

Dieses Dokument finden Sie unter www.ihk-berlin.de unter der Dok-Nr. 49675

Voraussetzungen zum Ausstellen von Gebäudeenergieausweisen

Durch die zunehmende Nachfrage nach Energieausweisen auf dem Immobilienmarkt hat sich die Ausstellung von Energieausweisen für viele Energieberater zu einem interessanten Betätigungsfeld entwickelt. Die notwendigen Qualifikationsvoraussetzungen sind in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Dieses Merkblatt fasst die wesentlichen Voraussetzungen nach dem Stand der EnEV 2014 zusammen.

Novellierte EnEV ab 1. Mai 2014 in Kraft

Die aktuelle Änderung der Energieeinsparverordnung wird am 1. Mai 2014 in Kraft getreten. Die wichtigsten Neuerungen sind:

- Erhöhung der primärenergetischen Anforderungen um 25 Prozent sowie des Wärmeschutzstandards der Gebäudehülle um durchschnittlich 20 Prozent ab 1. Januar 2016
- Erweiterung der Austauschpflicht für Konstanttemperatur-Heizkessel, die ab dem Jahr 2015 nach 30 Jahren außer Betrieb genommen werden müssen
- Neuskalierung des Bandtachs im Energieausweis für Wohngebäude und Einführung von Energieeffizienzklassen
- Pflicht zur Angabe energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen
- Vorlagepflicht des Energieausweises an Kauf- bzw. Mietinteressenten und Pflicht zur Übergabe des Ausweises oder einer Kopie an den Käufer bzw. Mieter
- Einführung einer Aushangpflicht für Energieausweise in nicht-öffentlichen Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr ab einer Nutzfläche von 500 m², wenn bereits ein Energieausweis vorliegt (z.B. Kinos, Theater, Banken, Hotels, Kaufhäuser, etc.)
- Erweiterung der bestehenden Aushangpflicht für Energieausweise in öffentlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr ab 500 m² bzw. 250 m² (ab Juli 2015) Nutzfläche
- Einführung eines Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise und Inspektionsberichte von Klimaanlage

Wer darf Energieausweise ausstellen?

Die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen ist abhängig vom Anlass der Ausweiserstellung. Die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise als öffentlich-rechtliche Nachweise für die energetische Qualität eines Gebäudes im Zusammenhang mit Baumaßnahmen im Neubau und in der baulichen Änderung bestehender Gebäude ist im Baurecht der Bundesländer geregelt. Die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise zur Dokumentation im Gebäudebestand ist in der EnEV geregelt.

Aussteller von Energieausweise als öffentlich-rechtliche Nachweise für Baumaßnahmen

Energieausweise, die als öffentlich-rechtliche Nachweise für die energetische Qualität von Neubauten und Sanierungen dienen, können nur auf Grundlage des ermittelten Energiebedarfs aus-

Ihr Ansprechpartner:

Erik Pfeifer
Tel: +49 30 31510-234 | Fax: +49 30 31510-106
E-Mail: erik.pfeifer@berlin.ihk.de | www.ihk-berlin.de

Stand: 4. April 2014

gestellt werden. Die Ausstellungsberechtigung ist im Baurecht der Bundesländer geregelt. Die Landesbauordnung Berlin macht hier keine Einschränkungen, da diese energetischen Nachweise ohnehin nach dem Vier-Augen-Prinzip durch einen Prüfsachverständigen für energetische Gebäudeplanung zu prüfen und zu bescheinigen sind – außer bei Wohnungsneubauten mit maximal zwei Wohneinheiten.

Aussteller von Energieausweisen für Bestandsgebäude

Bei Energieausweisen zur Dokumentation der energetischen Qualität von Bestandsgebäuden besteht weitgehend Wahlfreiheit, ob der berechnete Energiebedarf oder der tatsächlich gemessene Energieverbrauch angegeben werden. Die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen für Bestandsgebäude ist bundeseinheitlich in der EnEV geregelt, eine behördliche Zulassung einzelner Personen ist nicht vorgesehen. In Abhängigkeit von der Gebäudeart (Wohn- oder Nichtwohngebäude) werden folgende Qualifikationen vorausgesetzt:

Ausstellungsberechtigung für Wohngebäude im Bestand

- Personen mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss (Architektur, Hochbau, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik, oder einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung mit Ausbildungsschwerpunkt in diesem Bereich)
- Handwerker, die ihr Handwerk selbstständig ausüben dürfen (der Bereiche Bau, Ausbau- oder anlagentechnische Gewerke und Schornsteinfeger)
- Staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker (mit Ausbildungsschwerpunkt Gebäudehülle, Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen oder Lüftungs- und Klimaanlage)

Außerdem wird eine der folgenden Zusatzqualifikationen gefordert:

- Studienschwerpunkt energiesparendes Bauen oder nach einem Studium ohne diesen Schwerpunkt mindestens zweijährige Berufserfahrung in den Bereichen Bau oder Anlagentechnik im Hochbau
- Erfolgreiche Fortbildung im Bereich energiesparendes Bauen nach EnEV 2014 Anlage 11
- Öffentliche Bestellung als Sachverständiger im Bereich energiesparendes Bauen oder Bau- oder Anlagentechnik im Hochbau

Ausstellungsberechtigung für Nichtwohngebäude im Bestand

- Personen mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss (Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik, oder einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung mit Ausbildungsschwerpunkt in diesem Bereich)

Außerdem wird eine der folgenden Zusatzqualifikationen gefordert:

- Studienschwerpunkt energiesparendes Bauen oder nach einem Studium ohne diesen Schwerpunkt mindestens zweijährige Berufserfahrung in den Bereichen Bau oder Anlagentechnik im Hochbau
- Erfolgreiche Fortbildung im Bereich energiesparendes Bauen nach EnEV 2014 Anlage 11 (inklusive der Inhalte für Nichtwohngebäude)
- Öffentliche Bestellung als Sachverständiger im Bereich energiesparendes Bauen oder Bau- oder Anlagentechnik im Hochbau

Zusätzlich sind folgende Personen ausstellungsberechtigt:

- Nach Länderrecht für Neubauten ausstellungsberechtigte Personen im Rahmen ihrer Nachweisberechtigung (für Wohn- und Nichtwohngebäude)
- BAfA-Energieberater, die vor dem 25. April 2007 für das Vor-Ort-Programm registriert waren (nur Wohngebäude)
- Energiefachberater im Baustoffhandel und Gebäudeenergieberater im Handwerk, die vor dem 25. April 2007 die Ausbildung/Weiterbildung abgeschlossen oder begonnen haben (nur Wohngebäude)