gebäudeenergieberater im Handwerk?	
Inhalte	PE-Bilanzen vorher/ nachher PE-Kennwert Gebäudebilanzen (Endenergieverluste) vorher/nachher (Bericht) Emissionen Sanierungsmaßnahmen PE-Einsparungen Klassifizierung (Gebäudehülle, Anlagentechnik)	PE-Bilanzen vorher/ nachher PE-Kennwerte Endenergiebedarf Verbrauchsdaten Emissionen Modernisierungstipps PE-Einsparungen Gesamtbewertung (Klassifizierung) und Einzelbewertung (Gebäudehülle, Anlagentechnik)	Geringfügige Unterschiede in der Darstellung: Anpassung möglich/erwünscht?	
Berechnungsverfahren	Zwei für die Förderung des ESC zugelassenen Programme	Acht zertifizierte Programme, darunter auch die beiden des ESC	Nutzung der (ESC-)eingeführten EDV-Programme möglich?	
Qualifikation der Aussteller	Handwerksmeister mit Zusatzqualifikation: Gebäudeenergieberater Gewerkespezifische Energieberater Sonstige Qualifikation (z.B. Ingenieurstudium)	Ausführliches Verfahren: Bauvorlageberechtigte BAFAListe (jedoch: kein Handwerker/ wirtschaftl. Eigeninteresse) Aussteller von Energiebedarfsausweisen Kurzverfahren: wie ausführliches Verfahren, zusätzlich Handwerksmeister mit Zusatzqualifikation (ESC)	Welche der bestehenden Qualifikationen im Handwerk sind hinreichend? (Wie) lässt sich Neutralität erreichen? Weiterbildungsprogramme?	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>z.B. hoher Handlungsbedarf</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>z.B. Handlungsbedarf</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>z.B. kein Handlungsbedarf</p> </div> </div>				

Die Angleichung der Inhalte der beiden Pässe, sowie die Zulassung der Berechnungsverfahren erfordern nach unserem bisherigen Wissensstand geringen Handlungsbedarf. Hierfür müssen dennoch die offiziellen Ergebnisse aus der Evaluation

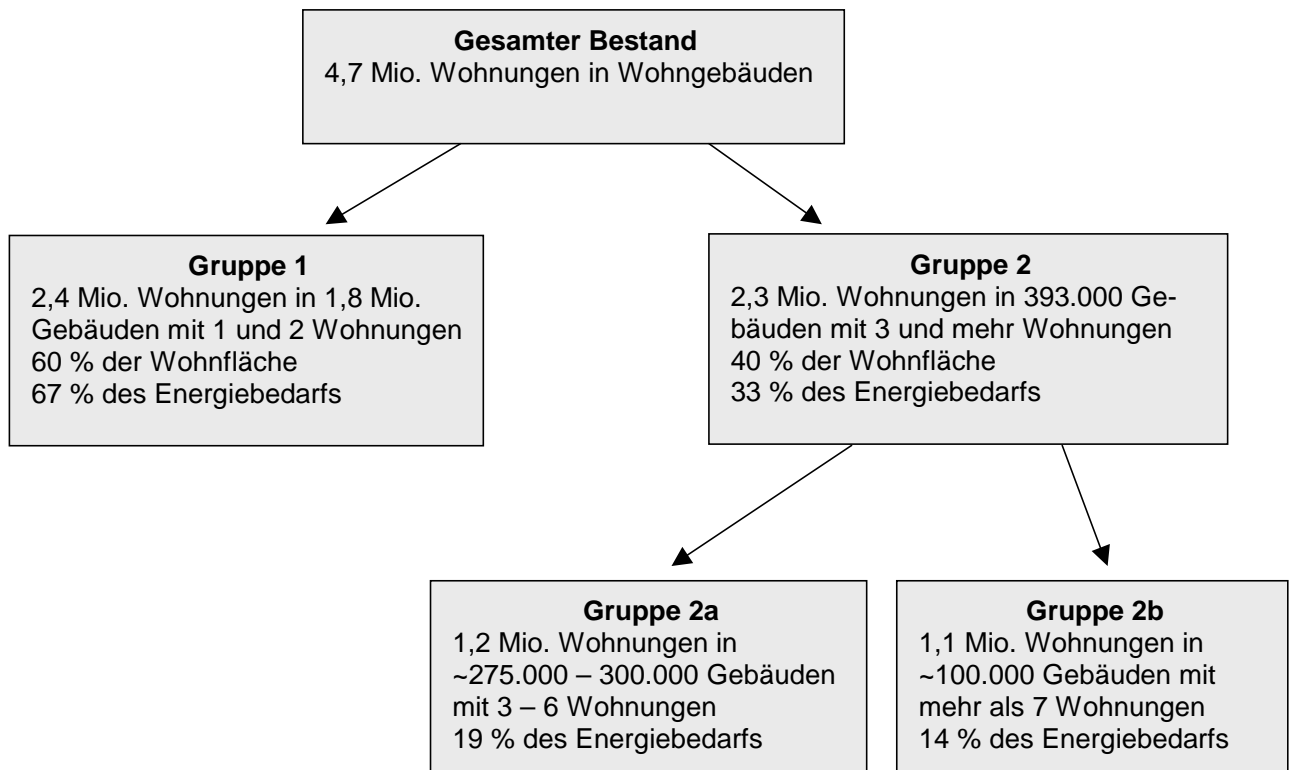
des Feldversuchs abgewartet werden. Sollte eine Vereinheitlichung zwischen ESC und EP angestrebt werden, sind die entsprechenden Änderungen bzw. Ergänzungen (auf beiden Seiten) relativ einfach vorzunehmen.

Die Abgrenzung der Zielgruppen von ESC und EP sowie die Qualifikation der Berater muss noch ausführlich diskutiert werden (vgl. folgende Kapitel).

3 Ist die Fortführung des ESC sinnvoll?

Um die Frage zu beantworten, ob und wie eine Fortführung des ESC nach Einführung des EP noch sinnvoll ist, wird im Folgenden analysiert, inwieweit und wie schnell der Wohnungsbestand vom EP erreicht wird. Der erste Schritt ist es, die Struktur des Wohnungsbestandes in Baden-Württemberg darzustellen:

Struktur des Bestandes an Wohngebäuden in Baden-Württemberg^{13 14}



Für die weitere Untersuchung ist es sinnvoll – und aufgrund der vorhandenen Daten möglich – zwischen drei Gebäudetypen zu unterscheiden: Ein- und Zweifamilienhäuser (Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen), kleine Mehrfamilienhäuser (3-6 Wohnungen) und große Wohngebäude (7 und mehr Wohnungen).

¹³ Statistische Berichte Baden-Württemberg: Bautätigkeit und Wohnungswesen (Reihe F I 1 –j/03) , sowie Wohnsituation in Baden-Württemberg im April 2002 (Reihe F I 2 –4j/02)

¹⁴ Der Energiebedarf für Raumwärme wurde auf Basis des spezifischen Heizwärmebedarfs verschiedener Gebäudetypen abgeschätzt

3.1 Zielgruppe und Marktdurchdringung des Energiepasses

3.1.1 Gruppe 1

Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern dominiert das selbstgenutzte Wohneigentum. Die offizielle Registrierung als Zweifamilienhaus erfolgte in der Vergangenheit nicht selten aus steuerlichen Gründen, vielfach ohne echte Vermietungsabsicht. Wo es zu Vermietungen kommt, spielen sowohl Vermietungen an Verwandte, als auch Vermietungen, die vorgenommen werden, weil Wohnungsmangel besteht (z. B. Universitätsstädte), eine nennenswerte Rolle. Sobald die Vermietung mit zusätzlichem Aufwand verbunden wäre, würde ein gewisser Teil dieser Wohnungen vom Markt verschwinden. Deshalb ist es sinnvoll davon auszugehen, dass für Gebäude in denen nur ein untergeordneter Teil vermietet wird, auf absehbare Zeit kein Pflicht-Energiepass erstellt wird.

Insgesamt sind in dieser Gruppe 618.800 Mieterhaushalte anzutreffen, davon rund 161.000 in echten Einfamilienhäusern. Für diese letztgenannte Gruppe sollte bei einem Mieterwechsel ein Energiepass erstellt werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass in diesem Bereich zum einen für (komplett oder hauptsächlich) vermietete Gebäude beim Mieterwechsel sowie für Gebäude im Eigentumsübergang ein Energiepass erstellt wird.

3.1.1.1 Mieterwechsel

Ca. 13 % der Einfamilienhäuser sind vermietet. Über den Anteil der komplett vermieteten Zweifamilienhäuser liegen keine näheren Angaben vor. Trotzdem ist es plausibel davon auszugehen, dass der Anteil der Komplettvermietungen in diesem Bereich nicht niedriger ist. Mit dieser Annahme kommt man bei den Wohngebäuden mit ein und zwei Wohnungen zu ca. 230.000 komplett vermieteten Gebäuden.

Über die durchschnittliche Mietdauer in diesen Gebäuden liegen keine Angaben vor. Grundsätzlich hängt die durchschnittliche Mietdauer stark von der sozialen Gruppe ab. Ältere Haushalte und Eigentümer ziehen seltener um als jüngere Haushalte oder Mieter.¹⁵ Da es sich um Mieterhaushalte handelt, ist es realistisch von einer eher kürzeren durchschnittlichen Wohndauer von 10-15 Jahren auszugehen.

¹⁵ Vgl. Stiftung Bauen und Wohnen der LBS Baden-Württemberg (Hrsg.)/IAW: Singles – ein Potenzial für den Immobilienmarkt? Karlsruhe 2003, S. 13.

So gelangt man zu jährlich 15.000 – 23.000 Gebäuden mit Mieterwechsel, für die ein Energiepass erstellt werden muss.

Unter der Bedingung, dass die Erstellung von Energiepässen auch in diesen kleinen Gebäuden bei Mieterwechsel streng überwacht wird, kann man feststellen, dass der kleine Anteil an Gebäuden, die vermietet sind, innerhalb von 10 – 15 Jahren weitgehend vollständig mit einem Energiepass ausgestattet sein werden.

3.1.1.2 Eigentümerwechsel

Zahlen zum Verkauf von Immobilien werden nicht zentral erfasst. Um eine Vorstellung vom Verkaufsgeschehen zu gewinnen, wurden die Berichte von städtischen Gutachterausschüssen für die Ermittlung von Grundstückswerten zu Rate gezogen. In diesen Studien werden die Immobilienverkäufe in den größeren Kommunen systematisch ausgewertet. Eine Analyse einiger Berichte¹⁶ ergab, dass der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser, die jedes Jahr verkauft werden, durchweg knapp unter 2 % des Bestandes liegt. Es gibt keine Indizien, dass die Verkaufsbereitschaft in den hier betrachteten größeren Städten, bei Ein- und Zweifamilienhäusern stark von der Situation in den ländlichen Bereichen abweicht. Deshalb gehen wir im weiteren davon aus, dass jährlich in Baden-Württemberg ca. 2 % der Wohnhäuser mit ein und zwei Wohnungen verkauft werden. Diese 35.000 Häuser stellen somit einen oberen Wert für die jährlich verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser dar. Das heißt über 98 % der Gebäude bleiben beim gleichen Besitzer oder werden vererbt/verschenkt.

Diese Verkaufsquote zuzüglich der Tatsache, dass die Häuser nicht der Reihe nach verkauft werden, führt dazu, dass manche Gebäude zwei- oder dreimal verkauft werden, während andere immer noch beim ersten Besitzer sind. Bei einer Normalverteilung, kann man davon ausgehen, dass nach 25 Jahren, wenn eine erste Renovierungsrunde ansteht, 60 % der Gebäude den Besitzer noch nicht gewechselt haben, nach 50 Jahre sind es noch über ein Drittel.

Es stellt sich die Frage, ob es berechtigt ist, in den nächsten Jahren von einem starken Anstieg der Verkaufsquote auszugehen. Das ist zugleich die Frage nach der Altersstruktur der Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern. Für Auskünfte darüber, wurde die EVS¹⁷ von 1998 genutzt.

¹⁶ Es liegen Angaben für Stuttgart, Heilbronn, Göppingen, Freiburg, Sindelfingen, Karlsruhe und Tübingen vor.

¹⁷ Die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe wird in fünfjährigem Turnus erhoben, ist Bestandteil der amtlichen Statistik und umfasst 0,2 % der Haushalte (ca. 75.000).

Tab. 3: Alter der Hauseigentümer bzw. wem gehören die (selbstgenutzten) Häuser in Baden-Württemberg? (Datenbasis: EVS 1998)

Alter des Haushaltsvorstandes	Anteil der Häuser	Anteil der Haushalte, die über ein Haus verfügt
Bis einschl. 40	15,5 %	22,3 %
Ü. 40 bis inkl. 50	21,2 %	45,8 %
Ü. 50 bis inkl. 60	25,7 %	50,2 %
Ü. 60 bis inkl. 70	20,5 %	55,0 %
Über 70	17,0 %	40,4 %
	100,0 %	

Erst bei Haushaltsvorständen, die über 70 Jahre alt sind, wird ein sinkendes Interesse an einem eigenen Haus sichtbar. Jenseits dieses Alters nehmen die Zahl der Haushalte und die Fähigkeit ein Haus zu unterhalten allmählich ab. So dass man davon ausgehen kann, dass ein beträchtlicher Teil der Häuser die 1998 noch in der Gruppe der über 70 jährigen registriert war, inzwischen in anderen Gruppen zu finden ist. Diese Häuser wurden inzwischen vererbt, verschenkt oder auch verkauft. Dieser Prozess ist – soweit er zu Verkäufen geführt hat – bereits in die Berechnung der 2%igen Transaktionsquote eingegangen. Gravierende Anstiege sind daher aus diesen Zahlen nicht absehbar.

Informationen zur Bedeutung der Motive, die zum Verkauf einer selbstgenutzten Immobilie führen, sind leider nicht verfügbar. Theoretisch in Frage kommen im Wesentlichen die folgenden Gründe:

- § Die Immobilien werden von der Erbgeneration veräußert, weil diese selbst über Wohneigentum verfügt bzw. in einer anderen Region lebt.
- § Die Immobilien werden in Folge von Migration (z. B. berufsbedingt) verkauft.
- § Ältere Menschen veräußern ihre Immobilie, um in eine kleinere möglicherweise altengerechte Wohnung umzuziehen.
- § Die Finanzierung von Immobilien kann, z. B. in Folge von Scheidungen oder anderen Entwicklungen (Arbeitslosigkeit, Krankheit), problematisch werden.

Aufgrund des Fehlens näherer Informationen zu diesem Themenkomplex und angesichts des in der Regel stabilen Wohnverhaltens älterer Haushalte gehen wir davon aus, dass ältere Hausbesitzer in der Regel so lange wie möglich in ihrem Haus bleiben. Mit dem Anstieg der Eigentümerquote in den höheren Altersgruppen wird die Zahl der Häuser, die von dieser Altersgruppe aufgegeben wird, etwas ansteigen. Die meisten dieser Gebäude dürften allerdings im Wege der Vererbung oder Schenkung an jüngere Familienmitglieder weitergegeben werden. Ob es dann zum Verkauf oder zur Selbstnutzung kommt, ist offen.

Diese Überlegungen zeigen, dass der Energiepass wichtige Teile des selbstgenutzten Wohneigentums nicht erreichen wird. Insofern greift eine Strategie, die ausschließlich auf den Gebäudeenergiepass setzt, um die CO₂-Minderungen bei Gebäuden zu erreichen, zu kurz.

3.1.1.3 Fazit: Energiepässe in Ein- und Zweifamilienhäusern

Der **Verkauf** des Gebäudes ist in dieser Gruppe der vordringliche Anlass für die Erstellung eines Energiepasses. Max. 35.000 Gebäude sind jedes Jahr davon betroffen.

Vermietungen und ein daraus resultierender Bedarf für die Erstellung eines Energiepasses beschränken sich auf eine relativ kleine Gruppe dieser Gebäude. Zudem ist davon auszugehen, dass diese Gebäude mittelfristig mit überdurchschnittlicher Wahrscheinlichkeit zum Verkauf angeboten werden. Um Doppelzählungen zu vermeiden und angesichts der ohnehin nur groben Abschätzung werden wir Energiepässe, die im Zusammenhang mit Vermietungen von Ein- und Zweifamilienhäusern erstellt werden, im weiteren nicht berücksichtigen.

3.1.2 Gruppe 2

2,3 Mio. der Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen. In diesen Gebäuden kann man im Regelfall davon ausgehen, dass Teile des Gebäudes vermietet sind oder dass die Immobilie in Wohnungs- und Teileigentum aufgegliedert ist und sich daraus relativ zeitnah die Notwendigkeit für einen Energiepass ergibt. Es handelt sich um 393.330 Gebäude.

Um nähere Angaben zum Zeitraum zu machen, innerhalb dessen für diese Gebäude ein Energiepass vorliegen wird, wird im Folgenden eine Unterscheidung nach der Größe des Wohngebäudes vorgenommen.

3.1.3 Gruppe 2a

Die Mehrzahl der Gebäude in der Gruppe 2 haben 3 – 6 Wohnungen und sind damit vergleichsweise klein. 1000 qm Nutzfläche werden in diesen Gebäuden nur in Ausnahmefällen erreicht. Statistisch gesehen ist davon auszugehen, dass bei einer Normalverteilung nach 5 Jahren für die meisten Gebäude ein Energiepass vorliegt. Das heißt in dieser Gruppe werden in den ersten fünf Jahren jährlich 50.000 bis 60.000 Energiepässe erstellt.

In dieser Gruppe mischen sich individuelles Immobilieneigentum (kleinere Gebäude und Teileigentum) und Eigentum von Immobiliengesellschaften.

3.1.4 Gruppe 2b

Für die ca. 100.000 Gebäude in dieser Gruppe (Gebäude ausschließlich in der Hand der Wohnungswirtschaft) wird der Energiepass sehr schnell fällig. Nach ca. 3 Jahren dürfte eine weitgehend vollständige Durchdringung des Marktsegments gewährleistet sein. Das heißt in den ersten drei Jahren werden pro Jahr ca. 30.000 Energiepässe ausgestellt.

3.1.5 Zusammenfassung

Die Nachfrage nach Energiepässen wird in den ersten drei Jahren bei deutlich über 100.000 Pässe pro Jahr liegen¹⁸, um dann auf 80 – 90.000 abzusinken und sich nach ungefähr 5 Jahren bei 40.000 einzupendeln.¹⁹ Diese Wellen werden sich rhythmisch wiederholen, wobei sie sich im Zeitverlauf abschwächen, da gründlichere Renovierungsarbeiten auch für energetische Sanierungen genutzt werden und zu vorfristiger Erneuerung des EP führen werden. Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen stellt sich die Frage, für wen der Energiesparcheck nach Einführung des Energiepasses noch sinnvoll ist.

Unter Zugrundelegung der eben bezeichneten Gebäudetypologie sind Potenziale **vor allem bei den Ein- und Zweifamilienhäusern** sichtbar: hier wird für einen Großteil in absehbarer Zeit kein Energiepass erstellt. Dagegen sind bei größeren Gebäuden in der Regel wesentliche Teile vermietet, so dass mit einem Mieterwechsel auch ein Energiepass angefertigt wird.

Bei kleinere Mehrfamilienhäuser handelt es sich in der Regel um Wohnungseigentümergeinschaften. Diese Gruppe wird bislang ebenfalls vom ESC angesprochen. Es gibt keinen Grund, diese Zielgruppe künftig vom ESC auszugrenzen.

¹⁸ Dies korrespondiert auch mit der Abschätzung des Innenministeriums das von 100.000 bis 120.000 Ausweisen in Baden-Württemberg ausgeht (Drs. 13/3389 vom 16.7.2004, Punkt 4)

¹⁹ Diese insgesamt niedrigen Zahlen ergeben sich dadurch, dass die Ein- und Zweifamilienhäuser, die einen Großteil der Gebäude stellen, vielfach nicht erreicht werden.

3.2 Zielgruppe und Marktbedeutung des Energie-sparcheck

3.2.1 Einschätzung des Potenzials für den ESC

Folgende Unterscheidungsmerkmale des ESC gegenüber dem EP sind wichtig für eine Potenzialabschätzung (für den ESC): Der ESC ist freiwillig und er ist beschränkt auf kleine Gebäude. Ein ESC ist nur sinnvoll, wenn das Gebäude saniert werden soll und energetische Verbesserungen zumindest erwogen werden. Die Motivation für den Eigentümer einen ESC zu beauftragen ist zweifach: zum einen bildet der ESC eine Grundlage für die Bewilligung von Fördergeldern (L-Bank und KfW), zum anderen verbessert er die Informationsbasis für mögliche Renovierungen.

Diese sehr fokussierte Zielsetzung des ESC hat dazu geführt, dass die Zahl der geförderten ESC derzeit zwischen 4.000 und 5.000 pro Jahr liegt. Hinzu kommt eine gewisse Anzahl nicht geförderter ESC (Experten schätzen ungefähr 25 % der ESC). – Für einen geförderten ESC kommen nach der derzeitigen Förderrichtlinie Gebäude mit bis zu 8 Wohneinheiten in Frage. Mit den Werbemaßnahmen wird vor allem die große Zahl der Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern adressiert. Diese sehr große Zahl reduziert sich allerdings dadurch, dass ein ESC eigentlich nur im Zusammenhang mit einer Renovierung sinnvoll ist.

Gebäude werden im Mittel alle 50 Jahre komplett saniert, das entspricht einer Quote von 2% Komplettsanierungen per anno. In der Regel werden Gebäude allerdings sukzessive innerhalb dieses Zeitraums saniert. Die Evaluation des Förderprogramms Altbausanierung der Stadt Münster zeigt, dass im Mittel zwei Maßnahmen pro Sanierungs- bzw. Beratungsfall pro Gebäude realisiert werden²⁰. Größere Renovierungen sind in Zeitabständen von 15 – 20 Jahren zu erwarten. Das heißt, die Zahl der jährlich renovierten Häuser liegt maximal bei 5-7 %. Somit kommen insgesamt ca. 90.000 – 130.000 Häuser jährlich für einen ESC in Frage. Setzt man diese Zahlen in Beziehung zur Anzahl der jährlichen ESC, so kommt man zu einer Ausschöpfung des Potentials von 4-5%. Dieser Wert ist mehr als doppelt so hoch wie der EP, der – unabhängig vom Renovierungsbedarf – auf 2% kommt.

Somit kann man feststellen, dass der EP die wesentlich größeren Fallzahlen produzieren wird, während der ESC in der Vergangenheit, trotz niedriger Fallzahlen ge-

²⁰ Im Rahmen der Evaluation des Förderprogramms Altbausanierung der Stadt Münster wurden bei 496 ausgezahlten Förderanträgen im Zeitraum von 1997 bis 2001 im Mittel 2 Maßnahmen gefördert. Siehe auch: /Münster 2002/; Anhang „Ökologische und ökonomische Wirkung“; S.45 ff

zielter die Renovierungsobjekte erreicht hat und insofern einen höheren Beitrag zu qualitativ hochwertigen Sanierungen und zum Klimaschutz leistet.

Nach unserer Einschätzung wird sich daran auch in absehbarer Zukunft wenig ändern, da der EP in den ersten Jahren nicht zu einer intensiven Renovierungstätigkeit führen wird. Wir unterstellen, dass auch weiterhin insbesondere im Ein- und Zweifamilienhausbereich Sanierungen aus anderen Gründen erfolgen (neue Bewohner, subjektive Fälligkeit). Dem liegt die auch von Fachleuten bestätigte Annahme zugrunde, dass der Markt für diese Immobilien stärker durch Faktoren wie Lage und Ausstattung des Objektes als durch energetische Eigenschaften geprägt ist. Für den Verkauf rechnet sich eine vorherige gute energetische Sanierung also nicht. Dies wird sich möglicherweise dann ändern, wenn Gebäude, die einen gewissen Mindeststandard nicht erreichen auf dem Immobilienmarkt nicht mehr vermittelbar sind. – Das setzt aber eine hinreichend große Zahl hochwertiger Wohnungen voraus.

Im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser wird das Potential an Sanierungs- und damit Beratungsfällen auf 90 - 130.000 pro Jahr geschätzt. Vorwiegend für diese Gebäude, für die eine Renovierung geplant ist, werden ESC ausgestellt, während die EP ohne besondere Rücksicht auf den Renovierungsbedarf erstellt werden.

Deshalb erreicht der ESC trotz der niedrigeren Fallzahlen von 4.000 bis 5.000 pro Jahr die Renovierungsobjekte besser als der EP. Das wird sich mit der Einführung des EP kurzfristig nicht ändern.

3.2.2 Einschätzung der Wirksamkeit des ESC

Die Wirksamkeit des ESC lässt sich an 3 wesentlichen Punkten festmachen:

- Es handelt sich primär um ein auf Hausbesitzer, sprich Investoren, ausgerichtetes Motivations- und Beratungsinstrument mit dem Ziel, die Quantität und Qualität von energiesparenden Maßnahmen im Rahmen der Sanierung zu erhöhen und damit einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz zu erzielen.
- Zudem handelt es sich um ein wirksames Instrument, die Qualifizierung des Handwerks zu unterstützen und damit deren Zukunftsfähigkeit zu ermöglichen.

- Zum dritten ist der ESC auch als Unterstützung eines Vernetzungsprozesses zu sehen. Dies gilt, weil mit dem ESC vielfältige Abstimmungen und strategische Entscheidungen getroffen werden müssen und viele Akteure mit der Zielsetzung Klimaschutz und möglichen praktischen Schritten im Land vertraut werden. Der ESC gibt neben dem Impulsprogramm Altbausanierung des Landes hier wichtige Anstöße²¹.

Es stellt sich für die Zukunft die Frage, wie mit dem ESC umzugehen ist, da er sich rein quantitativ kaum gegenüber dem EP behaupten können. Zugleich hat der ESC Qualitäten und Effekte, die durch den EP auf absehbare Zeit nicht erreicht werden. So gilt:

1. Weiterhin wird eine attraktive **freiwillige Form einer energetischen Prüfung** der eigenen Immobilie benötigt (wie immer diese heißt), um Renovierungen zu beraten, die ohne Verkauf oder Mieterwechsel vorgenommen werden.
2. Wie in Kapitel 2 beschrieben, umfasst der ESC zwei Vor-Ort-Gespräche, die für Eigentümer mit Sanierungsabsichten von großer Bedeutung sind. Dieses Beratungselement **stärkt die Bedeutung des lokalen Handwerks** im Sanierungsprozess. Die Beratung in Verbindung mit der Berechnung führt dazu, dass sich die beratenen Immobilieneigentümer dazu entscheiden, anstelle von Einzelmaßnahmen Renovierungsmaßnahmen sinnvoll miteinander zu kombinieren (z. B. Fenstersanierung mit Dämmung der Fassade).

Der ESC sollte inhaltlich fortgeführt werden. Ein Nebeneinander von ESC und EP ist allerdings nicht sinnvoll.

²¹ Dieser aus unserer Sicht zentrale Punkt sollte weiterhin auf landesweiter und kommunaler Ebene strategische Unterstützung finden. Viele regionale Energiepassaktivitäten in Baden-Württemberg zeigen ihre Stärke genau in diesem Ansatz („Runder Tisch Aktivitäten“ wie z.B. in Heidelberg oder Esslingen a.N.). Der bundesweite EP kann an diesem Punkt flankierend wirken. Ausführlich diskutiert ist dieser Punkt in

1. ebök, Tübingen in Kooperation mit ifeu-Institut, Heidelberg. Evaluation des Förderprogramms Altbausanierung der Stadt Münster; im Auftrag der Stadt Münster, gefördert durch das Ministerium für Verkehr, Energie und Landplanung des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Aktionsprogramms 2000plus. Herausgegeben vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz der Stadt Münster in der Reihe Werkstattberichte zum Umweltschutz 3/2003. <http://www.muenster.de/stadt/umwelt/altbausanierung.html> und
2. ifeu-Institut, Heidelberg. Pilotprojekt „Energiepass Sachsen“ – Evaluation und Einführung. Gefördert mit Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL). Heidelberg, Februar 2004. http://www.ifeu.de/energie/seiten/e_epass_sachsen.htm

4 Strategie zur Weiterführung des ESC

4.1 ESC und EP: Ergänzen oder ersetzen sie sich?

Die Abschätzung des zukünftigen Potenzials für den ESC hat ergeben, dass bei den Ein- und Zweifamilienhäusern wichtige Teile des Gebäudebestandes nicht innerhalb kurzer Zeit vom EP erreicht werden. Des Weiteren wurde deutlich, dass der geplante Energiepass vor allem ein Informationsinstrument ist, während der Energiesparcheck vor allem motivierend wirkt.

Für den Zusammenhang zwischen ESC und EP gibt es theoretisch drei grundsätzlich unterschiedliche Positionen, mit je spezifischen Vor- und Nachteilen:

Position 1

ESC und EP sind zwei völlig unterschiedliche Pässe.

Gegen diese Position spricht, dass sie einerseits nicht glaubwürdig vertreten werden kann, da die verwendete Software und somit auch die Berechnungsverfahren derzeit identisch sind. Zudem wäre der Unterschied zwischen einem EP und einem ESC den Kunden, also den privaten Haushalten, kaum zu vermitteln. Der Effekt wäre Verwirrung und damit verbunden die Ablehnung beider Instrumente.

=> Diese Variante ist abzulehnen und wird daher nicht weiter verfolgt.

Position 2

ESC und EP sind identisch, lediglich die Zielgruppen der beiden Pässe sind unterschiedlich.

Eine logische Konsequenz davon wäre, dass der ESC auch als EP anerkannt werden müsste. Das würde beim derzeitigen Förderverfahren unweigerlich zu enormen Mitnahmeeffekten führen. Um solche Mitnahmeeffekte zu vermeiden bzw. einzuschränken, wäre neben einer Einschränkung des Kreises der Förderberechtigten auf Ein- und Zweifamilienhäuser (geringe jährliche Verkaufsquote, aber großes Beratungspotenzial, deshalb eingeschränkter Mitnahmeeffekt) auch zusätzlicher Verwaltungsaufwand erforderlich. So könnte man z. B. von den Hausbesitzern eine ehrenwörtliche Erklärung/Versicherung einfordern, dass ein Verkauf/eine Vermietung der Immobilie nicht angestrebt ist. Das müsste dann zumindest stichprobenartig auch kontrolliert werden.

Ebenfalls denkbar wäre eine grundsätzliche Umstellung der Förderung auf eine Auszahlung an den Immobilienbesitzer (bisher erfolgt die Auszahlung an den Handwerksbetrieb des Beraters) und Gewährung der Förderung erst nach einer Renovierung oder mehrere Jahre nach Erstellung des ESC. Dadurch würde sich das Verhältnis von Verwaltungsaufwand zu effektiver Förderung verschlechtern, und – je nachdem – auch die Anreizwirkung der Förderung entfallen, denn der Hausbesitzer muss den ESC zunächst voll selbst bezahlen.

Bei diesen Ausführungen wurde davon ausgegangen, dass die Vorlage eines Energiepasses entweder (zumindest in wichtigen Teilbereichen) ordnungsrechtlich überprüft wird, oder dass vom Marktmechanismus wirksame Impulse zur Ausstellung eines EP ausgehen.

Erfolgt die Durchführung des Gebäudeenergiepasses ohne ordnungsrechtlichen Vollzug, stellt sich die Frage, ob die Einführung des EP beschleunigt werden könnte, indem der EP und der ESC in der Einführungsphase gemeinsam vermarktet werden. Verkaufs- und vermietungswillige Ein- und Zweifamilienhausbesitzer²² hätten dann die Möglichkeit, eine Förderung für etwas zu bekommen, was Pflicht ist. Wenn jeder 10te Verkäufer eine solche Förderung beansprucht – und das ist eine vorsichtige Schätzung – wird sich der Förderbedarf ungefähr verdoppeln. Wenn jeder zweite Verkäufer einen (geförderten) ESC erstellen ließe, wäre das benötigte Förder- und Verwaltungsvolumen (einschließlich einer gewissen Kostendegression aufgrund der großen Menge) ungefähr fünfmal so hoch wie derzeit. Die Vorteile einer solchen Strategie sind: es werden innerhalb relativ kurzer Zeit viele Pässe erstellt und das Thema EP/ESC wird gut bekannt gemacht. Die Nachteile dieses Ansatzes liegen darin, dass erstens Mitnahmeeffekte geradezu herausgefordert werden, was das Fördervolumen in die Höhe treibt, und zweitens ein direkter Zusammenhang zwischen der Förderung und energetischen Sanierungen nicht herstellbar ist.

Als längerfristiger Bestandteil einer Politik zur Förderung energiebewussten Bauens und Renovierens eignet sich diese Vorgehensweise daher nicht. Als eine kurzfristige Aktion im Jahr 2006, die die Einführung des EP begleitet, könnte man sie noch weiter zuspitzen (z.B. werden die ersten 5.000 EP, die von privaten Hauseigentümern in Auftrag gegeben werden, mit 100 Euro gefördert). Man käme aber auch auf diesem Wege zu dem Ergebnis, dass eine Parallelförderung von ESC und EP keine mittel- oder langfristige Option ist.

²² Die Beschränkung auf Ein- und Zweifamilienhäuser ist sinnvoll, da in größeren Gebäuden über die Vermietung der Markt stärkere Anreize zur Erstellung von Energiepässen bietet. - Andererseits befinden sich innerhalb der Gruppe der Wohngebäude mit bis zu 6 Wohneinheiten lediglich 10% an Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten. Das heißt, die zusätzlichen Mitnahmeeffekte durch Erweiterung des Berechtigtenkreises auf den bisherigen Kreis der ESC-Berechtigten fallen hinsichtlich des Volumens nicht besonders ins Gewicht.

Die Abschaffung des ESC unter der Voraussetzung, dass ESC und EP inhaltlich identisch sind, ist nicht sinnvoll, da der ESC ein Motivationsinstrument darstellt, was der EP im Gegensatz dazu nicht leistet. Es würden dadurch allen bisher angesprochenen sanierungswilligen Eigentümern (von Ein- und Zweifamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern), die ihr Eigentum nicht verkaufen oder vermieten, ein Motiv genommen, sich qualifiziert mit dem Energiethema auseinander zu setzen.

=> Diese Variante ist grundsätzlich möglich und kann kurzfristig interessante Effekte erzielen. Mittel- und langfristig geht sie aber mit der Wahl zwischen hohen Mitnahmeeffekten und hohen Verwaltungskosten oder dem Verzicht auf die motivierenden Elemente des ESC einher. Deshalb wird sie im Folgenden ebenfalls nicht weiter verfolgt.

Position 3

ESC und EP ergänzen sich wechselseitig.

Mit dem EP wird zukünftig ein Pflichtprogramm in Sachen Information vorgegeben. Der bisherige ESC will durch Information und Beratung Hausbesitzer zu energetischen Sanierungen motivieren. In beiden Pässen ist also Information wichtig. Sobald das Pflichtprogramm des EP faktisch gefördert wird, muss man mit Mitnahmeeffekten oder erhöhten Kontrollkosten (wie in 2. beschrieben) rechnen. Das spricht dafür, den ESC dort beginnen zu lassen, wo der EP endet, zumal das Beratungselement nicht zum EP passt. Der zukünftige ESC (freiwilliger Motivationspass zu energetischer Sanierung) würde damit – im Vergleich zum EP (pflichtmäßiger Informationspass über den Ist-Zustand des Gebäudes) – zu einem Premium-Produkt oder einem EP-plus (EP⁺).

=> Diese Variante erscheint vielversprechend, bedarf allerdings der näheren Ausarbeitung.

Eine konsequente Arbeitsteilung zwischen EP und ESC ist unverzichtbar.

Der ESC muss zu einem Premium-Produkt, dem EP⁺ entwickelt werden. Der EP⁺ beginnt, wo der EP endet!

Mit dem Übergang vom ESC zum EP⁺ erfährt der ESC einen „Wertewandel“: aus einer Förderung der Leistung des Handwerks wird eine Förderung der Qualität der Beratungsleistung.

4.2 Das Premium-Produkt EP⁺

Der EP wird ab 2006 bei einem Immobilienverkauf oder bei Vermietung erforderlich. Bislang gibt es hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung allerdings noch eine Reihe offener Fragen²³. Es ist z. B. noch nicht geklärt:

- ob und wer beim Kauf bzw. der Vermietung den Vollzug des EP durchführt,
- wie umfangreich und detailliert die Datenerhebung sein muss (das hat Auswirkungen auf die Kosten),
- ob die Passerstellung verpflichtend mit einer (Vor-Ort-) Beratung des Kunden verbunden wird (auch das hat Auswirkungen auf die Kosten aber auch auf den Bedarf an zusätzlicher Beratung).

Einige Überlegungen zur wahrscheinlichen Ausgestaltung des EP seien an dieser Stelle vorgenommen:

- Wenn die Erstellung eines EP beim Verkauf einer Immobilie mit einem ordnungsrechtlichem Vollzug durchgeführt wird, wird die Mehrzahl der Auftraggeber die Passerstellung als eine lästige Pflichtaufgabe ansehen. Für diese Nachfrager wird es darum gehen, die Kosten des Passes zu senken. – In dieser Hinsicht ist das Klientel, das sich am Feldversuch beteiligt hat, nicht typisch für die zukünftigen Nachfrager nach EPs, denn die Teilnahme am Feldversuch war freiwillig und bei den Teilnehmern bestand ein Interesse an einer (energetischen) Sanierung.
- Da die Frage des ordnungsrechtlichen Rahmens des EP noch nicht geklärt ist, sollte die Fortführung des ESC unabhängig von einem Vollzug funktionieren.
- Im dena-Feldversuch hat sich gezeigt, dass die Art der Datenaufnahme eine untergeordnete Rolle für die Qualität des Passes spielt. Die Abweichungen der Ergebnisse liegen in einem Rahmen²⁴, der für eine Initialberatung nicht von Bedeutung sind (Unsicherheiten bei der Datenerhebung, schwer erfassbares Nutzerverhalten, jährliche Witterungsschwankungen können weit höhere Abweichungen bewirken). Insofern können EP und EP⁺ gleichermaßen mit einer detaillierten Datenaufnahme wie mit einem guten Kurzverfahren arbeiten.
- Weniger Leistung ist für die Nachfrager nach dem Pflichtpass so lange kein Problem, wie sie den erforderlichen EP bekommen. Da sich zudem eine

²³ Mit der Veröffentlichung der Evaluationsergebnisse aus dem dena-Feldversuch und den damit verbundenen Empfehlungen an die Politik ist erst Ende April zu rechnen.

²⁴ Es wird von einer Abweichung von rund 7% zwischen den Ergebnissen des Kurzverfahrens und denen des detaillierten Verfahrens gesprochen (Energieberatertag in Böblingen vom 26.2.2005, Vortrag von Herrn Wesseling, dena).

(energetische) Sanierung vor dem Verkauf in der Regel nicht rentiert²⁵, besteht an einer substanziellen Beratung auch kein inhaltliches Interesse. Eine direkte Beratungspflicht im EP zu verankern, würde – aller Wahrscheinlichkeit nach – nichts außer Kosten bewirken und tendenziell umgangen werden. Nach dem aktuellen Stand der Diskussion wird eine solche Beratungspflicht daher im EP nicht vorgesehen.²⁶

Demgegenüber ist zu erwarten, dass der Käufer einer Immobilie an einer energetischen Beratung interessiert ist. Mit dem Kauf einer Immobilie verbindet sich gerade im Ein- und Zweifamilienhausbereich häufig die Absicht, diese zu renovieren und weiter in die Zukunft zu planen. Insofern stößt eine Beratung des Käufers auf weit mehr Interesse. Die Beratung des Käufers ist beim EP sicher nicht vorgesehen. Hier liegen Chance und Aufgabe des EP⁺.

- Gebäudeeigentümer, die eine Beratung für die energetische Sanierung ihrer Immobilie wünschen, ohne diese verkaufen oder vermieten zu wollen, können freiwillig einen EP für ihr saniertes Gebäude beantragen.

Deshalb schlagen wir folgende „Arbeitsteilung“ zwischen EP und EP⁺ vor:

1. Der EP ist ein Pflichtinstrument, das der Information über den Gebäudezustand dient. Eine Förderung ist grundsätzlich nicht realisierbar.
2. Den Preis des EP regelt der Markt (evtl. sind auch regionale Arrangements möglich). Die Auftraggeber haben diesen Preis zu bezahlen.
3. Der EP⁺ ist freiwillig. Er baut auf dem EP auf. Er wird gefördert. Es werden die Daten des EP genutzt. Für den Kunden kostet der EP⁺ nur einen symbolischen Betrag (z. B. eine Schutzgebühr von 25 Euro für den Mehraufwand des Beraters, der beim Übergang des Beratungsanspruchs vom Immobilienverkäufer auf den Immobilienkäufer entsteht).
4. Auf die Möglichkeit einen EP⁺ zu beanspruchen, wird im EP-Dokument hingewiesen. Dort wird die Beratungsleistung auch vorab beschrieben. – Möglicherweise wird dem EP neben einer Daten-CD auch ein „Gutschein“ für eine Beratung angefügt (grundsätzlich bei einem Berater seiner Wahl).
5. Der EP ist Voraussetzung für den EP⁺.

²⁵ Die derzeit geplanten Regelungen zum EP sehen nicht vor, dass Immobilienbesitzer, die ihr Gebäude innerhalb einer kurzen Frist nach Erstellung des EP energetisch verbessern, den neuen EP gefördert bekommen. – Durch die Sanierung verliert der alte EP seine Gültigkeit. Um die Qualität der Sanierung bestätigt zu bekommen, müsste der Verkäufer also neuerlich einen EP in Auftrag geben (und bezahlen). Dies ist ein grundsätzliches Problem.

²⁶ Energieberatertag in Böblingen vom 26.2.2005, Vortrag von Herrn Wesseling, dena



6. Zwischen der Erstellung des EP und der Erstellung des EP⁺ kann einige Zeit (bis zu 3 Jahr) verstreichen. – Ebenfalls denkbar wäre eine Verbindung mit dem Eigentumsübergang: z. B. bis zu 18 Monate nach Erwerb einer Immobilie kann ein EP⁺ abgefragt werden.
7. Es ist auch möglich, in einem Zug EP und EP⁺ zu beauftragen. In diesem Fall sollte der EP⁺ für den Hausbesitzer völlig kostenfrei sein. – Für den Auftraggeber handelt es sich dann um ein komplettes Produkt, für den Berater bedeutet es eine Vereinfachung (er muss das Projekt nicht zweimal „in die Hand nehmen“).
8. Wenn sich nach der verbindlichen Einführung des EP klare Preismargen für diesen Pass entwickelt haben, lässt sich ein Komplettpreis für die Erstellung eines EP⁺ (einschließlich EP) festlegen.

Organisatorische Ausgestaltung bzw. Voraussetzungen des EP⁺

Durch die Aufteilung in einen nicht-geförderten Teil (EP) und einen geförderten Teil (EP⁺) entfällt die Mitnahmeproblematik und damit ein wichtiges Argument, die Anspruchsberechtigung auf einen EP⁺ sehr eng zu fassen. Angesichts einer Förderung von 100 Euro pro Beratung und der Beratung auf Gebäudeebene (nicht Wohnungsebene), eignet sich das Instrument aber nicht für große Gebäude.

Die zentrale Zielgruppe des EP⁺ ist das selbstgenutzte Wohneigentum. Auch in dieser Hinsicht knüpft der EP⁺ an den ESC an (Vermieter können Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem Vermietungsobjekt stehen, steuerlich absetzen und im Falle von Leerständen kann die energetische Qualität einer Wohnung durchaus ein Kriterium bei der Vermietung sein).

Insofern ist es unproblematisch möglich, die Anspruchsberechtigung in der gleichen Weise weiterzuführen, wie das beim ESC der Fall war, wo Gebäude mit bis zu acht Wohnungen Gegenstand sein konnten. Diese Regelung hat sich in der Vergangenheit bewährt. Denkbar ist auch eine Begrenzung auf kleinere Gebäude, oder auf Gebäude, die hauptsächlich von dem oder den Eigentümern bewohnt werden. – Wichtig ist eine einfache und leicht kommunizierbare Abgrenzung. Ein Argument, das im Zweifelsfall für die Weiterführung der derzeitigen Regelungen spricht.

Die Möglichkeit, Daten aus dem EP beim EP⁺ zu verwenden, ist wichtige Voraussetzung für die Bindung einer Förderung des EP⁺ an die Vorlage eines EP. Dazu bedarf es organisatorischer Arrangements:

- § Die zur Ausstellung des EP Bevollmächtigten müssen auch die Beratung (EP⁺) durchführen dürfen und umgekehrt. In der Regel wird derjenige, der den EP erstellt auch den EP⁺ erstellen.

§ Mit dem EP sollen dem Auftraggeber die Daten auch elektronisch übergeben werden. – Es wird Fälle geben, wo eine Kontinuität (EP-Aussteller = Berater) nicht erwünscht oder nicht möglich ist. Bei entsprechender Qualität der Datenerhebung (die von qualifizierten Ausstellern erwartet werden kann, vgl. Kapitel 5 Qualifikation und Qualitätssicherung) und einer Datenerhebung vor dem Hintergrund, dass die für den EP aufgenommenen Daten für einen anschließenden EP⁺ möglicherweise von einem zweiten Berater übernommen werden, können unseres Erachtens „neue“ Berater bereits aufgenommene Daten übernehmen (allerhöchstens nach einer Plausibilitätsüberprüfung).

Vorteile und Chancen dieser Regelung

1. Es gibt keine Mitnahmeeffekte bei der Förderung. Das impliziert sogar eine Verbesserung gegenüber der gegenwärtigen Situation, wo der ESC zum Teil nur gemacht wurde, um Fördermittel beanspruchen zu können
2. Es entsteht ein engerer Zusammenhang zwischen geförderter Beratung und Sanierungsmaßnahmen.
3. Durch diese Regelung werden Immobilienerwerber zur zentralen Zielgruppe, ohne andere Gruppen auszuschließen. Immobilienkäufer beabsichtigen häufig sofortige Renovierungsmaßnahmen, planen zum Teil aber auch über mehrere Jahre hinweg die Sanierung ihres Kaufes. Eine gute Beratung an dieser Stelle kann Weichen stellen.
4. EP-Aussteller müssen sorgfältig arbeiten und gut dokumentieren, da der Kunde bzw. dessen Rechtsnachfolger einen Anspruch hat (zeitverzögert) beraten zu werden.
5. Man kann die Gruppe der Anspruchsberechtigten in der bisherigen Form beibehalten, ohne Mitnahmeeffekte befürchten zu müssen.
6. Der beratende Handwerker erhält mehr Geld für seine Leistung als für den bisherigen ESC (bei gleicher Leistung : Datenaufnahme vor Ort, EDV-Auswertung, Maßnahmenvorschläge, Berichterstellung, Beratung vor Ort): 150 bis 300 Euro vom Kunden für den EP²⁷ plus 100 Euro vom Land für den EP⁺ (d.h. 250 bis

²⁷ Im Feldversuch lagen die Kosten für den Ausweis in 65% der Fälle zwischen 150 (v.a. bei Ein- und Zweifamilienhäusern) und 300 Euro, darunter auch Mehrfamilienhäuser (vgl. Pressemeldung der dena vom 8. März 2005 zu den Ergebnissen aus dem Feldversuch und Vortrag „Energiepass für Gebäude“ von Frau Kraus in Bonn am 9. März 2005). Bei der unmittelbaren Beauftragung des EP⁺ entfällt die Schutzgebühr von 25 Euro. Der BWHT erwartet Kosten von 250 bis maximal 300 Euro pro Gebäudeenergiepass (Pressemeldung des Informationsdienstes des BWHT vom 16.2.2005)

400 Euro) gegenüber bisher 75 Euro (bis maximal 225 Euro bei 6 Wohneinheiten) vom Kunden plus 100 Euro vom Land (d.h. 175 bis 325 Euro) für den ESC.

7. Für das Land fallen pro gefördertem Pass keine Mehrkosten an.

Nachteile bzw. Risiken dieser Regelung

8. Erben, die die Immobilie als Selbstnutzer übernehmen, brauchen keinen EP und sind wegen der höheren Kosten schwerer zu motivieren, die Beratung zu beanspruchen. Für bisherige ESC-Kunden - nach Einführung des vorgeschlagenen Modells dann EP⁺-Kunden - ergeben sich Kostensteigerungen von bisher 75 Euro (bis maximal 225 Euro) auf dann 150 bis 300 Euro²⁸- Beträge, die verglichen mit den Renovierungskosten und dem Gewinn durch eine hochwertige energetische Sanierung als geringfügig angesehen werden können. Dafür erhalten die Eigentümer neben einer qualifizierten Beratung für die energetische Sanierung ihrer Immobilie einen aktuellen EP. (Hier kommt den Ausstellern eine besondere Wichtigkeit zu: den Kunden muss die Bedeutung und die Qualität des Produkts vermittelt werden!)
9. Zeitweilig könnte eine bisherige Zielgruppe (Renovierer nach langjähriger Selbstnutzung) ihr Interesse am ESC verlieren (Aussetzen der Festpreisregelung, Qualität des Produkts vermitteln, vgl. Punkt 8). Die Fallzahlen werden daher zunächst absinken.

Mit dem Übergang zum EP⁺ wird die Stärke des ESC, die Vor-Ort-Beratung, weiterentwickelt. Um die Konzentration auf die Beratung zu ermöglichen, bedarf es eines vorgelagerten Moduls zur Informationssammlung des EP.

Die Wirksamkeit des Instruments (hinsichtlich CO₂-Verminderung und Stärkung der lokalen Wirtschaft) wird sich tendenziell verbessern, wenn sichergestellt ist, dass bei Eigentumsübergängen ein EP vorliegt.

Die Anspruchsvoraussetzungen des ESC können im Kern problemlos übernommen werden.

²⁸ vgl. Fußnote 27 und „Vorteile und Chancen dieser Regelung“ Punkt 6

4.3 Einführung einer modularen Struktur in die energetische Beratung

In Baden-Württemberg existieren neben dem landesweit eingeführten Energiesparcheck auf kommunaler Ebene zahlreiche Förderprogramme, die im Rahmen des lokalen Klimaschutzes den Bürgern energetische Beratung bieten. Außerdem bietet das **Bundesförderprogramm „Energiesparberatung vor Ort“** (bundesweit) eine so genannte „ingenieurmäßige“ Vor-Ort-Beratung an. Mit dem Energiepass kommt ein weiteres Instrument hinzu.

Wenn das Land in Energieberatung und energetischer Sanierung eigene Akzente setzen möchte, so kann das nur in Abstimmung mit den vorhandenen Instrumenten erfolgen. Dabei sind die kommunalen Programme vom Umfang her relativ klein und heterogen, so dass die Abstimmung von Seiten der Kommunen und Kreise leichter zu leisten ist wie vom Land her.

Ein Vorschlag für die Abstimmung zwischen EP und ESC wurde, in Form der Weiterentwicklung des ESC zum EP⁺, bereits vorgelegt. Mit der vorgeschlagenen Konzentration des EP⁺ auf die Beratung wird die Nähe zur „Energiesparberatung vor Ort“ sichtbar. Deshalb im Folgenden eine kurze Darstellung dieses Instruments.

Die Energiesparberatung vor Ort

Anspruch auf eine Energiesparberatung vor Ort haben Gebäude- und Wohnungseigentümer (von Ein-/Zweifamilienhäusern bis zu Gebäuden mit 120 Wohneinheiten).

Als Berater sind antragsberechtigt: Ingenieure und Architekten, die sich durch ihre berufliche Tätigkeit oder durch Aus- bzw. Fortbildung die für eine Energieberatung notwendigen Fachkenntnisse erworben haben, sowie Absolventen der Lehrgänge der Handwerkskammern zum geprüften „Gebäudeenergieberater/in (HWK)“ oder vom BAFA anerkannter Ausbildungskurse mit vergleichbaren Lerninhalten.

Bei der Vor-Ort-Beratung handelt es sich um eine schriftliche und mündliche **Detailberatung**. Aufgrund der Datenaufnahme bei einer Begehung des Gebäudes wird eine detaillierte Analyse der Bausubstanz und der Haustechnik erstellt. Aus der EDV-gestützten Bilanzierung des Energieverbrauchs wird ein individueller Maßnahmenplan entwickelt. Die Ergebnisse (Energieeinsparpotenzial, Kosten und Wirtschaftlichkeit) werden in einem umfassenden Bericht dargestellt und in einem ausführlichen Beratungsgespräch erläutert.

EP⁺ und Energiesparberatung-vor-Ort

Um ein Nebeneinander verschiedener Pässe und Beratungsinstrumente zu vermeiden bzw. aus Gründen einer besseren Übersichtlichkeit der unterschiedlichen Produkte ist der Aufbau eines abgestuften Beratungsangebotes unverzichtbar:

Basis bildet der EP als **Informationspass**. Der bisherige ESC wird zum qualitativ höherwertigen EP⁺, der aufbauend auf den EP interessierten Haus- und Wohnungsbesitzern eine motivierende schriftliche und mündliche **Initialberatung** bietet. Gibt es bereits konkrete Vorstellungen über eine energetische Sanierung, dann muss eine **detaillierte Beratung** mit einer qualifizierten Abschätzung der entstehenden Kosten und der Wirtschaftlichkeit der empfohlenen Maßnahmen sowie der damit einhergehenden CO₂-Einsparungen erfolgen. Da die diskutierten Maßnahmen relativ zeitnah umgesetzt werden, müssen bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung die aktuellen Bundes-, Landes- und kommunalen Förderprogramme zur Modernisierung und energetischen Sanierung berücksichtigt werden. Diese Leistung erbringt die ingenieurmäßige Energiesparberatung vor Ort. In diesem Fall ist allerdings eine (gesonderte) detaillierte Datenaufnahme erforderlich.

Alle drei Instrumente befinden sich noch im Vorfeld von Leistungen, die mit der HOAI abgedeckt werden: Die nächste Stufe wäre die Vorplanung, die sich an die mit der Vor-Ort-Beratung abgedeckte Detailberatung anschließt.

In der nachfolgenden Tabelle wird dieser modulare Aufbau zusammenfassend dargestellt.

Tab. 4: Modulares Beratungsangebot

Modularer Aufbau eines abgestuften Beratungsangebots			
Produkt	Aussteller	Leistung	Motivation des Auftraggebers
Gebäudeenergiepass EP	Bauvorlageberechtigte, Ausstellungsberechtigte nach §13 EnEV Energiebedarfsausweise, Berater nach BAFA-Liste, Gebäudeenergieberater (HWK)	Information	Pflicht erfüllen
EnergieSparCheck EP plus EP⁺	wie EP	Initialberatung	allgemeine Neugier
Vor-Ort-Beratung	BAFA-Liste (Architekten, Ingenieure, bisher eingeschränkt Gebäudeenergieberater (HWK))	Detailberatung	konkretes Interesse

Ein abgestuftes Beratungsangebot für den unterschiedlichen Informationsbedarf der Immobilienbesitzer ist sinnvoll. Dieser Informationsbedarf korreliert mit dem Zeitpunkt einer Investition. Eine Initialberatung wird erfolgen, wenn kurzfristig noch keine Maßnahmendurchführung geplant ist. Dagegen wird die Detailberatung bereits konkret geplante Maßnahmen betreffen, die relativ kurzfristig durchgeführt werden.

4.4 Förderbedarf

Mit der Einführung des EP, tritt – sieht man von den regelmäßigen Kontrollen des Heizsystems durch den Schornsteinfeger ab – in diesem Bereich erstmalig an die Stelle der Förderung und des Motivierens das Instrument der Pflicht. Da die Verminderung des CO₂-Ausstosses aber zu wichtig und die Handlungsmöglichkeiten zu komplex sind, als dass man sie hinlänglich mit Vorschriften erzwingen könnte, wird dem Fördern und Motivieren auch in Zukunft große Bedeutung zukommen.

Für den EP⁺ soll daher im Prinzip das **gleiche Förderverfahren** gelten, **wie bisher**. Das heißt, die berechtigten Berater beantragen nach der bisher geltenden Regelung die Förderung von 100 Euro pro Beratung bei der dafür zuständigen Institution. Die Höhe der Förderung entspricht ungefähr den Kosten für zwei Arbeitsstunden (je nachdem, ob es sich um einen Handwerker, einen Ingenieur oder Architekten handelt). Für die Beratung ist ein Bedarf von 3-4 (ohne Datenaufnahme vor Ort) oder mehr Stunden zu veranschlagen. Diese Zeit setzt sich zusammen aus: Durchführung der EDV-Auswertung und der Berichtserstellung sowie dem Vor-Ort-Termin zur Beratung (zuzüglich Anreise). Auch bei diesem Fördermodell kommen die Beratenden nicht umhin, einen Teil der Beratungsleistung als eigene Akquisitionsbemühung zu verbuchen.

Die Motivation zur Minderung des CO₂-Ausstosses muss allerdings nicht nur bei Eigentümern und Mietern gefördert werden. Auch für Handwerker, Ingenieure und Architekten sollte die energetische Vorteilhaftigkeit zu einem selbstverständlichen Kriterium in ihren Planungen und Ausführungen werden. Das allerdings setzt ständige Weiterbildung voraus, da sich die technische Machbarkeit und die Wirtschaftlichkeit verschiedener Maßnahmentypen kontinuierlich verändern.

Durch die Förderung sollen daher

1. private Haushalte motiviert werden, die Renovierung ihrer Immobilie auch unter energetischen Gesichtspunkten zu betrachten.
2. Institutionelle Regelungen etabliert werden, die das Bewusstsein für energetische Beratung, die Qualität der Beratung (Neutralität und Kompetenz) und die qualifizierte Ausführung von Sanierungsmaßnahmen unterstützen.



Beim ersten Punkt ist der angenommene Wirkmechanismus relativ einfach: man geht davon aus, dass private Haushalte, durch eine Förderung des EP⁺ (bisher des ESC) diese Leistung mehr nachfragen und besser sanieren, als ohne eine solche Förderung. Ökonomen erwarten positive externe Effekte einer solchen Beratung (Charakter eines meritorischen Gutes – von einer Minderung des CO₂-Ausstoßes hat nicht nur der Bauherr etwas) und sehen zudem einen Multiplikatoreffekt, da sich durch die Beratung – in einigen Fällen – die Ausgaben für die Sanierung erhöhen (statt z. B. späterer Aufwendungen zur Klimatisierung des Gebäudes). Wenn es gelingt durch die Veränderungen vom ESC zum EP⁺ die Zielgruppe der Renovierer besser zu erreichen, dann wird dieser Effekt in Zukunft größer ausfallen.

Die zweite Zielsetzung der Förderung ist subtiler: durch die Förderung der Beratung entsteht auch eine Verpflichtung des Beraters gegenüber dem Fördermittelgeber. Der Berater wird zum Empfänger der Förderung und akzeptiert die Forderung zu neutraler und guter Beratung. Langfristig gesehen sind hohe Qualitätsstandards und damit verbundene Prüfungsroutinen entscheidend für das Ansehen der Leistung der Berater. Bis zur verbindlichen Einführung dieses Systems sind es aber vor allem Kosten für die kooperierenden Berater, denn sie müssen sich an Verpflichtungen halten und ihre Arbeit offen legen, was Kollegen möglicherweise nicht tun. Der damit verbundene Qualitätsunterschied wird von Auftraggebern nicht sofort anerkannt und honoriert. Insofern dient die Förderung nicht nur der Entschädigung für Kosten im Einzelfall sondern auch zur Bindung an Qualitätsstandards und dafür erforderliche Weiterbildungen.

Die Einhaltung von Qualitätsstandards, einschließlich einer neutralen Beratung, ist auch deshalb zu gewährleisten, um den Anforderungen an die Erstellung eines EP zu genügen.

Für das Fördervolumen bedeuten diese Überlegungen folgendes: kurzfristig werden voraussichtlich die Fallzahlen etwas zurückgehen (vgl. Nachteile und Risiken in Kapitel 4.2) , was eine finanzielle Entlastung bedeutet. Diese eingesparten Mittel sollten in den Aufbau eines Qualitätssicherungs- und Weiterbildungssystems investiert werden. Nach zwei bis drei Jahren muss diese Aufbauphase als abgeschlossen betrachtet werden. Entweder steigen die Zahlen der Beratungen wieder auf das derzeitige Niveau, was durchaus wahrscheinlich ist, weil sowohl die Energiekosten als auch die Sensibilität für Umweltthemen steigen werden oder das gesamte Fördervolumen kann entsprechend gekürzt werden.

5 Qualifikation und Qualitätssicherung

Die Weiterentwicklung des ESC wird durch eine entsprechende Qualifikation der Berater und eine Qualitätssicherung der Beratung zu einem höherwertigen Produkt aufgewertet. Der von uns vorgeschlagene EP⁺ soll – nicht nur inhaltlich - auf den EP aufsetzen. Der zukünftige ESC würde damit – im Vergleich zum EP – qualitativ zu einem Premium-Produkt.

5.1 Qualifikation der Berater

Als Energiepass-Aussteller eignet sich ganz allgemein, wer beruflich kompetent und erfahren ist auf dem Gebiet des energiesparenden Bauens, z.B. Sachverständige nach § 2,1 DVO zur EnEV („...Personen..., die sich im Rahmen ihrer Aus- und Weiterbildung und ihrer praktischen Berufstätigkeit entsprechende Sachkunde und Erfahrung auf dem Gebiet des energiesparenden Bauens erworben haben.“). Dies entspricht auch der Charakterisierung von Beratern im Rahmen des ESC. Dort wie bei den Gebäudeenergieberatern oder den Vor-Ort-Beratern wird eine ganzheitliche energetische Beratung erwartet. Dies entspricht einer Gewerke übergreifenden und damit neutralen Beratung. Ein Energieberater bzw. Betrieb in Baden-Württemberg, der den Zuschuss für einen ESC beantragt, muss z.B. zusätzlich eine Verpflichtungserklärung für eine neutrale und unabhängige Durchführung des EnergieSparChecks unterschreiben.

Beim ESC sichern nach einer erlangten Zulassung als Energiepass-Aussteller regelmäßige Schulungen die Kompetenz der Berater ab. Derzeit wird beim Baden-Württembergischen Handwerkstag diskutiert, eine Pflicht zur Weiterbildung in ein- oder zweijährigem Turnus einzuführen. Im Rahmen einer zu prüfenden befristeten Zulassung als Energiepass-Aussteller könnten regelmäßige Schulungen Voraussetzung für die Verlängerung der Zulassung darstellen. (Für die Siegelträger des GIH wird in Zukunft z.B. das Recht zur Führung des Siegels an die Pflicht zu regelmäßiger Weiterbildung geknüpft.) Damit ist gleichzeitig eine Möglichkeit der Qualitätssicherung für Passerstellung und Beratung geschaffen. Damit verbunden könnte auch eine formale Zertifizierung der Berater sein, die für den einzelnen Handwerksbetrieb als öffentlichkeitswirksames und neutrales Gütesiegel fungieren könnte (vgl. Kapitel Qualitätssicherung).

Im Zusammenhang mit der Einführung des Gebäudeenergiepasses und dem prognostizierten hohen Bedarf an Energieberatern wurden verschiedene Weiterbildungsseminare zum „Gebäudeenergieberater im Handwerk“ entwickelt, um den Handwerkern den Zugang zum EP-Markt zu öffnen. Hierbei handelt es sich um



Kurse der Handwerkskammern, die sich an Meister aller Gewerke richten. Inhalt der Kurse sind v.a. Vermittlung baulicher und anlagentechnischer Aspekte des energiesparenden Bauens und Sanierens.

Wer Mitglied im GIH werden möchte, muss mindestens einen solchen Lehrgang zum Gebäudeenergieberater im Handwerk absolviert haben (umfasst 200 Vollstunden) oder eine qualitativ höherwertig eingestufte energetische Weiterbildung (z.B. ifbau, Institut Fortbildung e.V. der Architektenkammer Baden-Württemberg). Bei den Mitgliedern im GIH handelt es sich also nicht zwingend um Personen aus dem Bereich des Handwerks. Deshalb wurde auch die Abkürzung GiH, die bisher für **G**ebäudeenergieberater **im H**andwerk steht, zu GIH **G**ebäudeenergieberater – **I**ngenieur/**H**andwerker umbenannt. Von den 250 Mitgliedern (Personenmitgliedschaften) des GIH sind rund 70% Handwerker. Bei den verbleibenden 30% handelt es sich überwiegend um Architekten und Ingenieure. (Bayern-Energie z.B., die Landesvertretung des GIH in Bayern, umfasst sogar 70% Architekten und Ingenieure). Einige Mitglieder sind Vor-Ort-Berater der BAFA. Durch den Anschluss des Deutsche Energieberater Netzwerk DENE.V. an den GIH entsteht hier ein Netzwerk aus Handwerkern, Ingenieuren, Architekten und weiteren Personen, die über einen qualifizierten Nachweis zur Gebäudeenergieberatung verfügen und neutrale und unabhängige Energieberatung anbieten. Durch seine Zugehörigkeit zu einem Verbund von Beratern verschiedener Verbände und Kammern befindet sich das Handwerk im Dialog mit Akteuren im landesweiten Klimaschutz. Außerdem wird durch die Mitgliedschaft Neutralität und Unabhängigkeit demonstriert.

Neutralität und Unabhängigkeit von Beratung sind besonders wichtige Kriterien, um bei den Beratungsempfängern auf Akzeptanz zu stoßen. Handelt es sich bei den regelmäßigen Schulungen um Gewerke übergreifende Aus- und Weiterbildungen, wird neben der Qualität einer Beratung auch deren Neutralität deutlich gemacht. Die Unabhängigkeit eines Beraters kann nicht (mehr) an seiner beruflichen Herkunft festgemacht werden.

Werden die verschiedenen vorhandenen Strukturen (Kammern, Verbände) mit ihren verschiedenen Disziplinen (Architekten, Ingenieure, Handwerker) in ein Netzwerk eingebunden, kann fallweise auf die unterschiedlichen Erfahrungen zurückgegriffen werden. Wer in einem Netzwerk agiert, denkt und handelt im Sinne eines Netzwerks: kann ein Berater dem Problem eines Kunden nicht gerecht werden, so kann er diesen Kunden „weiterreichen“, der Kunde und sein Problem „gehen nicht verloren“.

Die Weiterentwicklung des ESC zu einem Premium-Produkt ist an eine qualifizierte und Gewerke unabhängige Weiterbildung der Berater bzw. Aussteller zu koppeln. Ausgehend von der Liste der zum bisherigen ESC zugelassenen Abschlüsse (vgl. Kapitel 2.3.4) sehen wir als Mindestqualifikation für den EP⁺ den erfolgreichen Abschluss von Weiterbildungsseminaren der Qualität des Gebäudeenergieberaters im Handwerk (HWK) oder gleichwertiger Kurse; Berater mit sonstigen Qualifikationen (z.B. Architektur- oder Ingenieurstudium) sollten entweder berufliche Erfahrung oder eine erfolgte Weiterbildung auf dem Gebiet des energiesparenden Bauens und Sanierens nachweisen (analog zur BAFA-Liste).

Neben Kompetenz sichern sich die Teilnehmer die Berechtigung zur Ausstellung von Gebäudeenergiepässen. Nicht die Herkunft, sondern die Qualifikation wird dann über eine Zulassung als EP-Aussteller entscheiden.

Durch diese Qualifikationsstandards soll erreicht werden, dass Energieberater mit unterschiedlichem Berufshintergrund zu gleichwertigen Beratungsaussagen kommen und die Zusammenarbeit zwischen den Beratern möglich ist (Übergabe zwischen EP und EP⁺).

5.2 Sicherung der Qualität

Die Qualitätssicherung bezieht sich auf die Qualität der Berater bzw. Passaussteller und ihrer Leistung sowie auf die zur Leistungserbringung verwendeten Werkzeuge.

Elemente einer solchen Qualitätssicherung könnten sein:

- (Stichproben-)Kontrollen von Energiepässen bzw. Beratungsberichten
- Mindeststandards der Beratungsberichte
- Spezielle anerkannte Weiterbildungen
- Bindung der Zulassung an regelmäßige Weiterbildung
- Qualifizierte Software
- Verpflichtung zu Neutralität
- Nachweis praktischer Tätigkeit
- Kundenbefragung
- Zuständigkeit einer zentralen Interessen unabhängigen Einrichtung zur Qualitätssicherung.



Einzelne Landesverbände des GIH, darunter auch der Fachverband für Baden-Württemberg, haben in jüngster Zeit Richtlinien zur Qualitätssicherung erarbeitet. Anerkannte Siegelträger haben z.B. das Recht, das Qualitätssiegel des GIH Baden-Württemberg zu führen und damit zu werben. Als Siegelträger des GIH demonstriert der Handwerker, Architekt oder Ingenieur neben seiner Kompetenz und seiner Verpflichtung zu einer neutralen und unabhängigen Beratung seine Verpflichtung zur Qualitätssicherung seiner Leistungen.

Jeder Träger des Qualitätssiegels des GIH ist verpflichtet, sein erstes Energiegutachten bzw. seinen ersten Energiepass sowie im Rahmen einer laufenden Qualitätssicherung bei einer Stichprobenkontrolle das jeweils letzte erstellte Energiegutachten bzw. Energiepass auf Anfrage zur Begutachtung zur Verfügung zu stellen. Außerdem muss der Siegelkommission die bereits erwähnte jährliche Teilnahme an einem Weiterbildungslehrgang nachgewiesen werden²⁹. Eine Liste mit anerkannten (Hersteller unabhängigen) Kursen ist in Vorbereitung. Wird diesen Verpflichtungen nicht nachgekommen oder gegen die Gewerkeutralität verstoßen, wird ein Verfahren zur Aberkennung der Erlaubnis zum Führen des Qualitätssiegels eingeleitet.

Auch im Rahmen des EnergieSparChecks wird bereits eine Maßnahme zur Qualitätssicherung praktiziert: jeder ESC wird vor Bewilligung des Zuschusses vom jeweiligen Fachverband pauschal überprüft (Voraussetzung des Ministeriums für die Förderung des ESC). Übrigens behält sich auch die KfW eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen der Sachverständigen für ihre Förderprogramme vor.

Wichtig im Zusammenhang mit einer Qualitätsprüfung scheinen uns auch einheitliche Berichts- und Beratungsstandards. Eine Checkliste, wie sie für das Bundesförderprogramm „Energiesparberatung vor Ort“ existiert, würde den Berater als einheitlicher Leitfaden für die geforderten Inhalte ihrer Beratungsberichte dienen. Gleichzeitig erleichtert sie die (stichprobenhafte) formale Überprüfung eines Berichts. Auch inhaltliche Standards wie z.B. Eckdaten für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen oder Emissionsfaktoren müssen im Rahmen einer Qualitätsprüfung abgestimmt werden.

Im Rahmen der Qualitätssicherung von Beratungsleistungen (u.a. ESC) durch das Wärmesiegel der Stadt Esslingen a.N.³⁰ wurden in einem Arbeitskreis bereits verschiedene Standards diskutiert. Dies betrifft z.B. Ansätze für die Auswahl von ener-

²⁹ Der Bundesverband für Umweltberatung bfub e.V. und das Deutsche Energieberater-Netzwerk e.V. besitzen bereits Güteanerkennung: Berater dieser Verbände müssen ebenfalls Nachweise über regelmäßige Fortbildungen sowie über ihre Projekte erbringen.

³⁰ Das Wärmesiegel ist ein über einen reinen Wärmepass hinausgehenden Vernetzungs- und Qualitätssicherungsinstrument der Stadt Esslingen a.N. Unter dem Dach Wärmesiegel Esslingen sind Stadt, Stadtwerke, Innungen, Architekten- und Ingenieurkammer und Finanzierungsinstitute zu einer Initiativgemeinschaft zusammengeschlossen. Beratungsberichte und Dokumente werden von einer neutralen Einrichtung geprüft. Die Stadt gibt ihre Fördermittel (Fassade und Solaranlagen) nur nach Prüfung frei.

gietechnischen Standards, Wirtschaftlichkeitsbewertung von Maßnahmen, Umweltbilanzen (Primärenergie- und Emissionsfaktoren) und die Darstellung und Bewertung der Bilanzergebnisse (Plausibilität).

Landesweit könnte eine über die pauschale Überprüfung durch die Fachverbände hinausgehende stichprobenhafte Auswertung des weiterentwickelten ESC durch interessenunabhängige Sachverständige Erkenntnisse über Informations- und Schulungsbedarf liefern.

Zusammen mit der im Moment diskutierten ein- oder zweijährlichen Pflicht-Weiterbildung könnte eine zentrale interessenunabhängige Einrichtung für die Qualitätssicherung des ESC bzw. seines Folgeprodukts und die Zertifizierung der Betriebe bzw. Büros verantwortlich zeichnen. Diese Einrichtung könnte gegebenenfalls auch eine vertrauensbildende Maßnahme in Richtung Neutralität der Berater und der Beratungsergebnisse darstellen.

Unser Vorschlag geht dahin, dass vom Land Baden-Württemberg für den EP⁺ ähnliche Zertifizierungsmaßnahmen überlegt werden sollten. Die Qualitätssicherung und Zertifizierung gehört unserer Meinung strukturell in die Federführung einer übergeordneten und neutralen Instanz wie dem Land. Von dort aus können alle Berater, auch diejenigen, die keinem Verband angeschlossen sind, erreicht werden. Die konkrete Durchführung könnte dann beispielsweise delegiert werden, z.B. an eine unabhängige Landesinstitution, einem externen unabhängigen Institut oder z.B. an den BWHT oder/und den GIH.

Ziel ist die weitere qualitative Verbesserung des ESC zu einem Premiumprodukt.

Die bereits diskutierte Qualität der Berater durch eine Kopplung der Zulassung an regelmäßige Weiterbildungen zeigt u.E. in die richtige Richtung. Eine regelmäßige Qualitätsprüfung der Beratungsberichte mit Konsequenzen für die Weiterbildung ist für die Verbesserung des gesamten Profils der Beratung (sei es im Rahmen des weiterentwickelten ESC, sprich EP⁺ oder einer ingenieurmäßigen Beratung, sprich der BAFA „Vor-Ort-Beratung“) ein weiterer wichtiger Baustein.

So wie für den EP eine bundes- und landesweite Qualitätssicherungsstruktur erstellt wird (über die Zulassung der Passaussteller und der EDV-Programme sowie der vorgeschriebenen Inhalte und der Qualität der Pässe), muss auch für das auf den EP aufbauende Modul EP⁺ eine Qualitätssicherung gewährleistet werden. Ideal wäre eine zentral angesiedelte, Gewerke unabhängige Lösung, d.h. weg von den Fachverbänden.

6 Übergangsregelungen

Die Qualifizierung von Beratern des bisherigen ESC-Programms im Sinne dieser Untersuchung kann natürlich nicht von heute auf morgen geschehen. Hier ist eine gewisse Übergangsfrist zu gewähren.

Tatsache ist, dass sich von den aktuell knapp 1.500 Handwerkern des ESC bis heute exakt 354 zum Gebäudeenergieberater (HWK) weitergebildet haben, davon alleine in den letzten beiden Jahren 300. D.h. wenn die „Weiterbildungsquote“ beibehalten würde, wären erst innerhalb der nächsten vier Jahren alle bisherigen ESC-Aussteller zum Gebäudeenergieberater (HWK) ausgebildet.

Die Seminarkurse (Blended Learning oder modulare Kurse) zum „Gebäudeenergieberater im Handwerk“ finden im Moment turnusmäßig halbjährlich statt, d.h. sie beginnen in der Regel im November oder April und enden im darauffolgenden April bzw. Oktober. Die Kurse, die meist zu zweit oder dritt parallel laufen, sind offensichtlich gut besucht. Es werden teilweise sogar Wartelisten für die Kurse geführt. Es ist also durchaus ein großes Interesse unter den Handwerkern an diesem neuen Qualitätsstandard zu erkennen.

Ohne Übergangsfrist wären von heute auf morgen sämtliche ESC-Aussteller ohne Weiterbildung zum Gebäudeenergieberater – und das sind immerhin Dreiviertel aller ESCler – außen vor. Unser Vorschlag zielt deshalb auf eine Übergangsfrist von einem Jahr, um den bisherigen Handwerkern des ESC (und anderen Interessenten) die Gelegenheit zur Qualifizierung zum Gebäudeenergieberater zu bieten. Wenn also der Gebäudeenergiepass Anfang Januar 2006 eingeführt wird, hieße das, dass die Übergangsfrist für die Zulassung zur Durchführung des EP⁺ am 31.12.2006 endet. Das würde bedeuten, dass Berater, die 2006 in einem laufenden Weiterbildungskurs zum Gebäudeenergieberater (HWK) eingetragen sind, bereits 2006 für den EP⁺ zugelassen würden, auch wenn dieser Kurs aus organisatorischen Gründen erst im Jahr 2007 abgeschlossen werden kann. Darüber hinaus gilt natürlich die Regelung, dass Berater, die die Qualifikation zum Gebäudeenergieberater erlangt haben, jederzeit die Zulassung zum EP⁺ beantragen können (auch nach dem 31.12.2006).

Eine längere Übergangsfrist oder Übergangsfristen, in denen auch Berater mit einer Qualifikation unter Niveau des Gebäudeenergieberater zugelassen sein könnten, halten wir nicht für empfehlenswert, da sie die an die Qualität des Premium-Produkts gestellten Anforderungen aufweichen würden.

Eine Übergangsfrist von einem Jahr mit der Möglichkeit, zusätzliche Kurse einzurichten, bietet allen Beratern, die mit einer Qualifizierung zum Gebäudeenergieberater (HWK) die Zulassung zum EP und EP⁺ beantragen wollen, die Chance, dies auch zu erreichen.

7 Forschungsbedarf

Im Rahmen der Erarbeitung der Studie tauchte die Fragen nach einer umfangreichen (externen) quantitativen und insbesondere qualitativen Evaluation auf. Z.B. liegen für das Jahr 2002 Informationen zu den Motiven der Inanspruchnahme des ESC durch die Hausbesitzer vor. Es liegt aber bisher nur eine Auswertung der geplanten, nicht jedoch der umgesetzten Energiesparmaßnahmen vor, die durch den ESC initiiert wurden. Ebenso gibt es keine Evaluation der vorgeschlagenen, geplanten und ausgeführten Maßnahmenqualität.

Des Weiteren ist der Grad und die Wirkungsweise der Vernetzung der einzelnen am ESC beteiligten Akteure im Hinblick auf eine Verbesserung der Abstimmung untereinander (Qualität!) nur im Ansatz bekannt.

Der Bedarf an einer ausführlichen Evaluation ist vorhanden, um die bestehende Programmstruktur zielgerichtet und schlagkräftig nach der Einführung des EP anpassen zu können.

Eine projektbegleitende Evaluation ist zu empfehlen.

Ziel der projektbegleitenden Evaluation ist es, die Entwicklung des EP⁺ auf der Basis des EP zu beobachten (wie bewährt sich das vorgeschlagene Modell? / welche Hemmnisse tauchen auf? / wie hoch ist der zeitliche und finanzielle Aufwand für das Produkt und für die Qualitätssicherung? - um nur einige Fragen zu nennen) und eventuell steuernd eingreifen zu können.

Falls der Gebäudeenergieberater (HWK) uneingeschränkt im BAFA anerkannt werden sollte und Architekten und Handwerker als EP⁺ - Aussteller am Markt tätig werden sollten, sind für die Ausstellung des EP, des EP⁺ und für das Förderprogramm „Energiesparberatung vor Ort“ die selben Berater zugelassen. In diesem Fall muss geklärt werden, wie sich das Land zu einer Mehrfachförderung stellt (Kumulation von Fördermitteln im Rahmen einer Detailberatung/Vor-Ort-Beratung: Bundesmittel aus der Vor-Ort-Beratung und Landesmittel aus der EP⁺-Förderung).

Anhang

Aktivitätsnachweis

Auflistung der wesentlichen Kontakte und Gesprächspartner

Anrede	Name	Institution	Gremium/ Funktion	Art des Kontakts	Datum
Frau	Anke Unverzagt	Proklima Hannover bei der Stadtwerke Hannover AG	Breitenförderprogramme	Tel. Interview	17.11.2004
Herr	Jörg Launer	EnBW Stuttgart	Projektleitung Gebäudeenergiepass EnBW Region Stuttgart	Tel. Interview	15.11.2004 25.11.2004
Frau	Christine Sabbah	BWHT	Leiterin der Abteilung Technologie und Umweltschutz	Tel. Interviews, Email	13.12.2004 09.03.2005 25.11.2004
Herr	Johannes Dold	Bezirksschornsteinfeger, Freiburg	Gebäudeenergieberater im Handwerk, Energiepassaussteller	Tel. Interview	17.11.2004
Frau	Albert-Jellinghaus	Umweltamt der Stadt Dortmund	Koordination dena-Feldversuch Dortmund	Tel. Interview	17.11.2004
Herr	Ulrich Dobrindt	Verbraucherzentrale NRW	Projektleiter initiative Energiepass, NRW	Tel. Interview	18.11.2004
Herr	Rainer Schüle	Energieagentur Regio Freiburg	Koordination dena-Feldversuch Freiburg	Tel. Interview	25.11.2004
Herr	Kwapich	dena	Ansprechpartner für dena Feldversuch	Tel. Interview	29.11.2004 10.03.2005
Energieberater im Handwerk		Südbadisches Bauhandwerk, Bühl	Fortbildung KfW-NEH im Bestand	Vor Ort	02.12.2004
Herr	Bindel	Gebäudeenergieberater im Handwerk e.V.	1. Vorsitzender GIH	Gespräch	21.02.2005
Herr	Jenne				26.02.2005



Anrede	Name	Institution	Gremium/ Funktion	Art des Kontakts	Datum
Herr	Bindel	Gebäudeenergieberater im Handwerk e.V.	1. Vorsitzender GIH	Tel. Interview	16.02.2005
Frau	Mundorff	Architektenkammer	Leiterin Geschäftsbereich Architektur und Medien	Gespräch	21.02.2005
Herr	Freier	Ingenieurkammer	Technikreferat	Gespräch	21.02.2005
Herr	Dr. Clausnitzer	Bremer Institut für kommunale Energiewirtschaft und – politik, Uni Bremen	Gutachter des BMWA für den Gebäudeenergiepass	Tel. Interview	02.03.2005
Herr	Hans Hertle	Institut für Energie und Umweltforschung ifeu Heidelberg GmbH	Qualifikation für den Gebäudeenergiepass	Gespräch Tel. Interview	26.02.2005 01.12.2004 02.03.2005
Herr	Dannecker	Deutsches Energieberater Netzwerk DEN e.V.	Vorstand	Gespräch	26.02.2005
Herr	Dr. Falk	BWHT, Stuckateur-Fachverband Baden-Württemberg	Geschäftsführung Bildung	Tel. Interview	
Herr	Ralph Schüle	Wuppertalinstitut für Klima, Umwelt, Energie GmbH	Evaluation dena Feldversuch	Tel. Interview	01.12.2004

Literaturliste

Bundesförderprogramm „Förderprogramm Energiesparberatung vor Ort“, Zulassungsvoraussetzungen von Beratern, Internet (www.bafa.de)

ebök, Tübingen in Kooperation mit ifeu-Institut, Heidelberg. *Evaluation des Förderprogramms Altbausanierung der Stadt Münster*; im Auftrag der Stadt Münster, gefördert durch das Ministerium für Verkehr, Energie und Landplanung des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Aktionsprogramms 2000plus. Herausgegeben vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz der Stadt Münster in der Reihe Werkstattberichte zum Umweltschutz 3/2003.
<http://www.muenster.de/stadt/umwelt/altbausanierung.html>

ifeu-Institut, Heidelberg. Pilotprojekt „Energiepass Sachsen“ – *Evaluation und Einführung*. Gefördert mit Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL). Heidelberg, Februar 2004.
http://www.ifeu.de/energie/seiten/e_epass_sachsen.htm

Informationsdienst des BWHT vom 16.02.2005: *Energiepass muss für alle transparent sein*

Landesförderprogramm Baden-Württemberg „EnergieSparCheck“, Hinweise für Handwerker, Internet (www.energiesparcheck.de)

Pressemitteilung der dena vom 8.März 2005 zur Präsentation der Ergebnisse aus dem bundesweiten Feldversuch

Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Statistische Berichte Baden-Württemberg: Bautätigkeit und Wohnungswesen (Reihe F I 1 –j/03) , sowie Wohnsituation in Baden-Württemberg im April 2002 (Reihe F I 2 –4j/02)

Stellungnahme des Innenministeriums zum Antrag der Abgeordneten Dr. Birk u.a. CDU, Drucksache 13/3389 vom 16.7.2004, Punkt 4

Stiftung Bauen und Wohnen der LBS Baden-Württemberg (Hrsg.)/IAW: *Singles – ein Potenzial für den Immobilienmarkt?* Karlsruhe 2003, S. 13

Vortrag von Felicitas Kraus, Bonn 9.März 2005, „Energiepass für Gebäude“

Vortrag von Herrn Wesseling, dena, beim Energieberaterntag in Böblingen vom 26.2.2005