



Seite 2

## Kostenloser Check

Wie fit ist Ihre Heizungsanlage?



Seite 3

## Energieausweis

dena warnt vor Billigangeboten



Seite 4

## Ökosteuer

Begünstigung für Industrie darf bleiben

## Energieeinsparverordnung novelliert

# Energieausweis für Gebäude kommt

**In Zukunft müssen Hauseigentümer bei Verkauf oder Vermietung ihrer Immobilie über deren Energieverbrauch informieren. Potenzielle Käufer oder Mieter können dann einen Energieausweis verlangen, der ihnen Auskunft über den energetischen Zustand des Gebäudes gibt.**

Mit ihrer Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt im Juli 2007 ist die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) in Kraft getreten. Kernelement der Verordnung: die stufenweise Einführung eines pflichtmäßigen Gebäudeenergieausweises ab Mitte 2008. Derzeit sind die Ausweise nur für die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden vorgeschrieben.

### Schritt für Schritt

Den Anfang machen Wohngebäude, die bis 1965 fertiggestellt worden sind. Für sie wird der Ausweis ab dem 1. Juli 2008 zur Pflicht, jüngere Wohngebäude sind



erst ab dem 1. Januar 2009 betroffen. Für Nichtwohngebäude gilt die Ausweispflicht ab dem 1. Juli 2009. Die Verordnung sieht vor, dass ein Großteil der Eigentümer und Vermieter wählen kann,

ob sie einen Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs oder des tatsächlichen Energieverbrauchs verwenden. Bei Wohngebäuden mit bis zu vier Wohnungen, die nicht der Wärmeschutzverordnung von 1977 entsprechen, soll diese Wahlfreiheit nur bis zum 1. Oktober 2008 gelten. Danach müssen die betroffenen Eigentümer sich einen Bedarfsausweis ausstellen lassen. Wer potenziellen Käufern oder Mietern keinen Energieausweis vorlegen kann, muss mit einem Bußgeld rechnen. Beide Ausweisvarianten haben eine Gültigkeit von zehn Jahren und müssen danach neu erstellt werden.

### Bedarfs- oder verbrauchsorientiert

Der Verbrauchsausweis wird auf Basis des Energieverbrauchs der jeweils letzten drei Jahre erstellt, zugrunde gelegt

## Editorial

*Lange wurde das Thema diskutiert, viel um die konkrete Ausgestaltung gestritten – nun soll er zur Pflicht werden: der Energieausweis für Gebäude. Allerdings wurde die Einführung noch einmal um ein halbes Jahr verschoben. Den betroffenen Hauseigentümern bleibt damit noch mindestens ein Jahr, um sich einen passenden Sachverständigen zu suchen. Wer keinen Verkauf und keine Vermietung plant, kann sich sogar noch länger Zeit lassen. Doch das Überprüfen des Gebäudezustandes ist in vielen Fällen auch ohne gesetzlichen Zwang sinnvoll, denn gut aufeinander abgestimmte Modernisierungsmaßnahmen erhöhen nicht nur den Wert der Immobilie, sie senken auch den Energieverbrauch und damit die laufenden Kosten.*

Thomas Kanitz, Geschäftsführer  
e-werk Reinbek-Wentorf GmbH

Fortsetzung auf Seite 2 →

# Wie fit ist Ihre Heizungsanlage?

Wer Heizenergie sparen will, sollte zunächst die „Fitness“ der eigenen Heizungsanlage überprüfen. Wie man das macht, zeigt die neue Broschüre „Energiekosten sparen und Umwelt schonen: Fitness-Check Heizung“ der Arbeitsgemeinschaft für sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch e. V. (ASUE).



In Deutschland sind rund vier Millionen Heizungsanlagen energetisch veraltet und verbrauchen somit mehr Energie als nötig. Für den Gebäudeeigentümer resultieren aus einer ineffizienten Hei-

zungsanlage hohe Kosten, zudem wird die Umwelt unnötig belastet. Das Einsparpotenzial beim Austausch eines alten Heizkessels ist dabei enorm: Der Energieverbrauch – und damit auch die Energiekosten – lassen sich um bis zu 40 Prozent reduzieren. Die optimale Abstimmung von Heizkessel, Warmwasserspeicher, Pumpen, Regelung, Rohrleitungen und Heizkörpern trägt zu einer weiteren Energiekostenreduzierung bei. Ob solche Einsparpotenziale auch in Ihrem eigenen Wärmeversorgungssystem schlummern, können Sie nun mithilfe des neuen „Fitness-Check Heizung“ auf einfache Weise selbst ermitteln.

### Effizienzkriterien

Der Check prüft zunächst anhand des sogenannten Energiekennwertes – dem auf einen Quadratmeter umgerechneten jährlichen Energieverbrauch –, ob der eigene Energieverbrauch über dem Durchschnitt liegt. Der Wert lässt sich in nur wenigen Schritten berechnen. Neben

dem Energiekennwert geben weitere Kriterien Auskunft über den Zustand der Wärmeversorgungsanlage. Dies sind unter anderem das Alter des Heizkessels. Kessel mit einem Alter von mehr als 25 Jahren gelten als technisch überholt. Wichtiges Kriterium sind auch die dem tatsächlichen Bedarf angepasste Leistung des Heizkessels sowie die auftretenden Abgasverluste. Zu einer effizienten Heizungsanlage gehören weiterhin gedämmte Rohrleitungen, geregelte Umwälzpumpen, abgegliche Heizkörper mit Thermostat-Ventilen sowie eine in Abhängigkeit von der Außentemperatur agierende Heizungsregelung.

Einzel Exemplare der Broschüre oder eine PDF-Datei können angefordert werden beim:

e-werk  
Barbara Balster  
Tel.: (040) 72 73 73-19  
barbara.balster@erw.de

## → Fortsetzung von Seite 1



werden die entsprechenden Heizkostenabrechnungen. Zulässig ist diese Variante nur für Wohngebäude, die nach 1977 errichtet worden sind. Die Aussagekraft des Ausweises ist allerdings mit Einschränkungen zu bewerten, denn neben der Gebäudequalität spielen hier das Verbraucherverhalten ebenso wie die konkreten Witterungsverhältnisse im Erhebungszeitraum eine wesentliche Rolle. So können sparsame Mieter und einige warme Winter in Folge das Ergebnis bereits erheblich beeinflussen.

Deutlich aussagekräftiger ist dagegen der Bedarfspass, für den die energetischen Gebäudeeigenschaften ausschlaggebend sind – unabhängig vom Verhalten der Bewohner. Dazu nimmt ein Fachmann vor Ort die Bausubstanz unter die Lupe und bezieht den Zustand der Fenster sowie die Heizungsanlage

mit ein. Auf dieser Grundlage berechnet er dann den Energiebedarf. Das Ergebnis wird ähnlich wie das Energielabel auf Kühlgeräten dargestellt.

Ausstellen dürfen den Energiepass nur Fachleute, die hierfür autorisiert sind – zum Beispiel Architekten, Bauingenieure. Auch qualifizierte Handwerker mit Berufserfahrung und Zusatzqualifikation können zugelassen werden. Auf Verkäufer und Vermieter kommen je nach Ausweisvariante Kosten zwischen 60 und 120 Euro zu. Geht es nach dem Willen der Politik sollen Mieter und Käufer jedoch von Mehrbelastungen verschont bleiben.



## Energieausweis zum Dumpingpreis dena warnt vor Billigangeboten

**„Energieausweis nur 9,90 Euro“:  
So oder ähnlich bewerben derzeit  
einzelne Firmen die Erstellung von  
Energieausweisen für Gebäude.  
Die Eigentümer müssen lediglich  
einen Internet-Fragebogen über  
den Energieverbrauch der letzten  
drei Jahre ausfüllen. Kein Vor-Ort-  
Termin, kein großer Aufwand –  
allerdings oftmals auch kein gültiger  
Energieausweis.**

Der Energieausweis zum Dumpingpreis erweist sich in vielen Fällen als eine Moglepackung. Wer hier geizt, kann eine böse Überraschung erleben. Die Vorlage eines nicht vollständigen Ausweises kann mit Bußgeldern von bis zu 15.000 Euro geahndet werden. „Es werden Energieausweise angeboten, die nicht den gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) entsprechen und deshalb ungültig sind. Der Eigentümer sollte die Qualität und die Gültigkeit des angebotenen Energieausweises vor der Beauftragung prüfen“, empfiehlt die dena. Diese Kriterien helfen, Angebote zu beurteilen:

- **Modernisierungsempfehlungen**

Dem Energieausweis müssen individuelle Modernisierungsempfehlungen beigefügt werden – egal, ob er auf gemessenen Verbrauchswerten oder dem rechnerischen Energiebedarf beruht. Dazu sollte der Aussteller die vorhandene Heiztechnik und die Qualität von Wänden und Fenstern vor Ort prüfen. Fehlen die Sanierungstipps, ist der Energieausweis ungültig. Eine Vereinbarung zwischen Eigentümer und Aussteller zum Ausschluss der Empfehlungen ist nicht zulässig.

- **Aufnahme der Gebäudedaten**

Die Gebäudemasse und der Energieverbrauch dürfen vom Eigentümer zwar selbst erhoben und an den Energieausweis-Aussteller übermittelt werden. Allerdings ist der Aussteller gesetzlich verpflichtet zu überprüfen, ob diese Angaben plausibel sind. Bei der Über-



mittlung der Daten über ein Internetformular kann diese Prüfung ohne Rücksprache kaum gewährleistet werden. Die Gefahr, dass fehlerhafte Daten zugrunde gelegt werden, ist in diesem Fall sehr hoch. Der Aussteller sollte den Eigentümer zumindest telefonisch kontaktieren und sich der Richtigkeit der Daten versichern.

Die dena empfiehlt grundsätzlich eine Vor-Ort-Begehung durch den Aussteller vor der Erstellung des Energieausweises.

### News

#### Altbauten effizient sanieren

Welche Sanierungen sind bei Altbauten möglich? Wie werden sie am besten angegangen? Welche gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Anforderungen sind zu beachten? Antworten auf diese und andere Fragen gibt die CD-ROM „Besser als ein Neubau. Hoch-effizientes Sanieren leicht gemacht“ der Deutschen Energie-Agentur (dena).



Die praktischen Informationen werden in kurzen Videofilmen vermittelt, in denen Hausbesitzer oder Architekten ihre Projekte vorstellen. Zudem bietet

das Medium hilfreiche Check- und Adresslisten. Die CD-ROM kann unter [www.zukunft-haus.info](http://www.zukunft-haus.info) bestellt werden.

#### Energieverbrauch wächst global

Angetrieben vom Wachstum Chinas und anderer aufstrebender Staaten ist der Energieverbrauch 2006 weltweit um 2,4 Prozent angestiegen, berichtet die jüngste BP-Statistik zur Weltenergie. Der Bedarf verlagere sich zunehmend weg von den wirtschaftsstarken Ländern hin zu den Entwicklungsländern. Wegen der gleichzeitig erheblich gestiegenen Energiepreise habe sich der Zuwachs jedoch in den letzten Jahren verlangsamt. Danach legten die Gaspreise in den vergangenen fünf Jahren um 75 Prozent zu, die Ölpreise haben sich mehr als verdoppelt und Kohle ist seit 2001 um 46 Prozent teurer geworden.

#### EEG-Belastungen steigen

Umweltminister Gabriel will die Förderstruktur des Erneuerbare Energien Ge-

setzes (EEG) in einzelnen Bereichen anpassen, um die Effizienz zu steigern und weitere Anreize für Innovationen zu setzen. So soll die Förderung für Solarstrom eingedämmt und die für Off-shore-Windkraft in Nord- und Ostsee ausgeweitet werden. Gestärkt werden sollen auch Wasserkraft sowie Strom aus Erdwärme. Die Subventionierung des Ökostroms in Höhe von derzeit 3,2 Milliarden Euro jährlich bezahlen die deutschen Verbraucher. Die Belastung werde sich, laut Gabriel, durch den Ausbau um 30 bis 40 Prozent erhöhen.



## Ökosteuern

# Steuerbegünstigung für Industrie darf bleiben

Die EU-Kommission hat genehmigt, dass die Steuerbegünstigungen für besonders energieintensive Unternehmen in Deutschland rückwirkend von Anfang 2007 bis zunächst 2009 fortgeführt werden dürfen. Danach kann die Begrenzung der Nettobelastung aus der Ökosteuern per Spitzenausgleich bis Ende 2012 weitergeführt werden, wenn die deutsche Wirtschaft ihre in der Klimavereinbarung vom November 2000 zugesagten Ziele einhält. Dabei ist ab 2010 ein beschleunigtes Monitoring anzuwenden. Insgesamt gehe es um ein Entlastungsvolumen von knapp zwei Milliarden Euro pro Jahr, mit dem die energieintensive Industrie von Energie- und Strom-



steuern zumindest teilweise entlastet werde, so Bundeswirtschaftsminister Michael Glos.

steuern zumindest teilweise entlastet werde, so Bundeswirtschaftsminister Michael Glos.

## KfW

# Risikopartnerschaft im Unternehmerkredit

Die KfW wird sich künftig noch stärker als Risikopartner in die Mittelstandsfinanzierung einbringen. Ab Juli 2007 bietet sie in ihrem Basisprodukt für Fremdkapital – dem Unternehmerkredit – eine 50-prozentige Haftungsfreistellung an. Die Bank oder

Sparkasse, die den Unternehmerkredit an das mittelständische Unternehmen ausreicht, kann sich so das Kreditausfallrisiko in gleicher Höhe mit der KfW teilen. Für die Mittelständler entstehen durch die Beantragung der Haftungsfreistellung keine zusätzlichen Kosten. Die Zinsen im Unternehmerkredit werden in jedem Fall individuell risikogerecht vereinbart, das heißt in Abhängigkeit von der Bonität des Mittelständlers und der Werthaltigkeit der von ihm gestellten Sicherheiten.

Die 50-prozentige Haftungsfreistellung im Unternehmerkredit bietet die KfW zur Begleitung von Investitionsvorhaben von Mittelständlern und Freiberuflern an, die mindestens seit zwei Jahren am Markt tätig sind. Mit dem erweiterten Förderprogramm können alle betrieblichen Investitionen finanziert werden – zum Beispiel Grundstücke und Gebäude, Bau- und Umbaumaßnahmen, Maschinen, Anlagen oder Büroausstattung.



## BITKOM

# Kompass für IT-Sicherheit

Nach Einschätzung des Bundesverbandes Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien (BITKOM) fehlt in den meisten mittelständischen Unternehmen eine durchdachte, auf alle relevanten Bereiche des Unternehmens abgestimmte IT-Sicherheitsstrategie. Einen ersten Überblick über Sicherheitsstandards gibt der BITKOM-Leitfaden „Kompass IT-Sicherheitsstandards“. Er soll Unternehmen die Suche nach für sie relevanten IT-Sicherheitsstandards erleichtern. Die

von BITKOM und dem Deutschen Institut für Normung e. V. (DIN) gemeinsam herausgegebene Publikation listet die verschiedenen Standards für IT-Sicherheit auf. Zudem ist die Relevanz der unterschiedlichen Standards nach verschiedenen Kriterien, zum Beispiel Zielgruppe im Unternehmen, bewertet. Auch technische Laien können anhand der Übersichtsmatrix den für sie geeigneten Standard schnell und unkompliziert finden. Die Broschüre hilft somit den Verantwort-

lichen in Unternehmen, die Sicherheit der eigenen IT-Strukturen zu überprüfen und an die gängigen Standards anzupassen. Sie kann kostenlos heruntergeladen werden unter: [www.bitkom.org/de/publikationen/38337\\_40496.aspx](http://www.bitkom.org/de/publikationen/38337_40496.aspx)



## Energie für Reinbek und Wentorf

### Impressum:

e:News 3/2007  
e-werk Reinbek-Wentorf GmbH  
Hermann-Körner-Straße 61-63, 21465 Reinbek  
Tel.: (0 40) 72 73 73-19, Fax: (0 40) 72 73 73-10  
[www.erw.de](http://www.erw.de)

Fotos: Nordex, Pixelio.de  
Konzept, Redaktion und Layout:  
pr/omotion GmbH  
Colonnaden 39, 20354 Hamburg

