

## Energiepass - Erfahrungen aus der Praxis

ENERGYCONSULT

Das Ende 2007 verabschiedete Gesetz zur Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden und die Einführung des Energiepasses sind viel diskutierte Themen. Die Wirksamkeit der Regelung und die Geschwindigkeit der Umsetzung können letztendlich aber am besten in der täglichen Praxis verifiziert werden. Dr. Stefan Globler, Geschäftsführer von EnergyConsult berichtet im Gespräch mit atHome über Erfahrungen seit der Einführung.

**atHome :** Seit 2008 ist der Energiepass für Neubauten und bestimmte Umbauten oder Erweiterungen von Gebäuden verpflichtend. Wie wurde diese erste Stufe in der Einführung des Passes aufgenommen ?

**Globler :** Alle Bauherren, mit denen wir zusammengearbeitet haben, haben besonderen Wert auf ein energieeffizientes Gebäudekonzept gelegt. Das ist vielleicht weniger der Verdienst des Energiepasses, als mehr die Einsicht, dass Energieeffizienz einen realen und messbaren Mehrwert für ein Wohngebäude bringt. Die Klassifizierungen im Energiepass haben aber auch schon dazu beigetragen, dass sich Bauherren gezielt mit der Frage auseinandersetzen, ob für sie ein Niedrigenergiehaus oder gar ein Passivhaus in Frage kommt, was trotz der staatlichen Fördermittel natürlich immer auch noch eine Frage des Budgets ist. In jedem Fall aber ist die Energieeffizienz zu einem der Hauptkriterien im Lastenheft von Bauprojekten gewachsen.

**atHome :** Für Neubauten ist das durchaus einleuchtend. Aber welchen Sinn macht ein Energiepass für ein Gebäude, das beispielsweise 40 Jahre alt ist und wo eigentlich von vorneherein klar ist, dass die Effizienz nie an die eines Neubaus herankommen kann ?

**Globler :** Auch wenn die Energieeffizienzklassen nicht an die von Neubauten heranreichen, so stellen wir immer wieder fest, dass Wohneigentümer nur sehr schwer einschätzen können, wie hoch ihr Energieverbrauch tatsächlich ist. Oft wird die Höhe des Energieverbrauchs mehr subjektiv im Verhältnis zum Budget des jeweiligen Haushalts beurteilt, als in Relation zu dem, was für ein Gebäude bestimmter Größe als 'normal' anzusehen wäre.

Da im Energiepass aber auch der tatsächliche Verbrauch ins Verhältnis zum genormten Verbrauch gesetzt wird, lässt sich im Einzelfall erkennen, wie effizient unter den bestehenden baulichen Gegebenheiten geheizt und gelüftet wird. Und mehr noch, es werden konkrete Vorschläge gemacht, wie die Energieeffizienz des betrachteten Gebäudes verbessert werden kann. Hier zeigt sich oft, wie einfach und teilweise auch ohne großes Budget Verbesserungen erreicht werden können.

**atHome :** Konkret gesprochen, wie hoch sind die möglichen Einsparungen bei einem 40 Jahre alten Haus wirklich ?

**Globler :** Ich denke, das wirkliche Potenzial wird oft unterschätzt. In der Regel ist es möglich, die Energiekosten mehr als zu halbieren. Es hat sich viel getan in den letzten Jahren bezüglich neuer Materialien für Wärmedämmung und effizienter Anlagentechnik. Typischerweise sind die ersten 15 bis 20% an Einsparungen aber natürlich einfacher und auch kostengünstiger zu erzielen als die letzten Prozente an Verbesserung. Wichtig ist deshalb immer, dass das Verbesserungskonzept ganzheitlich und in sich schlüssig ist.

**atHome :** Was meinen Sie damit ?

**Globler :** Mandarntypischen Werbesprechern glauben. Eine energieeffiziente Sanierung ist eine individuelle Herausforderung für jedes Gebäude. Es geht nicht nur darum, eine einzelne Komponente, wie z. B. neue Fenster oder eine neue Heizung zu installieren. Ganzheitlich heißt, Fenster, Keller, Dach, Wände im Gesamtzusammenhang zu betrachten und daraus Schritt für Schritt und nach Prioritäten geordnet eine Verbesserungsstrategie zu erarbeiten.

Damit wird auch vermieden, dass die Verbesserung mittelfristig zum Beispiel zu einem Schimmelproblem im Gebäude führt. Und auch bei der Anlagentechnik ist eine individuelle Strategie nötig. Solarthermie eignet sich oft, aber auch nicht überall. Wärmepumpen bringen nur unter bestimmten Voraussetzungen die Vorteile, die diese Technologie inhärent bietet. Wichtig ist, dass Energieberatung sachlich kompetent und vor allem unabhängig durchgeführt wird.



Dr. Stefan Globler - Geschäftsführer von EnergyConsult.

**atHome :** Aber zurück zum Energiepass. Ab Januar 2010 wird dieser nun Pflicht für Viele, die diese von Ihnen geschilderten, positiven Aspekte nicht oder noch nicht sehen. Wie sind hier Ihre Erfahrungen ?

**Globler :** Gerade in den letzten 6 Monaten haben wir eine große Nachfrage nach Energiepass für Bestandsgebäude erfahren. Ich kann nicht unbedingt sagen, dass jeder Eigentümer, der den Pass für die anstehende Vermietung oder den anstehenden Verkauf benötigt, unbedingt begeistert ist. Aber wir sehen auch, dass potenzielle Käufer bereits vor Inkrafttreten der gesetzlichen Regelung diese Offenlegung der Energieeffizienz einfordern. Ich danke hier entschieden klar die Kräfte des Marktes.

**atHome :** Sie beschäftigen sich seit vielen Jahren mit dem Thema Energieeffizienz. Können Sie in Ihrer täglichen Arbeit bereits ein breiteres Umdenken in der Bevölkerung bezogen auf umweltgerechtes Bauen und Renovieren feststellen ?

**Globler :** Absolut und ohne Frage ja. Die öffentliche Diskussion bezüglich des Klimawandels kann kaum an jemandem vorbei gegangen sein. Der Energiepass fordert jeden Einzelnen heraus, sich mit dem Thema auseinanderzusetzen und bringt damit eine mehr allgemein geführte Diskussion direkt in die Häuser und Wohnungen eines jeden Einzelnen. Der drastische Anstieg der Öl- und Gaspreise im letzten Jahr hat ein Weiteres zur Erkenntnis beigetragen, dass unsere fossilen Brennstoffe nicht unbegrenzt verfügbar sind und Maßnahmen zum nachhaltigeren Umgang mit Ressourcen besser früher als später getroffen werden müssen.

**atHome :** Herr Globler, wir bedanken uns für das Gespräch.