

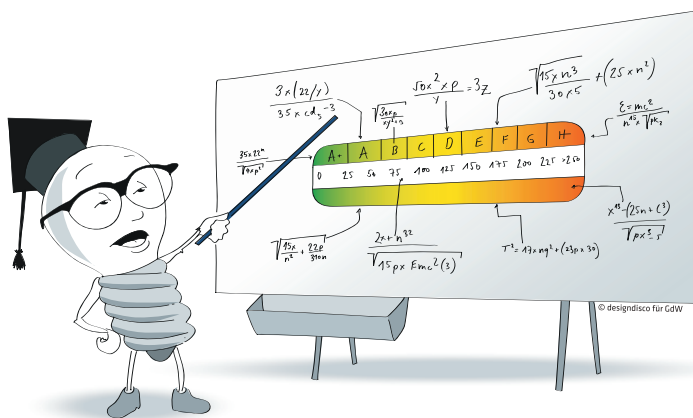
## Brennpunkt energetische Bewertung von Gebäuden

### Was bedeutet die Einführung von Energieeffizienzklassen im Energieausweis?

#### Worum geht es?

Die Bundesregierung will die Kennwerte im Energieausweis zusätzlich auf die Wohnfläche beziehen. Die Wohnfläche als Nettowohnfläche ist ca. 20 % kleiner als die nach Energieeinsparverordnung (EnEV) übliche Nutzfläche  $A_N$ , die

Einkommen in die Lage versetzt werden, eine eindeutige und nachvollziehbare Auswahl hinsichtlich des Energieverbrauchs treffen zu können und sich damit im Vergleich für eine Wohnung entscheiden zu können, die niedrige Betriebskosten erwarten lässt.



sich als Bruttowohnfläche aus dem Bruttovolumen ergibt. Die Länder wollen die Energieausweise nach EnEV um Energieeffizienzklassen ergänzen.

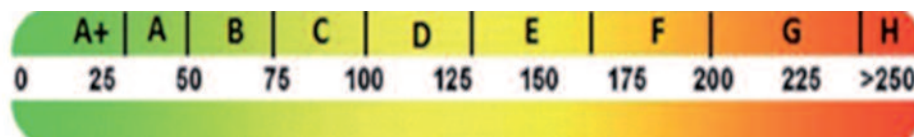
In Vermietungsanzeigen muss nach EU-Recht auch die Energieeffizienz angegeben werden. Dies soll mit der nächsten EnEV ab 2014 als Kennwert, bezogen auf die Wohnfläche, und als Energieeffizienzklasse erfolgen.

#### Was soll dadurch erreicht werden?

Mit dem Bezug auf die Wohnfläche soll eine bessere Transparenz erreicht werden. Mit der Einführung der Energieeffizienzklassen sollen insbesondere Wohnungssuchende mit kleinen

#### Was würde tatsächlich passieren?

Aus einer Effizienzklasse allein sind keine Rückschlüsse auf die warmen Betriebskosten möglich. So kann wegen der erheblichen Unterschiede bei den Energieträgerpreisen ein gasversorgtes Gebäude der Klasse D die gleichen Energiekosten aufweisen wie ein fernwärmeversorgtes Gebäude der Klasse B oder ein Gebäude mit Wärmepumpe der Klasse A. Weiter hängen die warmen Betriebskosten nicht nur vom spezifischen Wert ab, sondern ganz entscheidend von der nachgefragten Fläche. Für die Bezahlbarkeit der Miete ist die Bruttowarmmiete entscheidend. Oft weisen Objekte mit niedrigeren Heizkosten aber eine höhere Kaltmiete auf.



Vorschlag der Bundesländer für eine Klassifizierung im Energieausweis

#### Übrigens:

### Das sagt die GdW-Energieexpertin Ingrid Vogler:

*"Der Wunsch nach mehr Transparenz für die energetische Bewertung von Gebäuden ist verständlich. Allerdings führen die dazu vorgeschlagenen Maßnahmen ins Gegenteil.*

*Statt bisher zwei Kennwerten (Bedarf und Verbrauch) würden für jedes Gebäude vier verschiedene Kennwerte sowie mehrere Klassen geschaffen (siehe Beispiel auf der Rückseite). Alle Kennwerte und Klassen wären aber auf ihre Art richtig! Aus der bereits bisher beklagten Unverständlichkeit des Energieausweises würde endgültig Chaos entstehen.*

*Weil die vorgeschlagene Klassifizierung auf die Endenergie abzielt, die nicht Gegenstand von Anforderungen der EnEV ist, ist zudem eine Zuordnung der Effizienzklassen zur EnEV und zu den eingeführten und bekannten KfW-Effizienzhäusern nicht möglich."*

#### Fazit:

**Die Wohnungswirtschaft plädiert weiter dafür, die bisherigen Energiekennwerte in der Bevölkerung besser bekannt zu machen, anstatt eine neue Methodik einzuführen. Der Bundesrat wird gebeten, kein zusätzliches System mit Effizienzklassen einzuführen. Im Sinne besserer Verständlichkeit und Transparenz und damit die EnEV in sich konsistent bleibt, sollte im Energieausweis der zusätzliche Bezug auf die Wohnfläche gestrichen werden.**

# Beispiel

## Beispiel:

### Wohngebäude, 40 Wohneinheiten

Baujahr 1957, teilmodernisiert 2003.

Es liegen vor:

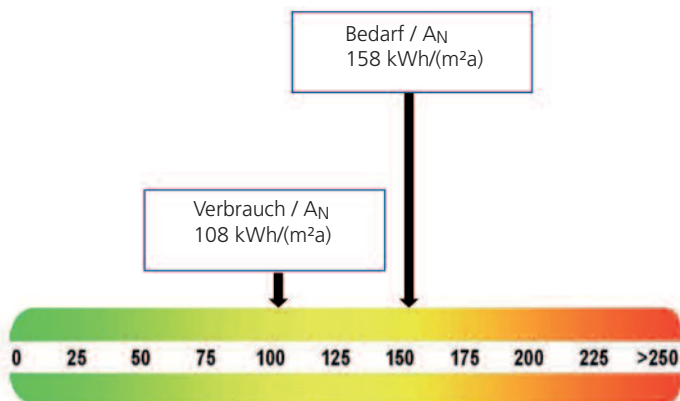
berechneter Energiebedarf:	565.805 kWh
gemessener Energieverbrauch: (temperaturbereinigter Durchschnitt 2004 - 2007)	387.205 kWh
Nutzfläche $A_N$ :	3.572 m <sup>2</sup>
Wohnfläche WF:	2.711 m <sup>2</sup>

Ergebnis:

Kennwert Bedarf pro m <sup>2</sup> $A_N$	158 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kennwert Verbrauch pro m <sup>2</sup> $A_N$	108 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kennwert Bedarf pro m <sup>2</sup> WF	209 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kennwert Verbrauch pro m <sup>2</sup> WF	143 kWh/(m <sup>2</sup> a)

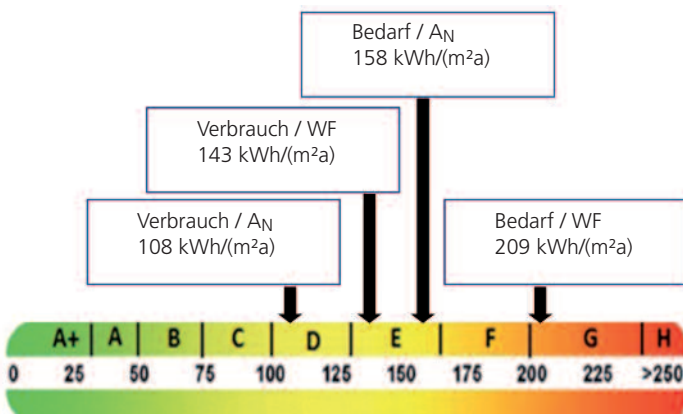
Bisher:

Zwei Kennwerte Bedarf und Verbrauch



Zukünftig:

Vier Kennwerte + mehrere Klassen



## Die Wohnungswirtschaft

Die Wohnungsunternehmen im GdW geben über 13 Millionen Menschen in ganz Deutschland ein Zuhause.

**Das sind unsere Argumente, was sagen Sie dazu?**

Kontakt:

**GdW**  
**Bundesverband deutscher**  
**Wohnungs- und**  
**Immobilienunternehmen e.V.**

Berlin:  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 30 82403-0  
Telefax: +49 30 82403-199  
mail@gdw.de

Büro Brüssel:  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles

© GdW, Juni 2013

weitere Informationen im Web:  
gdw.de

 youtube.com/GdWBundesverband

 xing.com/net/wohnprofis

 twitter.com/GdWWohnen



www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de