Zeitschrift: Energeia : Newsletter des Bundesamtes für Energie
Herausgeber: Bundesamt für Energie
Band: - (2008)
Heft: 3

Artikel: Neuer Schub für den Gebäudeenergieausweis
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-640050

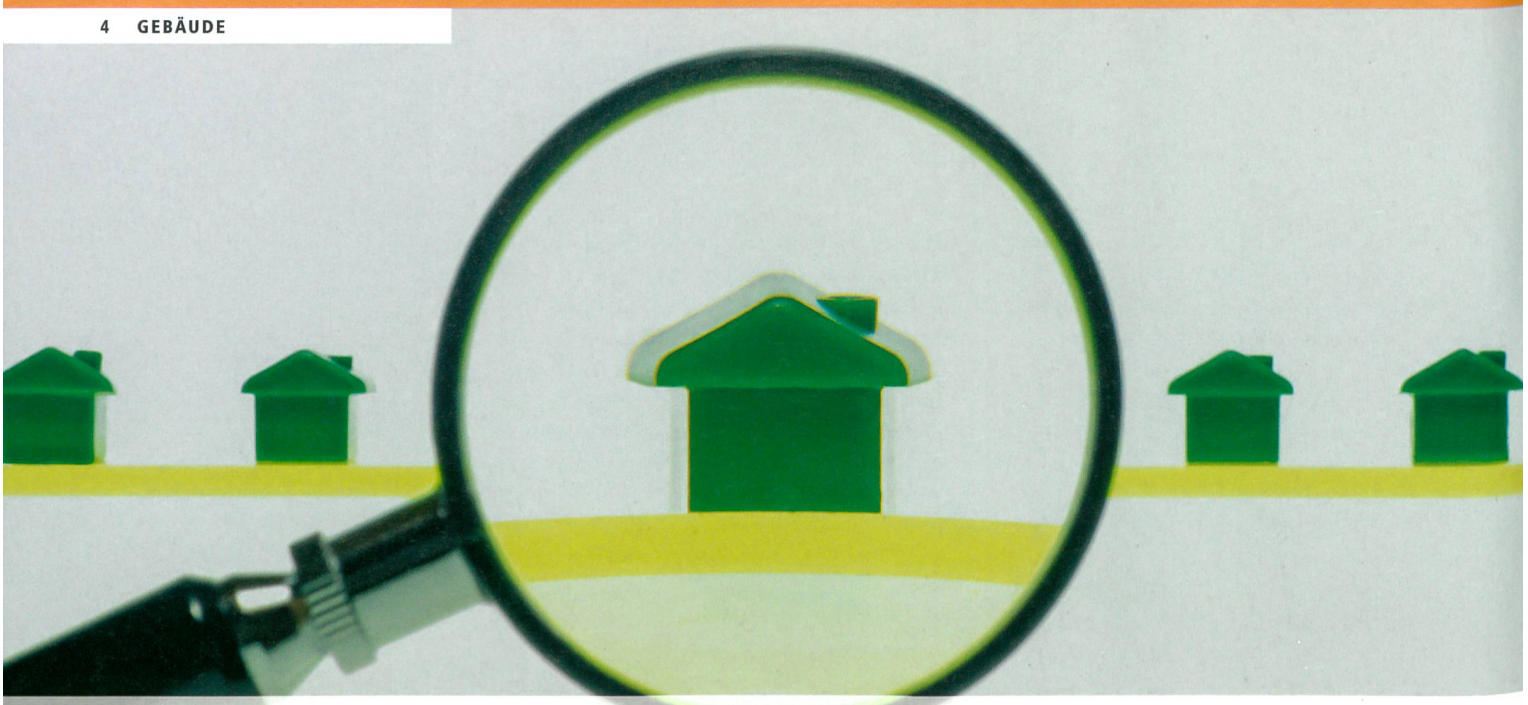
Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



Neuer Schub für den Gebäudeenergieausweis

INTERNET

Informationen des Bundesamts für Energie zum Gebäudeenergieausweis:
www.energieausweis.ch

[1]Studie «Gebäudeausweis in der Schweiz: mögliche Vollzugsmodelle»:
www.bfe.admin.ch/themen/00526/00535/index.html?lang=de&dossier_id=00818

Konferenz Kantonaler Energiedirektoren (EnDK):
www.endk.ch

Hauseigentümerverband Schweiz:
www.hev-schweiz.ch

CO_2-Spiegel von suissetec und Procal:
www.co2-spiegel.ch

Als Käufer oder Mieter auf den ersten Blick erkennen, wie viel Energie ein Haus verbraucht: Nach Autos, Haushaltgeräten und Lampen sollen auch Gebäude einen Energieausweis erhalten. Politisch stehen die Zeichen dafür derzeit sehr gut. Um eine Anreizwirkung am Markt zu entfalten, muss ein solcher Ausweis jedoch weit verbreitet sein. Wie dies in der Praxis funktioniert, soll nun eine dreijährige Testphase zeigen.

Neue Instrumente sind das eine. Sie in der Praxis konkret umzusetzen, ist eine andere Geschichte und kann mitunter die gute Absicht torpedieren, die man ursprünglich hatte. Dem will der Bund beim Gebäudeenergieausweis vorbeugen: Ein Testmarkt nimmt bis Ende 2011 die geplante Energieetikette für Gebäude und deren Auswirkungen unter die Lupe. «Wir wollen klären, ob richtig gerechnet wird, Aufwand und Kosten vernünftig sind und ob die gewünschten Anreize im Immobilienmarkt entstehen», sagt Andreas Eckmanns, Bereichsleiter Gebäude im Bundesamt für Energie (BFE).

«Bei einem normalen Einfamilienhaus rechnen wir für die Ausstellung des Gebäudeenergieausweises mit Kosten von maximal 500 Franken, was im Rahmen des Zumutbaren liegt.»
Andreas Eckmanns, Bereichsleiter Gebäude im Bundesamt für Energie.

Gemeinsamen Nenner suchen

Bevor es losgehen kann, müssen sich Bund, Kantone und der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) auf die Grundlage einigen, die für die Ausstellung eines national einheitlichen Gebäudeausweises nötig ist. Eine Basis bildet das Merkblatt 2031 des SIA, welches kurz vor der Fertigstellung steht. Strittig ist etwa noch die Frage, ob der Strombedarf eines Gebäudes einbezogen werden soll. «Beim Strom haben wir Bedenken, dass mit dem Ausweis nicht in erster Linie etwas über das Gebäude, sondern zur Hauptsache über den Benutzer ausgesagt wird», sagt Thomas Ammann vom Schweizer Hauseigentümerverband (HEV Schweiz), der damit auch die Position der Kantone unterstützt. Das helfe einem Mieter zur Beurteilung der Nebenkosten nicht viel. Ein weiterer Kritikpunkt ist die Gewichtung der Primärenergie: Hier wird der so genannte Primärenergiefaktor herangezogen, mit dem die Endenergie auf die Primärenergie umgerechnet wird. Der Faktor berücksichtigt unter anderem Verluste aus der Förderung, dem Transport und der Umwandlung. Er stellt aber keine politische Bewertung des CO_2-Ausstosses der einzelnen Energieträger dar; diese wird auf dem Ausweis separat ausgewiesen. «Im SIA-Merkblatt werden bei den Primärenergiefaktoren zwar wissenschaftlich anerkannte Werte benutzt, welche jedoch politisch nicht getragen werden», kritisiert Ammann.

Kantone machen grossen Schritt vorwärts

Der politische Wille für die Einführung eines Gebäudeenergieausweises ist derweil auf kantonaler Ebene deutlich spürbar. Anfang April be-

schloss die Konferenz der Kantonalen Energiedirektoren (EnDK), als Informationsinstrument für Hausbesitzer einen schweizweit einheitlichen Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) einzuführen. Sie setzt dabei auf einen einfachen und kostengünstigen, internetgestützten Service. Für den Hauseigentümer soll der GEAK nach Angaben der EnDK ein freiwilliges Informationsinstrument sein, das er beispielsweise im Hinblick auf Sanierungen oder Handänderungen erstellen kann. «Die Vorarbeiten der EnDK sind so weit fortgeschritten, dass der GEAK im 2009 der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden kann», heisst es in einer Mitteilung.

Eckmanns begrüsst den Entscheid der EnDK. «Das ist ein riesiger Schritt vorwärts», erklärt der BFE-Gebäudeexperte. Damit hätten die Kantone eine schweizweite Markteinführung auf freiwilliger Basis beschlossen. Neben dem kantonalen Umsetzungsmodell werde der vom BFE koordinierte Testmarkt indes weitere Umsetzungsaktivitäten der einschlägigen Branchen zusammenführen und eine minimale Qualitätssicherung ermöglichen, sagt Eckmanns. Eine wichtige Funktion des Instruments Gebäudeenergieausweis sei nun mit dem Beschluss der Energiedirektoren in die Wege geleitet: Die Information und Energieberatung für Hausbesitzer, welche letztlich zu konkreten Verbesserungsmassnahmen führen sollen.

Freiwillig versus obligatorisch

Gleichzeitig pocht Eckmanns auf die zweite Funktion des Ausweises, dem Schaffen von Transparenz auf dem Immobilienmarkt. «Mit einer freiwilligen Einführung des Gebäudeenergieausweises kann man mal beginnen, aber wir sind skeptisch, ob man damit wirklich weit kommt, denn so werden für die schlechteren Gebäude gar keine Ausweise erstellt. Und gerade dort sollte man ja ansetzen», sagt Eckmanns. Eine vom BFE in Auftrag gegebene Studie[1] hat gezeigt, dass nur mit einer obligatorischen Umsetzung eine grossflächige Verbreitung erreicht und damit Markttransparenz geschaffen wird. «Gerade für Mietwohnungen besteht heute kein Anreiz zur Transparenz. Dieser Anreiz muss vom Gesetzgeber geschaffen werden», sagt Eckmanns. Er betont aber auch, dass eine Vorschrift nur funktioniere, wenn sie verhältnismässig und wirtschaftlich zumutbar sei. «Bei einem normalen Einfamilienhaus rechnen wir für die Ausstellung des Ausweises mit Kosten von maximal 500 Franken, was im Rahmen des Zumutbaren liegt», sagt Eckmanns. Darin inbegriffen seien eine kurze Begehung vor Ort und ein Beratungsgespräch. Gültig ist ein solcher Ausweis zehn Jahre lang. Ammann vom HEV betont, dass nur wenige Hauseigentümer bereit sein würden, mehr als 500 Franken zu bezahlen. Viele interessierten sich aber für einen solchen Ausweis und wie ihr Haus energetisch dastehe.

Sukkurs bekommt der Bund vom Ständerat: Mit 29 zu 8 Stimmen überwies er in der vergangenen Frühjahrssession eine Motion seiner Umwelt-, Raumplanungs- und Energiekommission, wonach der Gebäudeenergieausweis bei Neubauten, umfassenden Sanierungen sowie bei der Vermietung von Gebäuden und Wohnungen obligatorisch eingeführt werden soll. Vorgesehen ist ein national koordinierter Gebäudeenergieausweis auch im Aktionsplan «Energieeffizienz», den der Bundesrat Ende Februar verabschiedet hat. Der Bund könnte aber nur den Grundsatz für einen Gebäudeenergieausweis erlassen, nicht jedoch die Detailregelung. Diese fällt klar in den Kompetenzbereich der Kantone.

Branche in den Startlöchern

Die Branche ihrerseits wittert neue Marktchancen. Der Gebäudetechnikverband Suissetec und der Lieferantenverband für Heizungsmaterialien Procal haben bereits den CO_2-Spiegel lanciert: Ein Analyse-Instrument, mit dem man schnell feststellen kann, wo in einem Wohnhaus Energie gespart und um wie viel der CO_2-Ausstoss reduziert werden kann. Daraus können sich neue Aufträge ergeben. «Wir sehen den CO_2-Spiegel aber keinesfalls als Konkurrenz zum Gebäudeenergieausweis», betont Marcel Ruchti von Suissetec. Der CO_2-Spiegel liefere nur erste Informationen; man wolle die Leute sensibilisieren. In den Startlöchern sind die beiden Verbände derweil mit einer Software, die beim Gebäudeenergieausweis eingesetzt werden kann. «Bei der Umsetzung des Gebäudeenergieausweises werden wir schnell zur Stelle sein», sagt Ruchti.

Von dunkelgrün bis dunkelrot

Der Gebäudeenergieausweis klassiert ein Gebäude aufgrund seiner Gesamtenergieeffizienz im Hinblick auf die Gebäudehülle, die Haustechnik und den Elektrizitätsverbrauch. Wie bei der Energieetikette bei Autos, Haushaltgeräten oder Lampen wird dies mit dunkelgrünen (A = sehr sparsam) bis dunkelroten (G = ineffizient) Balken dargestellt. Das Instrument schafft in erster Linie Transparenz auf dem Immobilienmarkt, sei es für Käufer oder Mieter. Hausbesitzer erhalten den Anreiz, ihre Liegenschaft in eine hohe Klasse zu bringen, um sich so bei Vermietung oder Verkauf besser zu profilieren.

Der Ausweis gibt darüber hinaus dem Eigentümer Empfehlungen, wie ein Haus energetisch verbessert werden könnte und welche Kosten damit verbunden sind. In Dänemark etwa, wo der Ausweis seit über zehn Jahren gilt, konnte die Anzahl der ausgeführten Massnahmen verdoppelt werden.

(klm)

Nur ein Instrument im Orchester

Die energetische Sanierung von Gebäuden in der Schweiz ist weiterhin «eine enorme Aufgabe», wie BFE-Gebäudeexperte Andreas Eckmanns erklärt. Oft würden lediglich Pinselsanierungen durchgeführt, also beispielsweise die Fassade neu gestrichen. «Wir müssen erreichen, dass künftig anstelle von optischen, energetische Verbesserungen ausgeführt werden. Dazu kann der Gebäudeenergieausweis einen Anreiz schaffen.» Eckmanns macht gleichzeitig klar, dass dies alleine nicht genügt. Es brauche zusätzlich Förderprogramme wie das vom Bund lancierte Gebäudesanierungsprogramm sowie steuerliche Anreize. Das Einsparpotenzial ist riesig: Rund 45 Prozent des Endenergieeinsatzes wird in der Schweiz für das Heizen inklusive Warmwasseraufbereitung, das Kühlen sowie für die Erstellung von Gebäuden aufgewendet. Der Gebäudebereich gehört damit zu den ressourcenintensivsten Bereichen und trägt auch erheblich zu den umwelt- und klimaschädlichen Schadstoffemissionen bei. Langfristig kann der Energiebedarf aller Wohn- und Geschäftsgebäude in der Schweiz um 50 bis 70 Prozent reduziert werden.