



22.03.2006

## Energie-Nachweise für Gebäude

**Interview mit Frau Barbara Chr. Schlesinger, Dipl.-Ing. Architektin, Referentin für Architektur und Bautechnik der Bundesarchitektenkammer, Berlin**

Autorin: Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart, Herausgeberin EnEV-online.de

**Frau Schlesinger, herzlichen Dank, dass Sie sich Zeit genommen haben auf unsere Fragen zu antworten. Wir sprechen heute über die Energie-Nachweise für Gebäude. Wie waren Ihre eigenen Erfahrungen dazu in der Architektur-Praxis?**

In dem Architekturbüro, in dem ich bis 1997 tätig war, bearbeiteten wir - wie so viele Architekten - die unterschiedlichsten Entwürfe, vom kleinen Einfamilien-Haus bis hin zum großen Krankenhaus. Dazumal galt jedoch noch die Wärmeschutzverordnung. Für kleinere Gebäude, wie den Wohnungsbau, habe ich die Wärmeschutznachweise auch selbst ausgearbeitet. Für größere Gebäude wie Gewerbe- oder Krankenhausbau hat in der Regel ein Fachingenieur oder ein Statiker den Nachweis erstellt. Allerdings haben wir ihn bei der Wärmeschutzberechnung sehr eng und kontinuierlich begleitet.

**In EnEV-online haben wir in den letzten Wochen eine Umfrage durchgeführt zu den Erfahrungen mit der Energieeinsparverordnung „Vier Jahren EnEV-Praxis“. Die Architektenkammer Baden-Württemberg hat auch vor Jahren in diesem Sinne bei den Kammermitgliedern nachgefragt. Könnten Sie auf unsere Umfrage-Themen auch kurz eingehen aus Ihrer Einschätzung als Fachreferentin der Bundesarchitektenkammer?**

Ja, das können wir gerne machen.

**Für welche Art von Projekten wird die EnEV in den Architekturbüros vorwiegend angewendet: Wohnungs- oder Nicht-Wohnungsbau, Neubau oder Altbau-Sanierung?**

Die EnEV ist in erster Linie eine Neubau-Verordnung vorrangig für den Wohnungsbau. Da jedoch heutzutage der Umbau und die Umnutzung im

Baubestand immer mehr zunehmen, haben diese Maßnahmen den gleichen Stellenwert wie Neubau-Maßnahmen. Soweit es die EnEV zulässt, wird sie in den Architekturbüros auch auf den Bestand angewendet.

**Werden die EnEV-Nachweise in den Architekturbüros ausgestellt oder werden sie teilweise oder vollständig extern ausgearbeitet?**

Das ist sehr unterschiedlich. Es gibt zahlreiche Architekten, die sich das Thema nicht aus der Hand nehmen lassen, da die energetischen Aspekte die Planung, den Bau, die Ausschreibung und nicht zuletzt auch die Gestaltung maßgeblich mit bestimmen können. Es gibt auch Architekturbüros, die den EnEV-Nachweis extern vergeben. Soweit mir bekannt, ist der Aussteller in diesem Fall meist der Statiker.

**Die EnEV stellt unterschiedliche Anforderungen an die Gebäude in Bezug auf ihre Nutzung. Gab es Schwierigkeiten bei der Einordnung der Gebäude in der Entwurfs-Praxis im Bezug auf den Geltungsbereich der Anwendung der EnEV?**

Mir sind keine Schwierigkeiten bekannt; ich hatte diesbezüglich keine Rückläufe. Da ich in diesem Bereich keine Diskussionen mit Architekten oder mit den Architektenkammern hatte, kann ich es nur so deuten, dass dieses eher ein geringeres Problem darstellt.

**Eine Neuigkeit der EnEV - die sicherlich nicht dazu führte die Anwendung zu vereinfachen - war und ist der statische Verweis auf etliche Normen. Welche Normen nutzen die Architekten und wie sind sie diese Aspekte der EnEV-Anwendung in der Planungs-Praxis angegangen?**

Normen sind immer ein zweischneidiges Schwert, insbesondere im Bereich der EnEV, da hier statisch auf Vornormen verwiesen wird. Vornormen können aber stetig verändert werden, weil mit ihnen vorrangig Praxiserfahrung gewonnen werden soll. Das bereitet den Architekten immer wieder Probleme, da sie einerseits für den EnEV-Nachweis den statischen Verweis auf die Vornorm berücksichtigen müssen, sie aber andererseits parallel dazu den aktuellen Stand der Vornorm in der weiteren Planung anwenden müssen. Dies ist sicherlich

ein Aspekt, den Architekten kritisch sehen und natürlich auch die Bundesarchitektenkammer.

**Im Internet werden zahlreiche Praxishilfen zur Anwendung der EnEV angeboten: die Auslegungsfragen der Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz, die Normensammlung des Beuth-Verlags oder Datenbanken mit Produkt-Zulassungen. Haben Sie für die Architekten Sonderkonditionen bei diesen Datenbanken erwirkt?**

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) hat einen Kooperationsvertrag mit dem Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau (IRB) abgeschlossen. Die Mitglieder der Architektenkammern können die ausgehandelten Vergünstigungen wahrnehmen. Einige Landeskammern - wie z.B. in Baden-Württemberg - haben bereits Mitte der 90-er Jahre eigene Kooperationsverträge mit dem IRB abgeschlossen. Vergünstigungen für Normensammlungen zu erhalten, haben die Landesarchitektenkammern und die BAK immer wieder - leider erfolglos - versucht.

**Die Architektenkammer Baden-Württemberg bietet auf Ihren Web-Seiten ihren Mitgliedern passwortgeschützte EnEV-Arbeitshilfen an. Wie sieht es bundesweit aus?**

Auf Bundesebene gibt es Angebote in dieser Form nicht. Die Bundesarchitektenkammer

(BAK) ist eine Bundesgemeinschaft der Architektenkammern, die die Interessen der Architektinnen und Architekten aller Fachrichtungen gegenüber Politik und Öffentlichkeit vertritt, insbesondere gegenüber der Bundesregierung und den Bundesministerien sowie auf europäischer und internationaler Ebene. Die BAK unterstützt die Architektenkammern, wenn Informationen zu erstellen sind und dabei Kenntnisse aus dem Bereich des Bundes erforderlich sind. Ansonsten wird die Betreuung der Mitglieder von den jeweiligen Landeskammern gewährleistet. Durch meine enge Anbindung an die Landesarchitektenkammern ist mir jedoch bekannt, dass bei den Kammern Hilfen unterschiedlichster Art erhältlich sind. Es werden Angebote zu dem Thema in unterschiedlicher Form angeboten.

**Wie sind die Erfahrungen und Einschätzungen der EnEV-Berechnungen in den Architekturbüros? Hatten sie dazu Rückmeldungen, oder Diskussionen geführt?**

Diese Einschätzung ist sehr schwierig. Die EnEV-Berechnungen sind durchaus komplex und kompliziert sind. Da man sie nur noch computer-gestützt durchführen kann, sind sie zudem schwer nachvollziehbar. Das erschwert die Prüfung auf Fehler in der Berechnung und die konstruktive Umsetzung für die Ausführung des Bauwerks. Es reicht nicht aus eine Berechnung durchzuführen; sie muss auch in der Architektenplanung und in den

Handwerksleistungen auf der Baustelle umgesetzt werden. Ich könnte mir vorstellen, dass man die Berechnungsmethoden vereinfachen könnte. Das hätte den Vorteil, dass sie von den Planern und Bauausführenden besser verstanden werden kann. Im Auge behalten sollte man, dass am Bau nicht mit der dritten Stelle hinter dem Komma, sondern häufig genug mit Zentimeter-Genauigkeit gearbeitet wird! Wenn man den Aufwand der Berechnung - einschließlich der gesamten technischen Anlagen in Betracht zieht - insbesondere bei größeren Gebäuden - sollte die EnEV hinsichtlich Kosten-Nutzen-Effekt und unter dem Gesichtspunkt der Baustellentauglichkeit evaluiert werden.

**Das Zentrum für Umweltbewusstes Bauen (ZUB) an der Universität Kassel, in deren Auftrag ich im Sommer 2002 meinen zweiten Online-Workshop zur EnEV-Praxis durchgeführt habe, evaluiert zurzeit die EnEV anhand eines Fragebogens in Microsoft-Excel-Format. Auf unsere Umfrage in EnEV-online hatte ich 100 Rückmeldungen zur EnEV-Praxis, die ich zurzeit auswerte. Wir könnten unser Gespräch auch direkt anhand unseres Fragebogens in EnEV-online weiterführen.**

Ja, gerne. Die nächste Frage Ihrer Umfrage bezieht sich auf die EnEV als integrales Planungsinstrument. Aus meiner Sicht ist dieses Ziel durchaus erstrebenswert, jedoch unter

den heutigen wirtschaftlichen Bedingungen im Baubereich nicht realitätsnah. Bei kleineren und mittleren Bauvorhaben haben sie heutzutage kaum Gelegenheit einen Fachplaner einzuschalten. Das ist lediglich bei größeren Gebäuden der Fall. Zudem wird der Fachplaner vom Bauherren und Auftraggeber in der Regel erst dann akzeptiert, wenn die Genehmigungsplanung abgeschlossen ist und Werkplanung mit Ausschreibung für technische Einrichtungen ansteht.

#### **Welche Arbeitsmittel nutzen die Architekten in der EnEV-Praxis?**

Die Architekten nutzen computerbasierte Rechenhilfen und Fachinformationen. Diejenigen, die vertiefter auf dem Gebiet der energetischen Planung und Sanierung tätig sind, nutzen zudem die Auslegungsfragen des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) und natürlich auch die Arbeitshilfen der jeweiligen Architektenkammern. Das Internet wird zur Informationssuche ebenfalls intensiv genutzt.

#### **Wie sehen die Architekten die EnEV als Chance für ihre Tätigkeiten? Bringt ihnen die Anwendung der Energieeinsparverordnung wohl mehr Lust oder Frust ein?**

Nicht die EnEV, sondern das große Feld des zur Sanierung, Modernisierung oder Umnutzung anstehenden Gebäudebestands, der einer gesamtplanerischen Betrachtung bedarf, ist die Chance und ein umfang-

reiches Tätigkeitsfeld für Architekten. Wenn sich hier das Potential richtig entwickelt, würde ich von Lust sprechen.



Die EnEV ist eines der wesentlichen Arbeitsinstrumente bei dieser Tätigkeit, das sicherlich unterschiedlich von den Architekten beurteilt wird. Ich kenne allerdings viele Architekten, die die EnEV als gutes Bewertungsmittel für die energetischen Qualitäten eines Gebäudes schätzen und die Verfahren beherrschen - soweit zur Lust.

Mit der EnEV ist allerdings auch Frust verbunden und das in nicht unerheblicher Weise. Wie bereits erwähnt, zunächst dadurch, dass Normen und Vornormen umfänglich in Bezug genommen wurden. Die Komplexität der Berechnungsmethoden führt zu Fehleranfälligkeit. Da keine direkte Nachvollziehbarkeit gegeben ist, ist die Übertragung in die Baukonstruktion nicht problemlos gewährleistet. Der EnEV ist deutlich anzumerken, dass sie

maßgeblich von der Wissenschaft aufgestellt und nicht aus der Praxis heraus entwickelt wurde.

**Das war auch der Grund, weshalb ich in EnEV-online gleich Anfang Februar 2002 meinen ersten Online-Workshop zur EnEV-Praxis angeboten habe. Sie waren als EnEV-Expertin eingebunden. Ich erwartete damals, dass die praktische Anwendung der EnEV zahlreiche Fragen aufwerfen wird, was auch der Fall war. Der „Fragenstrom“ hört auch heute, vier Jahre nach In-Kraft-Treten der EnEV, nicht auf. Mit unseren Autoren antworten wir auch weiterhin in EnEV-online auf Praxis-Fragen zur EnEV. Mittlerweile sind es allein zur aktuellen EnEV 2004 über 150 Fragen und Antworten.**

Das kann ich mir vorstellen, allein wenn man allein z.B. die Anforderungen an die Luftdichtheit näher betrachtet, die aus energetischer Sicht sehr sinnvoll ist, aber natürlich eine besonders sorgfältige Bauausführung erfordert. Problem ist immer wieder, dass bei der praktischen Umsetzung auf der Baustelle Dutzende von Ausführenden hinzukommen, die zwar den Begriff „EnEV“ schon gehört haben, deren Auswirkungen auf die Bauausführung aber noch gar nicht kennen. Für ein mängelfreies Werk ist es aber unerlässlich, dass auch die Handwerker die Grundsätze der EnEV kennen und in der Lage sind, sie auf der Baustelle entsprechend umzusetzen. .

Die Anforderungen der EnEV haben einen sehr hohen Anspruch, der Überwachungsgrad steigt erheblich - für den Architekten bedeutet dies in der Praxis, dass er auf der Baustelle „Kinder mädchen“ in Sachen EnEV spielen müsste, was nur bedingt leistbar ist. Zudem ist die Honorierung häufig nicht angemessen.

**Wie gestaltet sich die Vergütung der EnEV-Leistungen unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit betrachtet?**

In der Regel wird die EnEV-Leistung vom Bauherrn leider als eine Leistung angesehen, die selbstverständlich im Rahmen des Architektenvertrages zu erbringen ist. Das dies nicht so ist, sondern eine besondere Leistung darstellt, wird oft nicht verstanden. Zudem spricht die HOAI noch immer vom „Leistungen für den Wärmeschutz“, sie wurde bisher noch nicht im Hinblick auf die Energieeinspar-Verordnung novelliert. Die Architektenkammern und die BAK engagieren sich seit langem dafür, dass endlich eine HOAI-Novellierung in Gang gesetzt wird. Die Werte, die in der Honorarordnung für den Wärmeschutznachweis angegeben sind, reichen selbstverständlich nicht für einen EnEV-Nachweis aus, der wesentlich aufwändiger ist. Dazu kommt dann noch der erhebliche Überwachungsbedarf während der Bauausführung. Der Arbeitsaufwand steht letztendlich in keinem Verhältnis zu der in der Praxis üblichen Vergütung.

**Sehen die Architekten die EnEV-Nachweis auch als praktisches Marketing-Instrument und Chance? Wie sind Ihre Erfahrungen diesbezüglich?**

Der EnEV-Nachweis ist zunächst ein öffentlich-rechtlicher Nachweis. So wird er auch in der allgemeinen Praxis gesehen. Es ist ein rechtlich geforderter Nachweis zur Baugenehmigung. Es ist auch offensichtlich, dass für den Aussteller daraus rechtliche Pflichten entstehen. Die Architekten haben sich bereits des Themas „Energetisches Planen“ in der Praxis angenommen und vertieft ihre Kenntnisse. Das energetische Planen ist für Architekten jedoch nicht neu und auch nicht unbekannt. Die Wärmeschutzverordnung gibt es seit 1977. Die Belange des energetischen Planens, einschließlich Gebäudekonstruktion und Anlagentechnik sind Bestandteile der Hochschulbildung. Die EnEV ist heute für die Studierenden ein selbstverständliches Ausbildungsthema. In der Fortbildung ist die EnEV in Verbindung mit energetischem Planen das am häufigsten wahrgenommene Angebot der Kammern.

**Haben die Architekten auch die Möglichkeiten zur Spezialisierung wahrgenommen? Bieten sie heute auch Blower-Door Tests oder thermographische Untersuchungen mit Infrarot-Kamera an? Was raten Sie den Architekten in dieser Hinsicht?**

Der Bereich „Energie“ ist ein sehr wichtiges Thema in der Architekturpraxis. Blower-Door- und Infrarot-Tests werden, da mit hohen Anschaffungskosten verbunden, wohl nur einige Architekturbüros selbst anbieten, die sich auf dieses Thema spezialisiert haben. Ich sehe immer wieder mit Freude, wie Architekten-Kollegen miteinander kooperieren und sich die Aufgaben teilen. Für Blower-Door- und Infrarot-Tests werden die Architekten im Allgemeinen ihrem Auftraggeber eher empfehlen, spezielle Institute und Firmen oder einen sachverständigen Kollegen zu beauftragen. Ich persönlich würde zur Verstärkung der Kooperation raten. Das Bauen wird immer komplexer und insbesondere im Baubestand - wenn man vom normalen Wohnungsbau absieht - werden immer mehr Anforderungen gestellt. Das kann man entweder nur in einem großen Büro bewältigen, in dem die Spezialisten mit eingebunden sind, oder, da die Strukturen der Architekturbüros größtenteils sehr kleinteilig sind, indem Kollegen auf diesen Tätigkeitsfeldern zusammenarbeiten.

**Die nächste Frage bezieht sich auf die speziellen Haftungspflichten und Risiken, die sich aus dem EnEV-Nachweis ergeben könnten. Sie haben es kommen sehen, dass die Angaben in den Energie-Nachweises auch als Instrument zur Honorarkürzung dienen könnten, wenn Sachverständige im Auftrag des Bauherrn Fehler darin nachweisen. Sind Ihnen kon-**

### **krete Fälle oder rechtliche Streitigkeiten bekannt?**

Konkrete Fälle sind mir nicht bekannt. Ich vermute, solche Angelegenheiten werden auf außergerichtlicher Ebene oder in Zivilprozessen geregelt, in denen immer auch andere Streitpunkte eine Rolle spielen. Ich glaube nicht, dass allein ein Mangel bezüglich des EnEV-Nachweises gerichtsanhängig ist. In der Regel werden verschiedene Bau- und EnEV-Mängel sich gegenseitig überlagern. Für die Praxis macht es jedoch meines Erachtens keinen Unterschied, ob große Musterprozesse und -entscheidungen vorliegen, hinsichtlich der Erfordernis, dass besonderes Augenmerk auf das Thema „Haftung“ und der damit eng zusammenhängende Vertragsgestaltung zu legen ist. Darunter fallen auch Themen der EnEV-Anwendung. Ansonsten gilt leider immer noch der gängige Spruch: „Bei Gericht und auf hoher See weiß man nie was passiert!“

### **Das gilt genauso für die EnEV und für die Energieausweise...**

Genau, wenn ein Aussteller seine Unterschrift unter einen Nachweis setzt, hat er für dessen Richtigkeit zu haften. Die Frage ist allerdings, ob daraus ein Schaden entstehen kann - das ist möglich - und in welcher Höhe. Zudem stellt sich die Frage, ob der Schaden in dieser Höhe nachweisbar ist. Auch in diesen Fällen - wenn der Energieausweis nur ein

Informationspapier ist - wird es eine maßgebliche Rolle spielen, was man vertraglich vereinbart hat. Man sollte sich u.a. hinsichtlich der angewendeten Rechenmethode absichern - dieses wird insbesondere bei den zukünftigen Energieausweisen wegen der Modernisierungsempfehlungen eine große Rolle spielen. Letztere könnten sich als unwirtschaftlich erweisen. Wenn man z.B. das pauschalierte Berechnungsverfahren gewählt hat, können die Werte sehr hoch liegen und wegen des schlechten energetischen Zustandes werden umfangreich Modernisierungsmaßnahmen empfohlen oder der Immobilienbesitzer könnte sein Haus oder seine Wohnung wegen dieser Werte nicht vermieten oder verkaufen. Er stellt im Nachhinein fest, dass z.B. mit dem Monatsbilanzverfahren aufgrund der monatlichen Vorabrechnung die Energiekennwerte auch viel günstiger hätten ausgerechnet werden können, so dass Modernisierungsmaßnahmen gar nicht oder im geringeren Umfang erforderlich gewesen wären, das Gebäude zu einem besseren Preis vermietet oder verkauft hätte werden können. Der Streit ist damit vorprogrammiert. Zu empfehlen ist daher, dass der Auftraggeber im Vorfeld umfassend informiert wird und entsprechende vertragliche Vereinbarungen getroffen werden. Mit bei dem zukünftigen Energieausweis werden den ordnungsrechtlichen Aspekten des EnEV-Nachweises ebenso wie zivilrechtliche eine Rolle spielen.

**Sie haben die Energieausweise gemäß der EU-Richtlinie, die in Deutschland ab EnEV 2006/2007 verpflichtend werden, ins Gespräch gebracht. Wer sollte Ihrer Meinung nach berechtigt sein, diese Nachweise zukünftig auszustellen?**



Als Aussteller sehe ich selbstverständlich in vorderster Reihe die Architekten und Ingenieure, die auch bisher in EnEV-Nachweisen zusammengearbeitet haben. Der Energieausweis ist für den Wohnungsbau in der Rechenart dem EnEV-Nachweis gleich. Damit haben die Architekten in den letzten Jahren Erfahrung gesammelt und verfügen somit per se über die Qualifikation einen Energieausweis auszustellen. Mit großer Skepsis sehe ich, dass die Politik verstärkt auch andere Personenkreise in diesen Bereich einbindet.

**In der Öffentlichkeit wird zunehmend von den Handwerkern gesprochen, die zukünftig Energieausweise ausstellen sollen.**

Dieses halte ich für völlig verfehlt. Was die Politik jetzt einschränkend vornimmt, dass sie Handwerksmeister mit einer Zusatzausbildung einbezieht, ist sicherlich schon eine Stufe, wo man sagen kann: „Ja, zumindest hat er eine Vorstellung, womit er sich beschäftigt!“

Jedoch auch ein Handwerksmeister hat in seiner Tätigkeit nie das gesamte Gebäude im Blick, sondern stets sein Gewerk, seine Teilleistung für das Gebäude. Gleiches gilt für die Schornsteinfeger. Sie kennen zwar viele Gebäude von Innen, ich kann mir jedoch beim besten Willen nicht vorstellen, dass ein Schornsteinfeger vertiefte Kenntnisse des Baurechts außerhalb seines Fachgebietes hat. Der EnEV-Nachweis und der Energieausweis ergeben nur einen Sinn, wenn man das Gebäude in seiner Gesamtheit betrachtet. Wenn man energetische Modernisierungen empfiehlt, sind z.B. die Bereiche Außenwand und Decken unbedingt baurechtlich zu betrachten. Dies betrifft z.B. die Abstandsflächen oder den Brandschutz. Ich sehe ich mit Erstaunen, dass man verstärkt diesen Personengruppen zutraut, tatsächlich Energieausweise für die Eigentümer der Gebäude zu erstellen.

**Frau Schlesinger, schlagen wir die Brücke zum aktuellen politischen Geschehen. Das Bundesbauministerium hat am 21.02.2006 eine Presseerklärung herausgegeben. Die Staatssekretärin Karin Roth erklärte auf einer Veranstaltung in Berlin: „Für die Bundesregierung ist die Steigerung der Energieeffi-**

**zienz im Gebäudebereich eine der Schlüsselaufgaben.“ Vor einigen Tagen hat die Bundesregierung die Dokumente zum anstehenden Energiegipfel veröffentlicht. Wie sehen Sie diese Aktionen?**

Der Energiegipfel wird sich hauptsächlich mit dem Thema der künftigen Energiemischung befassen. Schwerpunkte sind Energiesicherheit, Modernisierung der Stromversorgung, Entwicklung von Energiepreisen, die hauptsächlich mit den großen Energiekonzernen besprochen werden. Man könnte meinen, dass diese Themen mit dem Energieausweis wenig zu tun hat, jedoch wird in die Diskussion das Thema Energieeffizienz einfließen müssen, da auch von Seiten der Energieversorger überlegt wird, wie wir in Zukunft weniger Energie verbrauchen und wie Energiekonzerne am Markt agieren können. Man sieht es bereits heute, dass große Energiekonzerne mit alternativen Energien und mit Umweltschutz werben. Alles Themen, die mit der Frage nach Energieeffizienz im direkten Zusammenhang stehen.

**Über den Energieausweis haben wir bereits mehrfach gesprochen. Bitte fassen Sie Ihre Meinung zum Energieausweis (gemäß EU-Richtlinie und zukünftiger EnEV 2006) als Informationspapier für unsere Leser nochmals kurz zusammen.**

Der Energieausweis ist Bestandteil einer EU-Richtlinie, deren Umsetzung in deutsches Recht noch aussteht. Er ist ein Instrument, das europaweit dazu führen soll, dass die Bevölkerung Bewusstsein zum Energiesparen entwickelt. Auch soll europaweit eine Transparenz gewährleistet werden, wie Energie reduziert werden kann. Das dahinter liegende Hauptziel ist die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Mit dem Energieausweis sind Erwartungen sehr unterschiedlicher Art und Weise abhängig von der jeweiligen Interessengruppe verbunden: Umweltorientierte Menschen sehen im Energieausweis ein Instrument, das zu erhöhten Einsparungen im Energiesektor führt, zur Förderung regenerativer Energien. Mieter sehen darin die Chance Betriebskosten einzusparen, und Eigentümer von Immobilien sehen den Energieausweis einerseits als Anstoß zur Modernisierung, andererseits aber auch als einen weiteren Bürokratismus, der Kosten produziert und das Bauen weiter verteuert und komplizierter macht. Architekten und Ingenieure sehen darin einen ersten Schritt zu sinnvoller Sanierung im Bestand und in ein zukunfts-fähiges Tätigkeitsfeld, ebenso wie Handwerker und Baustoffhändler, die sich mehr Bauaufträge erhoffen. Ob dieses alles ein Energieausweis, der zur Information dient, tatsächlich leisten kann, bleibt abzuwarten. Auf das Gebäude abgestimmte Modernisierungsmaßnahmen, bei denen die Wünsche des Eigentümers berücksichtigt sowie gestalterische, techni-

sche und wirtschaftliche Anforderungen in Einklang gebracht sind, können mit einem Energieausweis nicht erreicht werden. Hierzu wäre es klüger, eine umfassende Energieberatung durchzuführen und eine fundierte Planung anzuschließen.

**Ein Thema, von dem ich weiß, dass es Ihnen insbesondere am Herzen liegt, ist die energetische Beratung und Planung in der Architekturpraxis. Was wollen Sie heute in Verbindung mit dem Energieausweis heute dazu sagen?**

Es wird in der Öffentlichkeit sehr viel vom Energieausweis gesprochen, obwohl es ihn eigentlich noch gar nicht gibt. Die gültige Rechtsverordnung fehlt ja noch. Alles was momentan passiert, geschieht daher auf freiwilliger Basis. Energieausweise, ob nun freiwillig oder als Pflicht ab voraussichtlich 2007, sind ein erster Schritt zur Bewusstseinsbildung und Einsicht in die Notwendigkeit, ein Gebäude modernisieren zu lassen. Der zweite Schritt ist jedoch der wichtigere, nämlich dass der Bauherr sich tatsächlich zu einer Modernisierung entschließt und sich bewusst ist, dass hierfür weitere Beratungen und Planungen sinnvoll und erforderlich sind. Es sollte klar sein, dass man sich viel weiter ins Detail vertiefen muss, da die erforderliche Genauigkeit vom Energieausweis nicht geboten wird. Insofern betrachte ich das Thema „Energetische Beratung und

Planung“ als das viel bedeutendere und zukunftsfähigere, um das Ziel einer CO<sub>2</sub>-Minderung und Energie- und Betriebskosten-Senkung zu erreichen.

**Sie sehen nicht den Energieausweis primär als Motor zur Modernisierung sondern eher die darüber hinausgehende gründliche energetische Beratung und Planung. Daraus könnten sich auch weitere Beratungs- und Planungsaufträge ergeben?**

Ich sehe den Energieausweis schon auch als Motor für weitere Auftrags-Chancen. Man muss jedoch klar erkennen, dass der Energieausweis zunächst vorrangig als Information dient bei Vermietung, Verkauf und Verpachtung im Gebäudebereich. Wie auch die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen wiedergeben, dient der Energieausweis vorrangig der Verbrauchertransparenz. Durch die Modernisierungshinweise hat er bei den Gebäudeeigentümern jedoch durchaus auch eine Motorwirkung. Wenn der Besitzer ein Gebäude mit ungünstigen Energiekennwerten vermieten will und ihm die Mieter wegbleiben, wird er sich irgendwann überlegen müssen, den Bau zu modernisieren. Insofern ist der Energieausweis ein Initialfunke in dieser Richtung und das ist zu begrüßen. Trotzdem muss man sich darüber klar sein: Der Energieausweis hat vorrangig einen informatorischen Charakter gegenüber Mieter, Käufer und Pächtern.



Eine sinnvolle Modernisierung und die Art und Weise, wie man die Maßnahmen aufeinander abstimmt - Kosten, Qualität und Technik - kann man erst in einer umfangreichen Beratung und Planung vollziehen. Dieses müssen die Öffentlichkeit und potentielle Auftraggeber klar erkennen. Zurzeit gehen leider viele fälschlicherweise davon aus, dass der Energieausweis allein schon eine ausreichende Grundlage für konkrete Modernisierungsmaßnahmen darstellt. Ich kann mich nur wiederholen: den positiven Effekt einer Modernisierungsempfehlung kann man erst in der gründlichen Beratung und in der energetischen Planung feststellen.

**Zum Energieausweis hat die Deutsche Energieagentur (dena) Berlin Feldversuche durchgeführt sowohl im Wohnungsbau, als auch im Nicht-Wohnungsbau. Ein umstrittenes Thema ist dabei die Vergütung der Leistungen. Wie sehen Sie die Kosten dieser freiwilligen**

### **dena-Energiepässe im Wohnbestand?**

Im Bereich des dena-Energiepasses im Wohnungsbau sind auch die Kosten zur Erstellung eines Energieausweises abgefragt worden. Diese Zahlen kursieren in der Fachwelt, allerdings bin ich damit nicht sonderlich zufrieden, weil die von der Dena genannten Vergütungssätze in vielen Fällen den Aufwand nicht decken werden. Dass die Dena zu recht niedrigen Kosten für die Ausweiserstellung gelangt, hängt von verschiedenen Faktoren ab: Erstens ist es immer eine Sondersituation, wenn Vergütungen im Bereich eines Versuches ermittelt werden. Dort werden in der Regel, diejenigen, die sich beteiligen, eigenes Engagement mit einbringen, so dass Kosten, die zusätzlich anfallen nicht vollständig berücksichtigt werden. In dem Feldversuch waren vornehmlich Gebäude beteiligt, von denen die Plandokumente, Zeichnungen und Unterlagen bereits weitgehend vorhanden waren und nicht in mühevoller Arbeit gesammelt werden mussten. So konnte die Berechnung der Nachweise für diese Gebäude zügig stattfinden. Zudem wurde in dem Feldversuch überwiegend das weniger aufwändige, sogenannte vereinfachte Berechnungsverfahren angewendet. Ganz allgemein: Eine Pauschalierung der Vergütung ist immer problematisch, wenn sie nicht auf die individuellen Leistungserfordernisse des Gebäudes ausgerichtet ist. Der zeitliche und somit kostenmäßige Auf-

wand zur Erstellung eines Energieausweises hängt ganz wesentlich von Größe, Art und Umfang des Gebäudes sowie seiner Anlagentechnik ab. Das Vorhandensein von Unterlagen, die gewählte Berechnungsmethode und der Detaillierungsgrad der Modernisierungsempfehlungen sind weitere die Höhe der erforderlichen Vergütung bestimmende Faktoren. Hohe Qualität, die gerade in energetischen Fragen immer wieder mit Recht fordert wird, hat ihres Aufwand und dementsprechend auch ihren Preis. Sie ist zudem vorausschauend und letztlich für den Bauherrn kostenmäßig günstiger. Darüber sollte man aufklären.

**Die dena bietet im Internet auch eine Datenbank für Aussteller von freiwilligen Energieausweisen gemäß dem dena-Energiepass Verfahren an. Inzwischen haben sich Tausende von Ausstellern registriert. Interessierte Bauherren können sie nach Postleitzahlenbereichen finden. Was meinen Sie dazu?**

Dazu habe ich zwei Seelen in meiner Brust: Zunächst sieht es so aus, dass Datenbank oder Listen für den Verbraucher eine Hilfe sind. Wer einen Aussteller für einen freiwilligen Energieausweis sucht, oder jemanden, der ihm eine energetische Berechnung durchführen soll, wird die Liste als Fundstelle wahrnehmen. Andererseits was hat er davon, wenn er sein Haus energetisch untersuchen lassen will. Hierzu benötigt er jemanden seines



Vertrauens. Diese Person ist aber in der Regel nicht über eine Liste zu finden. Zudem muss man wissen, dass die Datenbank der Dena empfehlenden, freiwilligen Charakters ist und keinerlei Rechtsverbindlichkeit besitzt. Jeder kann sich darin eintragen lassen, der die Maßgaben der dena erfüllt. Diese sind in meinen Augen nicht zufriedenstellend nachvollziehbar. Dass Architekten allgemein zugelassen sind, das ist aus dem Feldversuch direkt übernommen worden, genauso wie die Ingenieure und die Energieberater im Handwerk. Jedoch Innenarchitekten, die im Baubestand ihr Hauptbetätigungsfeld haben, werden von der dena in diese Aussteller-Listen nur zugelassen, wenn sie ihre Bauvorlageberechtigung nachweisen können. Das steht im vollständigen Widerspruch zu der Tatsache, dass in dieser Aussteller-Datenbank auch Fachberater des Baustoffhandels gelistet sind. Deren Vorbildung ist schwerlich nachvollziehbar und man kann auch bezweifeln, dass in deren Energieberatung eine Gesamtbetrachtung des Gebäudes stattfindet.

**Dazu kann ich einiges erläutern: Das Zentrum für Umweltbewusstes Bauen (ZUB) an der Universität Kassel bietet die Weiterbildungskurse an und nimmt auch die Prüfungen ab. Als Aussteller darf sich bei der dena nur derjenige listen, der diese Prüfungen erfolgreich absolviert hat.**

Ich habe erhebliche Bedenken, dass bei der Ausweiserstellung Unabhängigkeit gewahrt wird, da das Hauptinteresse des Baustoffhandels verständlicherweise in erster Linie im Verkauf entsprechender Bauprodukte liegt. Die Fachberater im Baustoffhandel waren auch im Feldversuch der dena nicht zugelassen.

**An die kommende Energieeinsparverordnung (EnEV 2006/2007) mit den verbindlichen Energieausweisen und den Modernisierungsempfehlungen knüpfen Architekten, Planer und Baubranche große Hoffnungen im Sanierungsbereich. Wie sollten sie sich bis zum In-Kraft-Treten der EnEV 2006 - voraussichtlich 2007 - am besten vorbereiten?**

Im Vordergrund steht für mich zurzeit, dass der potentielle Auftraggeber einer energetischen Beratung, einer Planung oder einer Nachweis-Ausstellung über das Thema und die Maßgaben, die zu treffen sind, aufgeklärt wird. Ihm sollte klar sein, dass ein Energieausweis im Baubestand zurzeit noch nicht Pflicht ist, dass er ihn freiwillig ausstellen lassen kann. Auch sollte geklärt werden, welche Absichten sich hinter dem Energieausweis verbergen. Im Gespräch kann es sich ergeben, dass nicht der Energieausweis vordergründig angestrebt wird, sondern dass es für den Bauherrn sinnvoller ist, sein Gebäude zu modernisieren. Hierfür wäre dann die energetische

Beratung und Planung das richtige Instrument.

**Eine umfangreiche und gründliche Aufklärung ist also notwendig ...**

Ja, in der Tat. Zurzeit kursieren zahlreiche Informationen, auch in der Presse, die eher verwirren und die betroffenen Bauherren, Immobilienbesitzer, potentielle Käufer und Neu-Mieter noch mehr verunsichern. Aufklärung tut not. Ein kompetenter Energieberater und Nachweis-Aussteller zeichnet sich dadurch aus, dass er seinem Auftraggeber erklären kann, was am Gebäude sinnvollerweise saniert werden sollte. Es geht nicht nur darum irgendein Papier, einen neuen Ausweis für das Gebäude zu erstellen.

**Das heißt, Sie raten den Fachleuten sich weiterzubilden um diese Themen zu vertiefen und sie kompetent in der Praxis anzubieten und durchzuführen.**

Lebenslanges Lernen ist eine Grundpflicht und selbstverständlich. Im Bereich der Energie haben sie - und damit komme ich wieder speziell auf die Architekten zurück - zunächst die Pflicht, aufzuklären und dann die Aufgabe, den Bauherren im Planungsprozess zu begleiten, d.h. fundiert und mängelfrei zu planen. Der Architekt ist der Treuhänder des Auftraggebers und dementsprechend wird er sich verhalten.



**Mit welchem Schlusswort wollen Sie sich von unseren Lesern verabschieden?**

Energieeffizienz und regenerative Energien sind sehr wichtige Themen der Zukunft.

Trotz dieser sehr technischen Wissensgebiete sollte man im Blick behalten, dass es sich letztendlich um die Gestaltung von Gebäuden, um Architektur handelt.

Die Umwelt wird geprägt durch das Gebäude selbst. Die Anlagentechnik hilft die Innenräume von Gebäuden komfortabel und gesund zu gestalten.

Für mich ist die Zukunft der Planung, dass man Nachhaltigkeit beachtet, dass man die ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Aspekte in ein ausgewogenes Verhältnis stellt. Dieses sollte man mit einer Gestaltung, die die Gesellschaft mittragen kann bzw. die unsere Gesellschaft prägt, verbinden. Das wäre für mich die Zukunft der Planung in allen Aspekten.

**Frau Schlesinger, vielen Dank für dieses weitsichtige Schlusswort, dem wir uns sehr gerne anschließen und für unser aufschlussreiches und ausführliches Gespräch.**

**Kontakt zur Autorin:**

Institut für Energie-Effiziente  
Architektur mit Internet-Medien  
Frau Melita Tuschinski,  
Dipl.-Ing./UT, Freie Architektin  
Schloß-Straße 69  
D-70176 Stuttgart  
Tel: + 49 (0) 7 11 / 6 15 49 26  
Fax: + 49 (0) 7 11 / 6 15 49 27  
E-Mail: [info@tuschinski.de](mailto:info@tuschinski.de)  
Internet: [www.tuschinski.de](http://www.tuschinski.de)

**Kontakt für weitere Fragen:**

Bundesarchitektenkammer BAK  
Frau Barbara Chr. Schlesinger,  
Dipl.-Ing. Architektin  
Referentin für Architektur  
und Bautechnik  
Askanischer Platz 4  
D-10963 Berlin  
Internet: [www.bak.de](http://www.bak.de)

**Wichtige Hinweise:**

Dieser Beitrag wurde mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, mit dem Kenntnisstand des angegebenen Datums. Trotzdem könnten sich Fehler ergeben haben. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der mitgeteilten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sämtlich Verwertungsrechte dieser Publikation ausschließlich bei der Autorin Melita Tuschinski liegen. Sie dürfen weder Teile noch den gesamten Text ohne unsere schriftliche Genehmigung kopieren, drucken oder im Internet darauf verweisen und verlinken. Bitte wenden Sie sich bei Interesse an die Autorin. Vielen Dank.