



## Forderungen des Energieberaterverbands GIH zum Energieausweis

Seit 2009 muss in Deutschland potenziellen Käufern oder Mietern einer Immobilie ein Energieausweis vorgelegt werden. Indem er Kennwerte zur Energieeffizienz und zum Energieverbrauch eines Gebäudes liefert, soll der Ausweis eine Hilfe bei der Kauf- oder Mietentscheidung sein. Außerdem informiert das Dokument über sinnvolle energetische Modernisierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale.

Während der Verbrauchsausweis nur stark bewohnerabhängige Werte heranzieht, wird der Bedarfsausweis aus Daten zu Bauweise, Anlagentechnik und anderen relevanten Faktoren berechnet. Da für die meisten Gebäude Wahlfreiheit herrscht, entscheiden sich viele Immobilienbesitzer für den kostengünstigeren, aber weit weniger aussagekräftigen Verbrauchsausweis – was freilich das Grundanliegen konterkariert.

Aktuell ist die gesetzliche Lage in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt, die aber bald schon mit leichten inhaltlichen Änderungen im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) aufgehen soll. So richten sich die Effizienzklassen bei Wohngebäuden künftig nach dem Primärenergiebedarf bzw. -verbrauch. Weiter werden Angaben zu CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie zu inspektionspflichtigen Klimaanlage verbindlich. All dies sind kleine Verbesserungen, die dem GIH jedoch nicht weit genug gehen.

Soll der Energieausweis zu dem Instrument gemacht werden, als das er ursprünglich gedacht war, wären aus Sicht des GIH vor allem folgende Anpassungen unerlässlich:

- Begehungspflicht:  
Kostengünstige Online-Aussteller bieten häufig Energieausweise auf der Basis eingesandter Daten und Bilder an. Diese Ausweise sind minderwertig und nicht dazu geeignet, Sanierungen einzuleiten. Für die Erstellung eines Energieausweises muss daher ein Begehungstermin vor Ort mit direktem Kundengespräch verpflichtend sein.

23. August 2019

**GIH Bundesverband**Unter den Linden 10  
10117 Berlin

Fon: 030 340602370

info@gih.de



- Abschaffung des Verbrauchsausweises:  
Verbrauchsausweise sagen wenig über das Gebäude, dessen Energiebedarf und das Potenzial zur Verbesserung des energetischen Gebäudezustandes, sondern nur über das Nutzerverhalten. Da sie keine umfassenden und vergleichbaren Informationen über Gebäudehülle und Technik liefern, sollten sie ersatzlos gestrichen werden.
- Vollzug überprüfen:  
In vielen Bundesländern wird kaum geprüft<sup>1</sup>, ob die mit dem Energieausweis verbundenen Vorschriften eingehalten werden. Hier muss der Vollzug dringend umgesetzt werden.
- Weiterentwicklung:  
Bei Sanierungen sollte in sinnvoll aufeinander aufbauenden Schritten modernisiert werden – nicht zuletzt aus Kostengründen. Um dies anleiten zu können, sollte der Energieausweis perspektivisch zu einem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) weiterentwickelt werden. Im Idealfall könnte der Energieausweis durch einen viel aussagekräftigeren iSFP ersetzt werden. Dazu müsste er den öffentlich-rechtlichen Status eines Energieausweises erhalten.

23. August 2019

**GIH Bundesverband**

Unter den Linden 10  
10117 Berlin

Fon: 030 340602370

info@gih.de

---

<sup>1</sup> <https://www.gih.de/blog/energieausweise-sind-zahnlose-tiger/>

#### Kurzdarstellung GIH Bundesverband e.V.:

Der Bundesverband GIH Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker e.V. wurde 2001 gegründet. Als Dachverband von 14 Mitgliedsvereinen vertritt er rund 2.500 qualifizierte Energieberater bundesweit und ist somit die größte Interessenvertretung von unabhängigen und qualifizierten Energieberatern in Deutschland. Voraussetzung für die Mitgliedschaft im Bundesverband und seinen Mitgliedsvereinen ist eine technisch orientierte Ausbildung und eine anerkannte Zusatzqualifikation als geprüfter Energieberater.