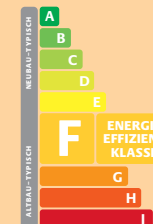


Der Energiepass ist ein Projekt der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena). Die Gesellschafter der dena sind zu jeweils 50% die Bundesrepublik Deutschland und die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Die dena mit Sitz in Berlin ist das Kompetenzzentrum und die Informationsplattform zum Thema Energieeffizienz. Sie entwickelt, initiiert und koordiniert Projekte, Programme und Kampagnen, um die Energieeffizienz in Deutschland voranzutreiben.

Deutsche Energie-Agentur GmbH
(dena)
Chausseestr. 128a
10115 Berlin
www.dena.de
www.zukunft-haus.info
www.gebaeudeenergiepass.de

Der Energiepass für Gebäude

Informationen für Mieter und Eigentümer im Feldversuch



IMPRESSUM

Herausgeber:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestr. 128 a
10115 Berlin
Tel: +49 (0)30-7261656-0
Fax: +49 (0)30-7261656-99
E-Mail: Info@deutsche-energie-agentur.de
www.deutsche-energie-agentur.de

© 2004 Deutsche Energie-Agentur GmbH

Der Energiepass für Gebäude

Was ist der Energiepass?

? Der Energiepass ist eine Art Ausweis für ein Gebäude: Er dokumentiert alle wichtigen Kenndaten, die Einfluss auf den Energieverbrauch haben.

Grundlage für die Bewertung des Gebäudes im Energiepass ist der Primärenergiebedarf. Dabei werden der bauliche Standard und die Heizungsanlage berücksichtigt, aber auch wie umweltfreundlich und effizient die für Heizung und Warmwasser benötigte Energie erzeugt wird. Somit können die Auswirkungen des Gebäudebetriebs auf die Umwelt bewertet werden. Ebenfalls wichtig sind die zusätzlichen Informationen über den Heizwärmebedarf, also die bauliche Qualität, und über die sogenannte Anlagenaufwandszahl, in der sich die Effizienz der Anlagentechnik widerspiegelt.

Damit zeigt der Energiepass zugleich an, wo Ihr Gebäude verbessert werden kann, damit Sie nicht unnötig durch Energiekosten als "zweite Miete" belastet werden.

Wem und wie nützt der Energiepass?

? Der Energiepass nützt nicht nur Eigentümern, sondern auch Mietern. Den meisten Menschen ist ihr Energieverbrauch unbekannt, obwohl er nicht selten ihr monatliches Budget erheblich belastet. Hier schafft der Energiepass Abhilfe. Denn er gibt auf leicht verständliche Weise Auskunft über die Höhe der "zweiten Miete" und bietet so eine wichtige Entscheidungshilfe, wenn es um Anmietung oder Kauf von Wohnraum geht.

Für den Gebäudeeigentümer zeigt der Energiepass auf, wie er den Wert seiner Immobilie verbessern kann. Eine gute Bewertung des Gebäudes kann Vermietung und Verkauf erleichtern.

Der Energiepass bietet nicht nur Informationen über die energetischen Qualitäten einer Immobilie. Er gibt auch Hinweise, wie Schwachstellen beseitigt werden können, über die viel Wärme verloren geht. Die Modernisierungstipps zeigen konkrete Verbesserungsmöglichkeiten auf.

Selbst Ihr eigenes Verhalten als Wohnungsnutzer können Sie in vielen Fällen mit Hilfe des Energiepasses überprüfen. Die errechneten Werte können von Ihrem gemessenen Verbrauch abweichen.



Wenn Ihr Energieverbrauch jedoch deutlich höher ist, als er laut Energiepass sein sollte, können Sie oft z.B. durch richtiges Lüften und Heizen viel zur Effizienzsteigerung beitragen. Weicht Ihr persönlicher Verbrauch stark "nach unten" ab, gehören Sie wahrscheinlich schon zu denen, die Energie effektiv zu nutzen wissen.

Warum wird der Energiepass eingeführt?

€ Ein Drittel des deutschen Energieverbrauchs wird immer noch für Raumwärme und Warmwasserbereitung "verheizt". Das führt nicht nur zu hohen Umweltbelastungen, sondern auch zu unnötigen Kosten, die Hauseigentümer oder Mieter zu tragen haben.

Denn Energieeinsparungen sind meist wirtschaftlich durchaus sinnvoll.

Der Energiepass lässt die bestehenden Möglichkeiten für jeden erkennbar werden. Dadurch wird die Markttransparenz auf dem Immobilienmarkt gesteigert, und es werden Anreize für die energetische Sanierung des Gebäudebestands geschaffen.

Warum wird ein Feldversuch durchgeführt?

§ In Deutschland gibt es bereits zahlreiche regionale Energiepässe. Sie sind aber untereinander kaum vergleichbar und bieten daher wenig Orientierungshilfe. Nun wird durch eine neue EU-Richtlinie europaweit ein „Ausweis“ über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden gefordert. Ab 2006 muss deshalb auch in Deutschland bei jedem Mieter- oder Eigentümerwechsel einer Immobilie ein Energiepass vorgelegt werden.

Der Feldversuch soll klären, in welcher Form ein Energiepass besonders informativ und praktikabel ist, und wie er mit geringem Aufwand für die Aussteller und mit möglichst niedrigen Kosten für die Eigentümer erstellt werden kann.

① Als wichtigste Information weist der Energiepass den Kennwert über den Primärenergiebedarf Ihres Gebäudes aus. Dieser Wert umfasst die im Gebäude selbst benötigte Ener-

gie für Heizung und Warmwasserbereitung sowie die Energie, die für die Aufbereitung und den Transport des Energieträgers zum Gebäude aufgewendet werden musste.

Eine übersichtliche Grafik bietet die Möglichkeit, Ihr Haus schnell mit anderen zu vergleichen zu können.

② Über die aufgenommenen allgemeinen Gebäudedaten kann sich Ihr Haus mit dem Energiepass eindeutig ausweisen.

③ Der Energiepass informiert Sie über die Qualität der Gebäudehülle, also aller Außenbauteile. Wie gut ist der Dämmstandard, gibt es Wärmebrücken, und wie ist es um die Luftdichtheit bestellt? Oder ist die Qualität der Anlagentechnik bei Ihrem Haus entscheidend? Nicht nur der Wärmeerzeuger selbst spielt dabei eine Rolle, sondern auch sein Aufstellungsort, Länge und Dämmqualität der Rohrleitungen, die Effizienz der Pumpen sowie die Güte von Heizflächen und Thermostatventilen etc.

④ Mit dem Hinweis auf den Endenergiebedarf erfahren Sie etwas über die Kosten, die Sie für die Wärme in Ihrem Haus zu erwarten haben.

⑤ Die CO₂ - Emissionen geben Auskunft über die Umweltbelastung, die damit verbunden ist.

⑥ Die wenigsten Gebäude sind heute so effizient wie sie sein könnten. Darum bietet der Energiepass Modernisierungstipps, wie Primärenergiebedarf und die CO₂ - Emissionen abgesenkt werden können, der Umwelt zuliebe, aber auch, um Ihren Geldbeutel zu entlasten sowie Wert und Komfort Ihres Gebäudes zu erhöhen.

zukunft haus ENERGIEPASS
Energie sparen. Wert gewinnen.

Nummer dena 01-075-0018 Erstellt am 15. Januar 2004

Gesamtbewertung

NEUBAU-TYPISCH
ALTBAU-TYPISCH

F ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

①

Gebäudetyp/Nutzungsart	Mehrfamilienhaus / Wohnen
Adresse	Hauptstraße 28, 10456 Berlin
Eigentümer	K. Wertbau AG
Baujahr Gebäude	1928
Baujahr Heizungsanlage	1982
Anzahl Wohneinheiten	9
Beheizte Wohnfläche	575 m ²
Energiepass erstellt mit	X Ausführlichem Verfahren Kurz-Verfahren

Eigentümer: K. Wertbau AG, Müllerstr. 182, 10456 Berlin, 030 765 54 32
Aussteller: Architekturbüro Meyer, Fassadenstr. 182, 10123 Berlin, 030 123 45 67

Unterschrift

dena Deutsche Energie Agentur

zukunft haus ENERGIEPASS
Energie sparen. Wert gewinnen.

Informationen für Eigentümer und Mieter

Nummer dena 01-075-0018 Erstellt am 15. Januar 2004
Name Hauptstraße 28, 10456 Berlin

Bewertung

Energieeffizienz über die Gebäudehülle: ③ F
Energieeffizienz über die Anlagentechnik: ⑤
CO₂ Emissionen: ⑤

Endenergiebedarf für Heizung, Warmwasser und Klimaanlage

Ursprünge	Kostenklasse	Wärmeverbrauch	Effizienz	Bestandter Bedarf	Kostenobergrenze in kWh/(m ² ·Jahr)
Heizöl	x	13,889 Liter/Jahr	238 kWh/(m ² ·Jahr)		
Strom	x	15,150 kWh/Jahr	26 kWh/(m ² ·Jahr)		
Holzpellets/ Holz					

④

Agensname: K. Wertbau AG, Müllerstr. 182, 10456 Berlin
Aussteller: Architekturbüro Meyer, Fassadenstr. 182, 10123 Berlin

zukunft haus ENERGIEPASS
Energie sparen. Wert gewinnen.

Modernisierungstipps

Nummer dena 01-075-0018 Erstellt am 15. Januar 2004
Name Hauptstraße 28, 10456 Berlin

Modernisierungstipp 1

Einbau eines Brennwertkessels mit zentraler Warmwasserbereitung und Zirkulation
Einbau von Fenstern mit einer Zweifachfenster-Wärmeschutzverglasung, U_g = 1,7 W/(m²·K)
Dämmung der Außenwand mit 10 cm Dämmstoff

⑥

Modernisierungstipp 2

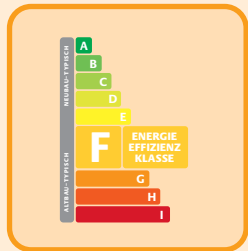
Einbau eines Brennwertkessels mit zentraler Warmwasserbereitung ohne Zirkulation, Solaranlage und zentrale Zu- und Abfuhrflüsse mit 50% Wärmerückgewinnung
Einbau von Fenstern mit einer Zweifachfenster-Wärmeschutzverglasung, U_g = 1,7 W/(m²·K)
Dämmung der Außenwand mit 8 cm Dämmstoff
Dämmung der Dachfläche mit 10 cm Dämmstoff
Dämmung unter der Kellerdecke mit 4 cm Dämmstoff

Agensname: K. Wertbau AG, Müllerstr. 182, 10456 Berlin
Aussteller: Architekturbüro Meyer, Fassadenstr. 182, 10123 Berlin

Wie sieht der Energiepass aus?



Jeder kennt inzwischen die Energieeffizienzklassen der sogenannten "weißen Ware", wie Kühlschränke und Waschmaschinen. Ähnlich soll auch der Energiepass für Gebäude aussehen.



Label mit den Energieeffizienzklassen

Die Zuordnung eines Gebäudes zu einer von neun Klassen bietet schnelle Information über seine Qualität. Die besten sind im grünen Bereich in der Klasse A, die schlechteren im roten Bereich bis zu Klasse I (sehr schlecht) zu finden.

Neben dem Label für die schnelle Orientierung soll der Energiepass natürlich auch noch weitergehende Informationen bieten, die für den Nutzer von Interesse sind.

Wie der Energiepass endgültig aussehen wird, ist nicht zuletzt auch von den Ergebnissen dieses Feldversuchs und damit auch von Ihrer Mitwirkung abhängig.

Wie werden die Energieeffizienzklassen im Feldversuch ermittelt?



Im Feldversuch werden zwei Verfahren erprobt, um die Effizienz eines Gebäudes zu ermitteln. Sie unterscheiden sich hauptsächlich darin, wie detailliert das Gebäude erfasst wird.

Das Kurzverfahren nutzt vereinfachte Ansätze zu den Außenbauteilen und der Anlagentechnik. Dabei wird auf Bauteil- und Anlagentypologien zurückgegriffen. Dieses Verfahren erlaubt schon eine ziemlich genaue Einschätzung der energetischen Qualität Ihres Gebäudes.



Noch genauer ist natürlich das ausführliche Rechenverfahren. Hier werden – ähnlich wie beim Neubau – die konkreten Flächen-, Material- und Anlagenkennwerten erfasst, um auf dieser Basis den Energiebedarf des Gebäudes zu diagnostizieren.

Wer stellt während des Feldversuchs den Energiepass aus?



Als Partner bei der Erstellung des Energiepasses für Ihr Haus oder Ihre Wohnung können Sie unter Vertretern verschiedener Berufsgruppen wählen, die von der dena auf Grund ihrer Qualifikation zugelassen worden sind. So werden z.B. Schornsteinfeger- und Handwerksmeister mit einer Zusatzqualifikation als "Gebäudeenergieberater im Handwerk" Energiepässe nach dem Kurzverfahren erstellen.

Für Energiepässe auf der Grundlage des "ausführlichen Rechenverfahrens" sind im Rahmen des Feldversuches Bauvorlageberechtigte (z.B. Architekten und Ingenieure) zuständig und natürlich die Energieberater, die sich für ingenieurmäßige "Vor-Ort-Energieberatungen" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) qualifiziert haben.

Fragen Sie Ihren Ansprechpartner vor Ort nach einem geeigneten Partner.

Wer macht mit beim Feldversuch?



Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) als Trägerin des Feldversuches ist auf eine möglichst breite Unterstützung angewiesen.

Nur dann kann der Feldversuch Erfolg haben und ein Energiepass entwickelt werden, der verständlich ist, mit geringem Aufwand ausgestellt werden kann und Mietern, Eigentümern und der Umwelt gleichermaßen nützt.

Deswegen wurden an der Vorbereitung und Durchführung des Feldversuchs alle wichtigen Interessengruppen beteiligt: Architekten und Ingenieure, Industrie und Handwerk, die Wohnungswirtschaft, der Mieterbund und die Verbraucherzentralen, Energieversorger und der Städtetag.



Machen auch Sie mit, den Energiepass erfolgreich weiter zu entwickeln!