

## Potenzialanalyse zum Energieausweis

# Wie viele Aussteller braucht Deutschland?

Mehrere Millionen Gebäude in Deutschland sind in den nächsten Jahren energetisch zu beurteilen. Wird die EU-Gebäuderichtlinie auf einen Schlag umgesetzt, werden im ersten Jahr rund 2,65 Millionen Energieausweise benötigt. Doch steht dafür überhaupt genügend Fachpersonal zur Verfügung? Und welche Berufsgruppen können welchen Beitrag leisten? Und wie kann man die Qualität der Aussteller sichern?

Ob sich Realisten oder Pessimisten dafür stark gemacht haben, lässt sich heute nicht mehr rekonstruieren. Jedenfalls wird den EU-Mitgliedstaaten in der Gebäuderichtlinie [1] eine Fristverlängerung für das Ausstellen von Energieausweisen von bis zu drei Jahren eingeräumt, „falls qualifiziertes und/oder zugelassenes Fachpersonal nicht oder nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung steht“.

Um dies für Deutschland zu beantworten, holte das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit das kürzlich fertig gestellte Gutachten „Potenzial an Fachleuten zur Umsetzung der Gebäuderichtlinie“ [2]

beim Bremer Energie Institut und dem Institut Technik und Bildung ein. Ein klares „Ja, wir haben genügend Fachpersonal“ und gleichzeitig ein klares „Nein, wir haben nicht genügend Fachpersonal“ haben die Gutachter ermittelt. Um das gleichzeitige Ja und Nein zu verstehen, werden die Gebäude, die potenziellen Aussteller und die Gebäuderichtlinie näher betrachtet.

### Differenzierung der Gebäude

Die Gebäuderichtlinie stellt Anforderungen an existierende und an neue Gebäude. Zum Bestand gehören rund 17 Mio. Wohngebäude, wobei Ein- und Zweifamilienhäuser deutlich dominieren. (Bild 1). Weiterhin zählen die Statistiker 1,66 Mio. beheizte Nichtwohngebäude. 75% hiervon entfallen auf drei kleinere Gebäudetypen, die Läden, Büros und Wohnnutzung integrieren.

Bei den Nichtwohngebäuden unterscheidet das Gutachten zusätzlich auf Basis der technischen Gebäudeausrüstung:

- Gebäude ohne besondere technische Gebäudeausrüstung (Wohngebäude und einfache Nichtwohngebäude, wie Bürogebäude ohne raumlufttechnische Anlagen und mit geringem Kunstlichtbedarf)

- Gebäude mit besonderer technischer Gebäudeausrüstung (z. B.: Gebäude mit raumlufttechnischen Anlagen, mehr als geringem Kunstlichtbedarf, Schwimmbad, Druckerhöhungsanlagen usw.)

### Bedarf an Energieausweisen

Wenn die EU-Gebäuderichtlinie zeitgleich für alle Gebäude wirksam wird, werden in den ersten zwölf Monaten insgesamt 2,65 Mio. Energieausweise benötigt. Die Einteilung nach den Ausstellungsgründen Errichtung, Verkauf, Vermietung und Demonstration (öffentliche Gebäude) ergibt einen markanten Schwerpunkt beim Anlass Vermietung (Bild 2).

Während für die Anlässe Verkauf und Baufertigstellung langfristig etwa konstante Zahlen zu unterstellen sind, sinkt die Nachfrage nach Ausweisen mit dem Anlass Vermietung nach dem ersten Jahr spürbar (Bild 3). Durch Umzüge sind Gebäude mit hoher Wohnungszahl statistisch eher betroffen, denn schon die erste Neuvermietung macht einen Energieausweis obligatorisch.

### Bedarf an Ausstellern

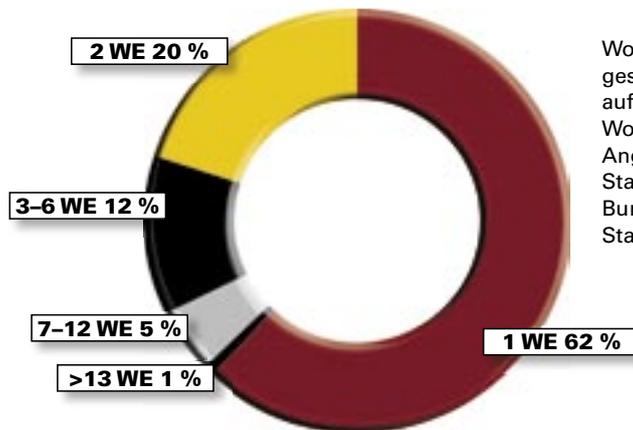
Für 2,65 Mio. Gebäudebewertungen sind bei mittlerem Zeitansatz rund 16,5 Mio. Arbeitsstunden erforderlich. Abgesehen von wenigen Vollzeit-Energieberatern werden aber viele Berufsgruppen nur einen kleinen Teil ihrer Jahresarbeitszeit für das Ausstellen von Energieausweisen aufwenden. Im Gutachten wurde ein Mittelwert von 120 h/a, das entspricht 10% der produktiven Jahresarbeitszeit, angesetzt. Differenziert nach der Einteilung mit/ohne besondere technische Gebäudeausrüstung und dem Zeitansatz pro Energieausweis ergibt sich so eine rechnerische Anzahl erforderlicher Fachleute. Ist die Zahl der potenziellen Aussteller in den in Frage kommenden Zielgruppen größer, kann der Bedarf gedeckt werden.

Für die 2,26 Mio. Energieausweise für Gebäude ohne besondere technische Gebäudeausrüstung werden beim mittleren Zeitansatz von vier Stunden pro Energieausweis beispielsweise rund 76 000 Aussteller (bei 120 h/a) im ersten Jahr benötigt. Für 0,46 Mio. Gebäude mit besonderer technischer Ausrüstung bei dem ebenfalls mittleren Zeitansatz von zwei Tagen sind es zusätzlich 62 000 Aussteller (bei 120 h/a). Im ersten Jahr werden also 138 000 Aussteller (bei 120 h/a) benötigt (Bild 4).

### Prinzipiell verfügbare Aussteller

Die Gebäuderichtlinie fordert „qualifizierte“ oder alternativ „zugelassene Fachleute“, während die „unabhängige Weise“ der Ausstellung alternativlos ist. Um die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes zu beurteilen, braucht der Aussteller ein breites Fachwissen. Aus der Erfahrung mit der Umsetzung der bisherigen Energieeinsparverordnung (EnEV) und Energiepass-Modellprojekten kommen als Aussteller von Energieausweisen in Frage:

## 1 Wohngebäudestruktur in Deutschland



Wohngebäude  
gesamt: 15 Mio.,  
aufgeteilt nach  
Wohneinheiten.  
Angaben des  
Statistischen  
Bundeamts,  
Stand 1993

- Architekten
- Bauvorlageberechtigte Bauingenieure
- (Gebäude-)Energieberater im Handwerk (HWK)
- Sonstige Personen mit einschlägiger beruflicher Ausbildung (z. B. Versorgungstechnik-Ingenieure, Gebäudetechnik-Ingenieure, Bautechniker, Bauphysiker) und mit zusätzlicher einschlägiger Weiterbildung

Für „Sonstige Personen“ bedarf es bei Gebäuden ohne besondere technische Gebäudeausrüstung einer Zulassungsstelle. Für die Ausstellung von Energieausweisen prinzipiell geeignet erscheinen folgende Fachleute, in der Summe etwa 138 000:

- Architekten (nur freischaffende, angestellte und arbeitslose Hochbauarchitekten): ca. 94 000
- Bauvorlageberechtigte Bauingenieure: ca. 32 400
- ein Teil der Versorgungsingenieure: ca. 2 000
- ein Teil der Techniker: ca. 100
- (Gebäude-)Energieberater im Handwerk (HWK): ca. 9 400 (ca. 60% davon sind Schornsteinfeger)
- Sonstige (z. B. bestimmte Physiker, andere Weiterbildungen): Zahl unklar

Für das Ausstellen von Energieausweisen in Wohngebäuden ist zwar nicht so ein hohes Qualifikationsniveau wie bei der BAFA-Vor-Ort-Beratung nötig, eine Fachausbildung ist aber auch nicht in jedem Fall ausreichend. Evaluationen von Wärmeschutz- und Energiebedarfsausweisen haben beispielsweise eine große Anzahl fehlerhafter Nachweise ergeben. Noch anspruchsvoller ist es, einen Energieausweis für Gebäude mit besonderer technischer Gebäudeausrüstung zu erstellen. Hier sind Ingenieure mit spezieller Weiterbildung erforderlich.

### Zu wenig TGA-Bewertungsspezialisten

Zahlenmäßig passen der Gesamtbedarf und das Gesamtpotenzial beim mittleren Zeitansatz mit jeweils 138 000 Ausstellern (bei 120 h/a) überein. Überträgt man aber die oben eingeführte Unterscheidung von Gebäuden mit/ohne hohe technische Gebäudeausrüstung auf die Anforderungen an die Aussteller, ergibt sich eine enorme Schieflage.

Denn die neu erstellte Bewertungsnorm DIN V 18 599 ist erst im Juli erschienen. Entsprechende Weiterbildungsangebote existieren demzufolge erst seit September. So ist abzusehen, dass Anfang 2006 nur wenige hundert entsprechend weitergebildete Ingenieure zur Verfügung stehen. Das unterschreitet den Bedarf um mindestens zwei Zehnerpotenzen.

Für die Bewertung von Gebäuden ohne besondere technische Gebäudeausrüstung kann der Bedarf hingegen gedeckt werden. Das Ausstellungspotenzial liegt bei dem mittleren Zeitansatz bei 4,4 Mio. Energieausweisen, während lediglich ein maximaler Bedarf von 2,2 Mio. Energieausweisen im ersten Jahr zu erwarten ist (Bild 5).

### Zulassung der Aussteller

Die Zulassungsmöglichkeiten von Fachleuten sollten sich an den Anforderungen der Gebäudetypen und des Rechenverfahrens orientieren. Damit werden die erstellbare Menge, die Kosten, aber auch die Qualität der Energieausweise sowie ihre Akzeptanz bei den Nutzern beeinflusst.

#### Zulassungsvariante 1: hohe Qualität

Bisher sind für Energiebedarfsausweise nach EnEV 2001 insgesamt über 100 000 Personen, vorwiegend Bauvorlageberechtigte, zugelassen. Nicht alle verfügen über die benötigten Fähigkeiten, um Energieausweise auch im Gebäudebestand fehlerfrei ausstellen zu können. Als Variante 1 mit hohem Qualitätsanspruch könnte ein Zulassungssystem für die Aussteller von Energieausweisen so aussehen:

- Der Verordnungsgeber definiert bundesweit einheitliche Qualifikationsanforderungen für die Aussteller.
- Potenzielle Aussteller reichen eine Selbsterklärung mit definiertem Inhalt (Ausbildung, Erfahrung, Erwerbsstatus etc.) ein. Eine vom Staat beauftragte Zulassungsstelle registriert die Aussteller und stellt Auftraggebern eine Ausstellerdatenbank zur Verfügung.
- Innerhalb von zwei Jahren muss ein Aussteller mindestens eine eintägige einschlägige Fortbildung absolvieren.

Für etwa 2,65 Mio. Gebäude werden in den ersten 12 Monaten Energieausweise auszustellen sein. Der größte Teil betrifft Wohngebäude, in denen neu vermietet wird

Privatwirtschaftlich finanzierte Clearingstellen bearbeiten Kundenbeschwerden und melden die Ergebnisse an die Stelle, welche die Datenbank führt. Eine Häufung begründeter Beschwerden entzieht die Zulassung.

- Für Energieausweisdaten wird ein einheitliches Datenmodell entwickelt. Die Daten müssen von den Ausstellern in eine Datenbank eingegeben werden. So werden auch neue Erkenntnisse über den Gebäudebestand gewonnen.

- Etwa 0,1 % der Energieausweise werden jährlich einer eingehenden Prüfung unterzogen.

Welche Qualifikation vom Aussteller gefordert ist, wird nach dem Rechenverfahren differenziert. Je nach Gebäudetyp bzw. Rechenverfahren sollen neben Architekten und Ingenieuren, die im Bauwesen tätig sind, auch weitergebildete Handwerksmeister und einige Dritte als grundsätzlich qualifiziert gelten.

Die unabhängige Weise der Ausstellung der Energieausweise wird durch das Rechenverfahren und die Unabhängigkeit des Ausstellers vom Eigentümer des Gebäudes unterstützt. Ausnahmen gibt es für öffentliche Gebäude und im Falle von Verbrauchsausweisen.

#### Zulassungsvariante 2: niedrige Kosten

Variante 2 kennt vier Gruppen von Akteuren, die Energieausweise ausstellen dürfen (Bild 6): Personen, die in eine Architektenliste eingetragen sind, oder bauvorlageberechtigte Ingenieure oder Gebäude-Energieberater im Handwerk sind und sonstige, die jedoch von einer autorisierten Zulassungsstelle geprüft und zertifiziert sein müssen. Sie erhalten dann eine Zulassung auf Zeit. Energieausweise dieser Akteure werden einer stichprobenartigen Qualitätskontrolle unterzogen.

Für Gebäude mit besonderer technischer Gebäudeausrüstung werden über eine Zulassungsstelle Ingenieure auf Zeit zugelassen. Sie müssen dazu die nötige Erfahrung und Weiterbildung belegen. Die Neubeauftragung setzt eine Weiterbildung und Qualitätskontrolle voraus. Die Kosten für den Staat sind bei diesem System gering. Die Qualitätssicherung wird als Aufgabe des Hauseigentümers, des Ausstellers (Haftung) und der Wirtschaft begriffen. Es ist zu erwarten, dass

es einen Bedarf an „gütesicherten“ Energieausweisen gibt, sich Industriezweige und Beraterorganisationen entsprechend engagieren und die geforderte Qualitätssicherung über Zulassungsstellen Auswirkungen auf andere Segmente hat.

### Schlussfolgerungen

Bei der Umsetzung der Gebäuderichtlinie in Deutschland sind zwei Dinge besonders zu beachten. Die ungestaffelte Einführung von Energieausweisen löst im ersten Jahr einen sehr hohen Bedarf aus. Die-

## 2 Benötigte Energieausweise im ersten Jahr

Energieausweise für	Stück
Wohngebäude, Anlass: „Verkauf“	380 000
Wohngebäude, Anlass: „Neuvermietung“	1 735 000
Beheizte Nichtwohngebäude, Anlass: „Verkauf“	13 000
Beheizte Nichtwohngebäude, Anlass: „Neuvermietung“	380 000
Baufertigstellungen	162 000
Öffentliche Gebäude > 1000 m <sup>2</sup> mit starkem Publikumsverkehr	55 000
<b>Summe</b>	<b>ca. 2,65 Mio.</b>

(Unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 2,5 % für Doppelzählungen z. B. Vermietung neu errichteter Gebäude)

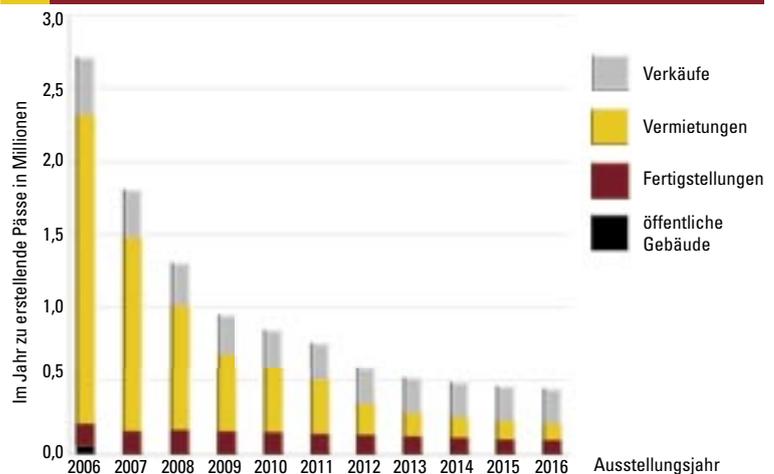
ser kann für Wohngebäude sogar theoretisch gedeckt werden. Danach ist der Bedarf aber stark rückläufig und halbiert sich bereits im vierten Jahr. Die Branche müsste schon ein Jahr nach der Einführung um Aufträge kämpfen bzw. Kapazitäten abbauen.

Die größte Diskrepanz ergibt sich aber bei Gebäuden mit besonderer technischer Gebäudeausrüstung. Wird die Gebäuderichtlinie in einer novellierten Energieeinsparverordnung innerhalb der nächsten Monate ungestaffelt umgesetzt, schreibt der Verordnungsgeber eine Leistung vor, die der Markt nicht zur Verfügung stellen kann.

### Empfehlungen an den Verordnungsgeber

Problematisch bei der Einführung der Energieausweise ist die Bugwelle beim Bedarf im ersten Jahr. Um diese abzumildern, können beispielsweise bisher ausgestellte Energiebedarfsausweise nach EnEV 2001/2004 zunächst gültig bleiben. Ebenso könnten Energieausweise für Gebäude anerkannt werden, die schon jetzt der Berechnungsmethodik der künftigen EnEV entsprechen und von Personen ausgestellt sind, die nach der künftigen EnEV für das jeweilige Gebäude Energieausweise ausstellen dürfen.

### 3 Entwicklung Energieausweise 2006 – 2016



Bei einer Umzugsquote von zehn Prozent führt der Ausstellungsgrund „Neuvermietung“ zu einer Bugwelle an benötigten Energiepässen. Erst ab dem Jahr 2012 überwiegt der Ausstellungsgrund „Verkauf“

Das größte Potenzial bietet die Zulassung von Energieausweisen auf der Basis des gemessenen Energieverbrauchs für große Wohngebäude. Lässt man diesen für Gebäude mit mehr als sieben Wohneinheiten zu, sinkt im

### 4 Benötigte Fachleute im ersten Jahr

Gebäudeart	Ausstellungsgrund	Anzahl Energiebedarfsausweise	Anzahl benötigter Fachleute bei zur Verfügung stehender Jahresarbeitszeit von 10% für Energieausweise und durchschnittlichem Zeitaufwand pro Energieausweis von ...		
			3 Stunden	4 Stunden	5 Stunden
ohne besondere technische Gebäudeausrüstung	Verkauf	ca. 382 000	ca. 9 550	ca. 12 750	ca. 15 900
	Vermietung	ca. 1 735 000	ca. 43 400	ca. 57 850	ca. 72 300
	Baufertigstellung	ca. 147 000	ca. 3 700	ca. 4 900	ca. 6 150
<b>Summe</b>		<b>ca. 2 264 000</b>	<b>ca. 56 650</b>	<b>ca. 75 500</b>	<b>ca. 94 350</b>
			1 Tag	2 Tage	3 Tage
mit besonderer technischer Gebäudeausrüstung	Verkauf	ca. 13 000	ca. 850	ca. 1 750	ca. 2 600
	Vermietung	ca. 382 000	ca. 25 450	ca. 50 950	ca. 76 400
	Baufertigstellung	ca. 15 000	ca. 1 000	ca. 2 000	ca. 3 000
	öffentl. Gebäude > 1000m <sup>2</sup>	ca. 55 000	ca. 3 650	ca. 7 350	ca. 11 000
<b>Summe</b>		<b>ca. 465 000</b>	<b>ca. 30 950</b>	<b>ca. 62 050</b>	<b>ca. 93 000</b>

Zahl der Fachleute, die benötigt werden, wenn jeder durchschnittlich 10% seiner produktiven Jahresarbeitszeit für das Ausstellen von Energieausweisen zur Verfügung hätte

Für Gebäude mit hoher technischer Ausstattung gibt es 2006 einen Mangel an Fachleuten für die Ausweiserstellung. Die Anzahl von Energieausweisen, die im ersten Jahr zu erstellen wären, übersteigt die machbaren Energieausweise um rund das Hundertfache

### 5 Machbare Energieausweise im ersten Jahr

	Anzahl „Zu erstellende Energieausweise“	Anzahl „Machbare Energieausweise mit zur Verfügung stehenden Fachleuten“
Gebäude ohne besondere technische Gebäudeausrüstung (in der Regel Wohngebäude)	ca. 2,2 Mio.	<b>mit in Deutschland ansässigen Fachleuten:</b> 3,3 bis 5,5 Mio. (bei durchschnittlichem Aufwand 5 bis 3 Stunden pro Ausweis) <b>Potenzial Fachleute aus benachbartem Ausland:</b> 0,19 bis 0,32 Mio. (bei durchschnittlichem Aufwand 5,5 bis 3,3 Stunden pro Ausweis)
Gebäude mit besonderer technischer Gebäudeausrüstung (in der Regel Nichtwohngebäude)	ca. 465 000	<b>mit in Deutschland ansässigen Fachleuten:</b> 4 500 (bei durchschnittlichem Aufwand 1 Tag pro Ausweis) <b>Potenzial Fachleute aus benachbartem Ausland:</b> < 6 800 (bei durchschnittlichem Aufwand 1,1 Tag pro Ausweis)

**6 Zulassungsvariante 2 für Energieberater**

Gebäude	Ausstellungsgrund	Rechenverfahren/Ausweistyp	Zugelassene Fachleute	besondere technische Gebäudeausstattung														
				ausführliches Energiebedarfsverfahren	vereinfachtes Energiebedarfsverfahren	Energieverbrauchsverfahren	Architekten	bauvorlageberechtigte Ing.	beratende Ing. für Gebäudetechnik	Gebäudeenergieberater (HWK)	qualifizierte Sonstige	Zugelassene Ing.	Wärmesdienstfirmen	Energieversorgungsunternehmen				
Neubau/umfangreiche Modernisierung	Errichtung/Modernisierung			■			■	■	■									
Gebäude mit Fertigstellung vor 1.1.2002	Verkauf	ohne		■			■	■										
		mit		■			■	■	■	■	■							
	Vermietung	ohne		■			■	■										
		ohne*				■	■	■								■	■	
		mit		■												■		
öffentl. Gebäude entspr. Art. 7 Abs. 3	Demonstration				□	■	■	■						■	■	■		

\*ab größeren Wohneinheiten bzw. m<sup>2</sup> □ befristet

Das Zulassungssystem „niedrige Gesamtkosten“ differenziert nach Gebäude, Ausstellungsgrund, Rechenverfahren, Ausweistyp und Fachleuten

**Genügt ein Ausweis pro Woche?**

Die Studie des Bremer Energie Instituts geht davon aus, dass der durchschnittliche Ausstellungsberechtigte 10 % seiner Arbeitszeit, also einen halben Tag pro Woche einsetzt, um Energiepässe auszustellen. Das entspricht etwa einem Wohngebäude-Energiepass pro Woche. Kann man mit einem Ausweis pro Woche genügend Routine erlangen, um mit hoher Qualität und kostendeckend zu arbeiten? Wie viele Energiepässe halten Sie für notwendig, damit sich der Einstieg in das Thema lohnt?

**MEINUNGEN VON ENERGIEBERATERN**



Florian Mayr



Franz Streif



Dietmar Wagner



Bernd Wulfestieg

*Energieberater Florian Mayr, Architekt, Regensburg  
20 Vor-Ort-Beratungen, 10 Energiepässe*

„Aus meiner Sicht geht es beim Einstieg in das Thema Energiepass und der kostendeckenden Ausstellung nicht um deren Zahl, sondern um den Umfang der Beschäftigung mit dem Thema. Langfristig wird die Qualität der Aussage im Energiepass wie in der Energieberatung von Bedeutung sein. Dazu ist eine fundierte Ausbildung und reichlich Erfahrung mit den komplexen Zusammenhängen von Baukonstruktionen und der Baugeschichte notwendig. Für Planer, Sachverständige und Energieberater, die sich sowieso ständig mit Sanierungen beschäftigen, kann ein Energiepass eine Erweiterung der Palette der Dienstleistungen sein. Da kann auch nur ein Ausweis pro Woche gut als Zusatzgeschäft mitlaufen. Ein Geschäftsmodell, das rein auf der Ausstellung von Energiepässen beruht, halte ich für fragwürdig. Energiepässe zum Billigpreis werden wie Ihre Aussteller über kurz oder lang auf dem Prüfstand der allgemeinen Akzeptanz ihrer Inhalte und später auf dem der Gerichte landen.“

*Energieberater Franz Streif, Schornsteinfegermeister, Oppenau,  
500 Energiesparchecks*

„Aus meiner Erfahrung mit dem vergleichbaren Energiesparcheck Baden-Württemberg benötigt man mindestens 8 Energiepässe pro Monat, um routiniert und gerade noch betriebswirtschaftlich zu arbeiten und sich regelmäßig weiterzubilden. Das sind etwa 2 Energiepässe pro Woche bei einem Zeitaufwand von 8 Stunden. Dies ist mein derzeitiges Level, das ich mir auch als Sollziel beim Gebäudeenergiepass setze.“

*Energieberater Dietmar Wagner, staatlich geprüfter Techniker/  
Haustechnik- und Bauphysikplaner, Hannover  
250 Vor-Ort-Beratungen, 200 Energiepässe und Energiebedarfsausweise*

„Nicht die Anzahl der Energiepässe ist entscheidend, sondern die Qualität der Beratung. Dadurch wird auch die Qualität der Passerstellung gesteigert. Der Energieberater sollte gegenüber dem Hauseigentümer alle wichtigen Themen kommunizieren können: hydraulischer Abgleich, Qualitätssicherung, innovative Techniken, Baudienstleistungen und KfW-Förderprogramme. Dann ist er jederzeit in der Lage, einen Einstieg in den Energieberater-Markt zu finden. Nur eine gute Netzwerkarbeit mit Architekten, Ingenieuren und Handwerksmeistern, sowie in Verbänden und Initiativen generiert genügend Aufträge für die diversen

ersten Jahr der Bedarf von 2,65 auf 1,5 Mio. Energieausweise. Würden Ausweise für Wohnungen in Zweifamilienhäusern erst ein Jahr später Pflicht, kann der Bedarf um weitere 0,48 Mio. Energieausweise reduziert werden.

Auch bei Gebäuden mit besonderer technischer Gebäudeausrüstung ist zu empfehlen, für einige Jahre Verbrauchsausweise zuzulassen und Bedarfsausweise gestaffelt einzuführen: zunächst Neubau, dann Bestand nach Errichtungsjahr oder Größe des Gebäudes, bei Verkauf ab 2007 immer Bedarfsausweis. So wird den erforderlichen Spezialisten eine langfristige Perspektive angeboten und eine Nachfrage nach Weiterbildung geschaffen.

Derzeit ist offen, welche Erkenntnisse und Vorschläge des Gutachtens bei der Gestaltung der neuen Energieeinsparverordnung umgesetzt werden. Bei der Zulassung zeichnet sich ab, dass es keine staatlich verordnete Einzelfallzulassung wie bei der BAFA-Vor-Ort-Beratung geben wird. Vielmehr sollen ganze Berufsgruppen prinzipiell zugelassen werden.

#### Literatur

- [1] Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden [Gebäuderichtlinie]. 16. Dezember 2002. Download auf: [www.bbr.bund.de](http://www.bbr.bund.de), dort unter: BBR-Infoseite, EU-Dokumente zu Städtebau, Wohnen, Bauen
- [2] Clausnitzer, Klaus-Dieter; Dittrich Joachim: Potenzial an Fachleuten zur Umsetzung der Gebäuderichtlinie. bremer energie institut und Institut Technik und Bildung im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit, 2005. Download unter: [www.bremer-energie-institut.de](http://www.bremer-energie-institut.de), dort unter: Veröffentlichungen, Veröffentlichungen



#### AUTOR

**Dr.-Ing. Klaus-Dieter Clausnitzer** ist Mitarbeiter am Bremer Energie Institut. Sein Arbeitsschwerpunkt ist die Konzeption von Energieberatung und die Energieanwendung in Gebäuden.

Dienstleistungen, die ein Energiepassaussteller anbieten können sollte. Meine Erfahrung: mindestens ein bis zwei Gutachten bzw. zwei bis drei Energiepässe pro Woche oder der Pleitegeier kreist!"

*Energieberater Bernd Wulfstiegl, Heizungsbaumeister, Hannover  
3 Vor-Ort-Beratungen, 40 Energiepässe*

„Bei einem Energiepass pro Woche Routine zu bekommen, sehe ich nicht als Problem. Die Energiepassausstellung sollte aber nicht zum Fließband-Job werden, da jedes Gebäude andere Ansprüche an den Energieberater stellt, die bei der Abschlussbesprechung erläutert werden müssen. Wenn ein Energieberater schon ausgebildet und damit befähigt ist, halte ich einen Energiepass pro Woche für lohnenswert. Sollte ein Fachmann aber die Ausbildung zum Energieberater nur für einen Energiepass pro Woche durchführen, lohnen sich der Zeitaufwand und die Schulungskosten nicht. Selbstverständlich eröffnen sich für geprüfte Energieberater noch andere Geschäftsfelder, z.B. Vor-Ort-Gutachten und Baubegleitung. Ein Wissensvorsprung ist sicher auch ein Vorteil für andere Geschäftsbereiche.“

**Dr.-Ing. Klaus-Dieter Clausnitzer**, Bremer Energie Institut



„Uns fehlen Fachleute, um Nichtwohngebäude zu bewerten.“



#### NACHGEFRAGT

Die Redaktion sprach mit Dr.-Ing. Klaus-Dieter Clausnitzer, bremer energie institut, über die Reaktionen und Perspektiven, die sich aus der Studie ergeben haben.

■ *Im Gutachten wird nach Gebäuden „mit/ohne besondere technische Gebäudeausrüstung“ differenziert. Welche Vorteile hat diese Unterscheidung gegenüber der Einteilung in „Wohn-/Nichtwohngebäude“?*

Es würden weniger fehlerhafte Ausweise ausgestellt. Denn manche Wohngebäude sind z.B. mit Lüftungsanlagen und Schwimmbad technisch aufwendig ausgerüstet, was eine höhere Qualifikation des Ausstellers erfordert. Außerdem würden mehr Aussteller für Nichtwohngebäude mit geringer technischer Ausstattung zur Verfügung stehen, da dort eine Qualifikation wie z.B. zum Gebäudeenergieberater (HWK) ausreicht.

■ *Wird diese Unterscheidung weiter verfolgt?*

Momentan sieht es so aus, dass für den Referentenentwurf die Unterscheidung in Wohn- und Nichtwohngebäude beibehalten wird.

■ *Behält die Aussage des Gutachtens über den Bedarf an Ausweisen und das Angebot an Fachleuten auch für Wohn-/Nichtwohngebäude Gültigkeit?*

Ja, im Wesentlichen. Der Mangel an Fachleuten für den Bereich der Nichtwohngebäude bleibt vorhanden.

■ *Sie schlagen vor, dass Energieausweise gültig bleiben sollen, die schon jetzt grundsätzlich nach der Berechnungsmethodik der künftigen EnEV ausgestellt werden – vorausgesetzt, der Aussteller ist auch später ausstellungsberechtigt. Einige Ausweise könnten deshalb ungültig werden. Warum können nicht alle Ausweise gültig bleiben?*

Die Gefahr wäre groß, dass der Markt vor In-Kraft-Treten der künftigen EnEV mit Billigausweisen unzureichender Qualität überschwemmt würde.

■ *Welche Fragen sind nach dem Gutachten noch offen?*

Zu klären ist, unter welchen Randbedingungen Verbrauchsausweise zugelassen werden können. Außerdem muss ein Zulassungsverfahren entwickelt werden, mit dem zu Bauvorlageberechtigten Ingenieuren und Gebäudeenergieberatern gleichwertige Fachleute zugelassen werden können. Weiterhin müssen sich die Spitzenverbände der Handwerker, Hersteller und Aussteller über den Punkt Qualitätssicherung einigen.