



Energieberater - Möller - Brunhamstr. 43 - 81249 München

Deutsche Energie Agentur GmbH (dena)
Herrn Stephan Kohler - Geschäftsführer
Chausseestr. 128a

10115 Berlin

Energieberater-Muenchen.info

Thomas Möller - Energieberater

Brunhamstraße 43

81249 München

Tel. 089-871 2454

Fax 089-871 2434

Mobil 0171-613 0738

info@energieberater-muenchen.info

31. Juli 2007

Pressemitteilung der dena vom 26. Juli 2007
Vorsicht Falle: Energieausweis zum Dumpingpreis

Sehr geehrter Herr Kohler,

Ihre Pressemitteilung ist beinhaltet gezielt falsche Informationen, ist unsachlich und schürt nur Emotionen.

Sie führen aus, dass den Energieausweisen Modernisierungsempfehlungen beigelegt sein müssen. Fehlen die Sanierungstipps, ist der Ausweis ungültig.

Diese Aussage entspricht nicht dem Inhalt der EnEV Par 20. Dort steht: "Sind kostengünstige Verbesserungen der energetischen Qualität (Energieeffizienz) möglich, hat der Aussteller des Energieausweises dem Eigentümer anlässlich der Ausstellung eines Energieausweises entsprechende Empfehlungen in Form von kurz gefassten fachlichen Hinweisen auszustellen (Modernisierungsempfehlungen). Sind Modernisierungsempfehlungen nicht möglich, dann hat der Aussteller dies dem Eigentümer anlässlich der Ausstellung des Energieausweises mitzuteilen."

Offensichtlich kennen Ihre Mitarbeiter diesen Passus der EnEV besser, als Sie, denn auf Ihrer Webseite "<http://www.dena-energieausweis.de/page/index.php?id=6285>" ist die Ausstellung der Modernisierungsempfehlungen eine Option. Unter diesem Aspekt ist die in Ihrer Pressemitteilung angeführte Pflicht zu Modernisierungsempfehlungen und Ungültigkeit von Energieausweisen ohne Modernisierungsempfehlung nur als Kampagne zur Herabwürdigung von Energieberatern zu sehen, die die Bandbreite der in der EnEV erlaubten Erstellung von Energieausweisen auf der Basis von Eigentümerdaten nutzen.

In Bezug auf die Ausstellung von Energieausweisen haben Sie wohl den Bodenkontakt mit dem Immobilien- und Energieberatungsmarkt verloren. Anstatt herauszufinden, warum ein Energieberater Verbrauchsausweise zu Einführungs- bzw. "Dumpingpreisen" anbietet, machen Sie solche Angebote von vornherein anrühlich und rücken sie in an den Rand der Illegalität.

Wir haben über einen Zeitraum von 4 Wochen die Erstellung von Verbrauchsausweisen für EUR 9,99 in Internet angeboten. Der Zweck dieses Angebots war, den Markt zu testen. Es ging uns insbesondere darum, innerhalb kurzer Zeit eine Anzahl an Aufträgen für Verbrauchsausweise für unsere eigene Erfahrungen zu sammeln. Nachdem wir auf "Einführungsangebote" mit EUR 35,-, 29,99, 19,99 keine Aufträge oder Reaktionen bekamen, haben wir uns entschlossen ein Angebot zu gestalten, das einen möglichst hohen Marktanteil sicherstellt. Hier die wichtigsten Ergebnisse, die ich auch mit Mitarbeitern Ihres Hauses diskutiert habe:

- Anstatt Hunderte von Aufträgen pro Tag / Woche erhielten wir immerhin durchschnittlich 3 - 7 Aufträge pro Tag.
- Eine Analyse aller in ebay angebotenen Angebote und "Bewertungen" der ebay Anbieter ergab weniger als 1 Auftrag pro Tag.
- Die energetische Qualität der Gebäude ist bei den Verbrauchsausweisen wesentlich besser, als bei den Bedarfsausweisen. Viele Altbauten (<1970) liegen im Bereich von 120 bis 200 kWh/m², Gebäude der 90er Jahre unterschreiten teilweise das Neubauniveau. Wir haben weit über 100 Verbrauchsausweise für Häuser, z.T. über 100 Jahre alt ausgestellt. Es gab keinen Ausweis mit über 250 kWh/m² pro Jahr

Nach unserer Einschätzung liegen diese Häuser auf Bedarf gerechnet mindestens 30% höher. Dieses Problem wird uns auch von Herstellern von Energieberatungs-Software bestätigt. Damit ist der Bedarfsausweis für das Immobilienmarketing nicht von Vorteil.

- Ich habe das Thema "Kennzahlen in Verbrauchsausweisen" mit den durchschnittlich sehr niedrigen Verbrauchswerten mit Mitarbeitern Ihres Hauses besprochen. Auch sie waren etwas erstaunt über dieses Ergebnis. Auf die Frage, welche Modernisierungsvorschläge sie denn für ein 2-Familienhaus Baujahr 1985 mit 120 kWh/m² pro Jahr (fast Neubaustandard) machen würden, fiel Ihrem Mitarbeiter nichts dazu ein.
- Aus der Sicht des Immobilienmarketings gibt es für Immobilienanbieter (Verkauf / Miete) keinen Grund den von Ihnen empfohlenen Bedarfsausweis für Marketingaktivitäten zu nutzen. Der Verbrauchsausweis zeigt typischerweise bessere Werte und kostet weniger Geld.

- Eigentümer und Wohnungsverwaltungen sehen den Energieausweis nur als ein vom Gesetzgeber vorgeschriebenes Pflichtdokument. Ihre Vorstellung, dass mit dem Verbrauchsausweis verbrauchsmindernde Maßnahmen von den Eigentümern realisiert werden, liegen außerhalb der Realität. Eigentümer, die energetische Verbesserungen planen brauchen eine Energieberatung und bestellen keinen Verbrauchsausweis.

Nach unserer Erfahrung ist die Nachfrage nach Energieausweise derzeit so gut wie nicht existent. Wenn bis zum 31.12.2008 nur 3.000.000 Energieausweise ausgestellt werden müssen, dann sind dies rund 8.500 pro Werktag und keine niedrige zweistellige Zahl.

Im übrigen ist die Ausstellung von Energieausweisen kein wirkliches Geschäft für die 21.000 bei der dena registrierten Energieberater. Statistisch entfallen auf jeden Energieberater gerade 140 Ausweise (oder EUR 5.600 Umsatz). Von der Ausstellung von Verbrauchsausweisen können Energieberater nicht leben. Durch die Zulassung des Verbrauchsausweises ist für die Energieberater auch ein wesentlicher Markt weggebrochen.

Mit Ihrer Pressekampagne haben Sie keinen konstruktiven Beitrag zur Verbreitung der Energieausweise geleistet. Der Flurschaden liegt in der erneuten Verunsicherung der Haus- und Wohnungseigentümer und führt damit einer weiteren Verzögerung des Anlaufs der Ausstellung von Energieausweisen.

Wir bitten Sie, durch eine weitere Pressemitteilung richtig zu stellen, dass Energieausweise ohne Modernisierungsempfehlungen nicht grundsätzlich rechtswidrig und damit ungültig sind.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Möller