

09.02.2021



© Foto: Dr. Stefan Thomas

## QualDeEPC

### Mit hochwertigen Energieausweisen die Gebäude in Europa bewerten und ihre Sanierung beschleunigen

Dr. Stefan Thomas, Leiter der Abteilung Energie-, Verkehrs- und Klimapolitik des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie, beantwortet die Fragen von Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Herausgeberin GEG-info.de.

#### Kurzinformation

**Bis zum Jahr 2050 soll sich der gesamte Gebäudebestand in der EU klimaneutral gestalten. Laut EU-Gebäuderichtlinie 2018 und unserem GebäudeEnergieGesetz (GEG 2020) sollen Energieausweise soweit potenzielle Käufer, neue Mieter, Pächter oder Leasingnehmer von Gebäuden informieren. Die Modernisierungsempfehlungen des Ausstellers, als Teil des Energieausweises, sind nur kurze fachliche Hinweise für kosteneffiziente Maßnahmen, um die energetische Eigenschaft des Gebäudes zu verbessern.**

#### Projekt QualDeEPC

**Einen Schritt weiter geht das EU-geförderte internationale Kooperationsprojekt QualDeEPC und setzt auf Energieausweise der nächsten Generation. Dafür entwickeln die Projektpartner Vorschläge zu Anforderungen und Hinweise für die Politik. „Enhanced Energy Performance Certification linked with deep renovation“ ist das Ziel - wörtlich übersetzt: „Verbesserte Zertifizierung der Energieeffizienz in Verbindung mit einer umfassenden Renovierung“. Die Abkürzung QualDeEPC für den Namen des Projekts steht übersetzt für „Hochwertige Bewertung und Zertifizierung der Energieeffizienz in Europa zur Beschleunigung der energetischen Gebäudesanierung“.**

**Lesen Sie im Interview was Projektleiter Dr. Stefan Thomas dazu antwortet.**

Ein letzter Hinweis: Im folgenden Interview haben wir einfachheitshalber nur die männlichen Berufsbezeichnungen veröffentlicht. Gemeint sind natürlich auch jeweils die weiblichen Vertreterinnen. Danke für Ihr Verständnis!

### **1. Welche Ihrer Ziele haben Sie bis jetzt bereits erreicht?**

#### Zentrales Ziel

Zentrales Ziel von QualDeEPC ist es einerseits, die Qualität und die EU-weite Konvergenz der Energieausweise und ihrer Prozesse zu verbessern und andererseits, die Verbindung zwischen Energieausweisen und energetischer Sanierung zu stärken, um bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen.

#### Bestandsaufnahme und erste Vorschläge und Konzepte

Bisher haben wir alle geplanten Ziele erreicht, wenn auch pandemiebedingt zeitlich um ein bis zwei Monate verzögert. Abgeschlossen ist das erste Arbeitspaket mit der Bestandsaufnahme der bestehenden Energieausweise und Prozesse in den Mitgliedstaaten der EU, der Analyse von deren Stärken und Schwächen und der Erstellung des Konzepts für die Entwicklung und Erprobung von Verbesserungsvorschlägen. Hierzu liegen nun Entwürfe vor, mehr dazu gleich.

### Zur Entwicklungsgeschichte des Projektes:

Eines unserer grundsätzlichen Ziele war es, die projektrelevanten Akteure möglichst früh einzubinden. Ihre Expertenmeinungen sowie unsere festgelegten Schwerpunkte sind in die weitere Konzeption und Umsetzung der QualDeEPC-Zielsetzungen eingeflossen, beispielsweise auch in die Analyse der aktuellen Praktiken und Prioritäten für Energieausweise der nächsten Generation.

Anfang 2020 haben wir und die anderen Projektpartner dazu in sieben verschiedenen EU-Ländern nationale Workshops veranstaltet. Dabei haben wir die Mängel und Verbesserungsmöglichkeiten bestehender Energieausweise und Ausstellungsverfahren erörtert. Ziel unserer Veranstaltungen war es, gemeinsam mit den teilnehmenden Energieberatern und -experten, Energieausweis-Ausstellern, nationalen, regionalen politischen Entscheidungsträgern sowie mit Vertretern aus Finanz- und Wirtschaftssektor, Energieagenturen und Gebäudemanagerverbänden zu diskutieren. Dabei hatten wir mögliche Prioritäten für eine verbesserte und benutzerorientiertere Gestaltung von Energieausweisen im Blick.

Diese entwickeln wir derzeit. Das wohl wichtigste Ergebnis aus dem Jahr 2020 aus Projektsicht ist das „Green paper on good practice in EPC assessment, certification, and use“. Es ist das „Grünbuch über bewährte Verfahren bei der Erstellung, Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen“. Hauptautor ist hier übrigens die Deutsche Energie-Agentur. Es umfasst detaillierte Analysen, Entwürfe von Politikvorschlägen und von Konzepten für Arbeitshilfen (Tools) zu den sieben Bereichen, die unser QualDeEPC-Projekt als Prioritäten für die Entwicklung verbesserter Energieausweis-Systeme festgelegt hat. Diese sind:

- Modernisierungsempfehlungen in den Energieausweisen verbessern hin zu umfassenden energieeffizienten Sanierungsmaßnahmen („deep energy renovation“),
- Online-Tool, das umfassende energieeffiziente Sanierungen empfiehlt,
- Konzipierung und Lancierung einer Deep Renovation Network Plattform,
- Regelmäßige verpflichtende Weiterbildungen von Energieausweisausstellern, als Voraussetzung zur Zertifizierung / Akkreditierung und ggf. Registrierung,
- Hohe Benutzerfreundlichkeit der Energieausweise,
- Freiwillige Leitlinien/ obligatorische Richtlinien für die Darstellung von Inhalten aus Energieausweisen bei Immobilienanzeigen,
- Verbesserung der Einhaltung der Pflichtangaben aus Energieausweisen in Immobilienanzeigen.

Die wichtigsten Ergebnisse aus dem Paper zum aktuellen Zeitpunkt sind eine textbasierte Liste mit Empfehlungen zur umfassenden energieeffizienten Sanierung; das Konzept für das Online-Tool und seine Entwicklung; das Konzept für eine Deep Renovation Network Plattform; ein universelles, verbessertes, benutzerfreundliches Energieausweisformular und Hintergrundinformationen zum vorgeschlagenen Inhalt; ein allgemeiner Politikvorschlag für regelmäßige obligatorische Schulungen der Energieausweisaussteller sowie ein allgemeiner Vorschlag

für Anzeigenleitlinien und für Maßnahmen zur verbesserten Einhaltung der Pflichtangaben aus Energieausweisen in Immobilienanzeigen.

Diese vorgeschlagenen Maßnahmen bilden die Grundlage für die Diskussion in den zweiten nationalen Workshops, welche die Projektpartner in ihren Ländern Anfang 2021 jeweils organisieren. Parallel beginnen wir das verbesserte, benutzerfreundliche Energieausweisformular und die Empfehlungen zur umfassenden energieeffizienten Sanierung anhand von fast 100 Beispielgebäuden zu erproben.

Anhand der Ergebnisse aus Workshops und Beispielgebäuden wird das Grünbuch zum „White paper on good practice in EPC assessment, certification, and use“ weiterentwickelt - übersetzt: „Weißbuch über bewährte Verfahren bei der Erstellung, Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen“.

Alle unseren öffentlich zugänglichen Ergebnissen finden Interessierte auf der QualDeEPC-Webseite als kostenfreie Downloads. Parallel zum Fortschritt des Projektes werden wir weitere Ergebnisse veröffentlichen.

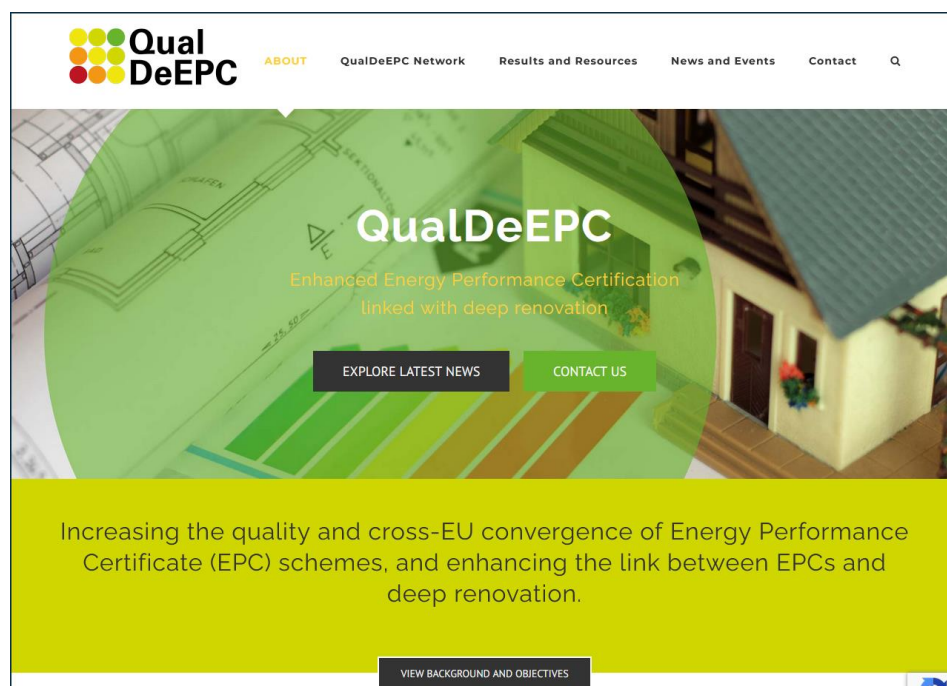


Bild 2: Auf der Webseite [www.qualdeepc.eu](http://www.qualdeepc.eu) finden Interessierte alle Informationen und Publikationen zum Projekt QualDeEPC.  
© [www.qualdeepc.eu](http://www.qualdeepc.eu)

Nationale  
Energieausweise

## 2. Welche Hindernisse waren und sind noch zu erwarten?

Der angestrebten Vereinheitlichung bei gleichzeitiger Verbesserung der Energieausweise stehen nicht zuletzt die unterschiedlichen Standards der teilnehmenden EU-Länder bereits auf Ebene der Erfassung von Gebäudetypen, Mess- und Berechnungsverfahren etc. entgegen. Hinzu kommt, dass die Nützlichkeit von Energieausweisen in der öffentlichen Meinung durchaus hinterfragt wird, weshalb ernsthafte Anstrengungen unternommen werden müssen, die Wahrnehmung von Energieausweisen zu verbessern. Aus diesem Grund strebt QualDeEPC auch die Erhöhung der Nutzerfreundlichkeit der Energieausweise an, beispielsweise durch die besser nutzbaren Informationen für den Endbenutzer, sowohl zum aktuellen Zustand und Energieverbrauch des Gebäudes als auch zu den Modernisierungsempfehlungen.

Aus Sicht der Fachexperten sind Vorschläge für umfassende energieeffiziente und auch komplexe Renovierungsmaßnahmen gerechtfertigt, aber aufgrund der praktischen Umsetzung sollte auch die Möglichkeit einer schrittweisen Renovierung gegeben werden, als Vorstufe zu einem umfassenden individuellen Sanierungsfahrplan nach deutschem Vorbild. Wenn dies richtig umgesetzt werden kann, könnte die neu entwickelte Generation von Energieausweisen eine Schlüsselrolle bei der Beschleunigung der energetischen Sanierung im Gebäudebestand in ganz Europa spielen. Dort, wo keine vertiefte Energieberatung als Basis für den Energieausweis vorgeschrieben ist, wie beispielsweise in Deutschland, sollte sie sicher der nächste Schritt sein.

Austausch auch mit relevanten Projekten

Hier fließt ein weiterer Faktor mit ein: Auch andere EU-geförderte Projekte befassen sich mit diesen Themen auf europäischer Ebene. Eine große Herausforderung besteht also auch darin, nicht nur die länderinternen, sondern die projektübergreifenden Ergebnisse in ein vergleichbares und zielführendes Format für künftige politische Debatten und konkrete Anwendungen zu bringen. Daran arbeiten wir insbesondere mit den sieben EU-Projekten, die von der EU-Kommission infolge des Aufrufs Call LC-SC3-EE-5-2018-2019-2020 gefördert werden. Wir tauschen uns kontinuierlich aus, beispielsweise in öffentlichen Webinaren und über gemeinsame (geplante) Veröffentlichungen.

### 3. Mit welchen Praxishilfen dürfen wir rechnen?

Ergebnisse für die Praxis

Im Rahmen von QualDeEPC planen wir u.a. die Entwicklung einer Internet-basierten Arbeitshilfe (Online-Tool), die für ein Gebäude Anregungen zu einer umfassenden energetischen Sanierung gibt oder zum Vergleich von bestehenden Energieausweis-Empfehlungen mit weiterführenden Vorschlägen für eine umfassende energetische Sanierung genutzt werden kann. Auch konzipieren wir das Angebot von „Deep Renovation Network Platforms“. Dieses wird Bauherren und anderen Interessierten des Bausektors grundlegende und weiterführende Informationen zum Thema Energieausweise und umfassende energetische Sanierung aus einer Hand bieten. Sowohl Online-Tool als auch Netzwerk werden wir in Deutschland voraussichtlich nicht neu schaffen, sondern gemeinsam mit der Deutsche Energie-Agentur bereits bestehende Angebote verbessern.

Für die Immobilienwirtschaft entwickeln wir in QualDeEPC Leitlinien, die sie dabei unterstützen sollen, dass sie die Pflicht in Immobilienanzeigen Kennwerte aus dem Energieausweis zu veröffentlichen besser einhalten kann.

Einige wichtige Konzepte können wir aber nicht selbst umsetzen, sondern nur der Politik vorschlagen. Dazu gehört vor allem das verbesserte, benutzerfreundliche Energieausweisformular. Wir streben zudem eine höhere Qualität der Energieausweise durch regelmäßige und obligatorische Weiterbildungen von Energieausweisausstellern als Voraussetzung für deren Zertifizierung / Akkreditierung und ggf. Registrierung an.

Die Konzepte auf staatenübergreifender Ebene werden wir voraussichtlich im April 2021 im weiter oben genannten White Paper veröffentlichen. Parallel dazu

haben die Projektpartner bereits damit begonnen, die Ergebnisse an ihre jeweiligen nationalen Rahmenbedingungen anzupassen.

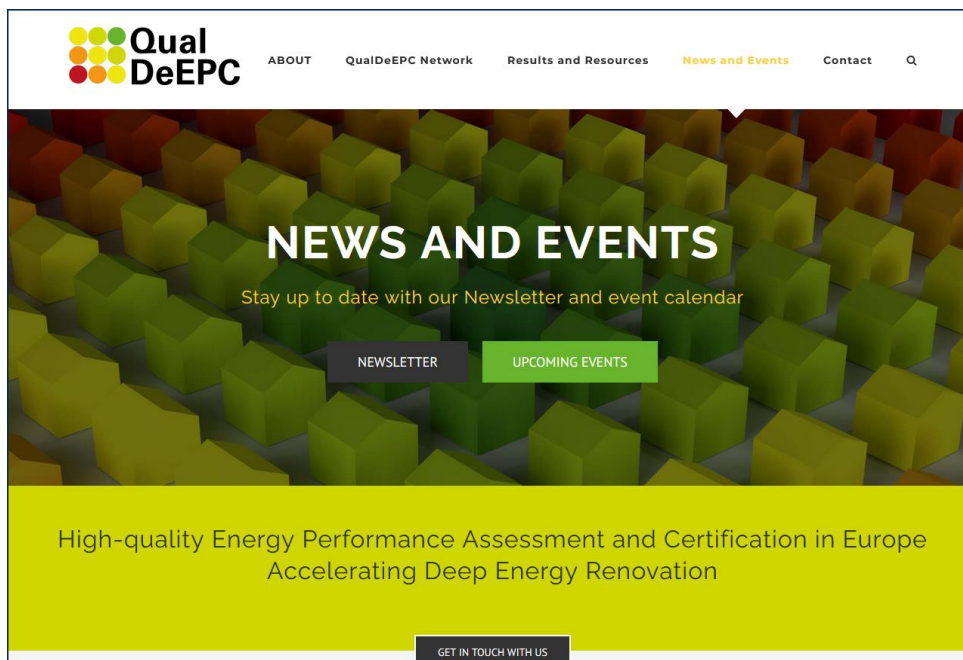


Bild 3: Über den kostenfreien Newsletter können Interessierte erfahren, wie sich das Projekt QualDeEPC weiterentwickelt.  
© www.qualdeepc.eu

#### 4. Wie sieht Ihr Zeitplan für die praktische Umsetzung aus?

Umsetzung  
in die Praxis

Im weiteren Verlauf des Projekts werden wir bis August 2022 - soweit möglich - das angepasste Online-Tool und die „Deep Renovation Network Platform“ mit Informationsangeboten umsetzen. Die übrigen Ergebnisse bedürfen in der Regel, dass sie durch die Gesetzgebung oder die zuständigen Behörden umgesetzt werden. Hier liegt die praktische Umsetzung also nicht in der Hand unseres Projektteams. Es wird daher durch Öffentlichkeitsarbeit und Gespräche sowie zwei weitere nationale Workshops für deren Umsetzung werben.

#### 5. Was und wo finden Interessierte an Infos zum Projekt?

Informationen

Eine übersichtliche Zusammenfassung der Zielsetzungen und geplanten Auswirkungen auf die energetische Sanierung im Gebäudebestand können Interessierte im deutschsprachigen Factsheet einsehen: → [QualDeEPC Factsheet](#)

**Vielen Dank für Ihre ausführlichen Antworten!**

Kontakt:

**Dr. Stefan Thomas**

Leiter der Abteilung Energie-, Verkehrs- und Klimapolitik

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie

Döppersberg 19, D-42103 Wuppertal

Telefon: +49 (0) 202 / 24 92 - 143

E-Mail: [stefan.thomas@wupperinst.org](mailto:stefan.thomas@wupperinst.org)

Internet: [www.wupperinst.org](http://www.wupperinst.org)