



Energieberatung plus Energieausweis

Das BAFA fördert die Vor-Ort-Beratung im Wohnbestand nicht, wenn sie in Zusammenhang mit einem Pflicht-Energieausweis erfolgt. Wie können Energieberater die Vor-Ort-Beratung und die Ausstellung von Energieausweisen trennen, damit sie die BAFA-Förderung erhalten können?

14.01.2008 - Wulf Bittner, Leiter des Förderprogramms zur Vor-Ort-Beratung im Wohnbestand im Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Eschborn antwortet auf unsere Fragen.

Autorin: Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin in Stuttgart,
Herausgeberin und Redaktion des Fachportals www.EnEV-online.de

Aspekte: Energieberatung, Energiesparberatung, Vor-Ort-Beratung, BAFA-Förderung, Energieberater, EnEV 2007, Energieausweis, Wohnbestand, Wohnung, Haus, Bestand, Verkauf, Neuvermietung, Energieausweis Pflichttermine, EU-Richtlinie für Gebäude.

Probleme + Praxis: . Seit dem 1. Oktober 2007 gilt die neue Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV 2007). Im Wohnbestand schreibt sie Energieausweise vor:

1. bei Modernisierungen, wenn für das gesamte Gebäude die Nachweisberechnungen gemäß EnEV durchgeführt wurden;
2. bei Verkauf oder Neuvermietung einer Wohnung oder eines Wohngebäudes. Diese Pflicht führt die EnEV ab 1. Juli 2008 schrittweise ein, zunächst für Wohngebäude mit Baujahr bis 1965 und ab 1. Januar 2009 für den restlichen Wohnbestand.

Vor einer Modernisierung beauftragen viele Wohnhauseigentümer einen Energieberater, der das Gebäude analysiert und energetische Verbesserungen vorschlägt. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Eschborn fördert die Vor-Ort-Energieberatung von älteren Wohnhäusern und akzeptiert auch, dass im Anschluss an eine abgeschlossenen Vor-Ort-Beratung eine Planung durchgeführt und ein Energieausweis ausgestellt wird.

Anders sieht es aus mit den neuen Energieausweisen, die erst seit der EU-Richtlinie, bzw. seit der EnEV 2007 bei Verkauf oder Neuvermietung im Wohnbestand eingeführt wurden. Das BAFA fördert keine Vor-Ort-Beratung, die im Zusammenhang mit einem neuen Pflicht-Energieausweis ausgestellt wird. Damit Energieberater die BAFA-Förderung erhalten, müssen sie die Vor-Ort-Beratung und die Ausstellung der Energieausweise trennen.

Förderung der Energieberatung im Wohnbestand

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) führt das Förderprogramm des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi) durch. Das BAFA fördert die Vor-Ort-Beratung für Wohngebäude, deren Baugenehmigung in den alten Bundesländern vor dem 01.01.1984 und in den neuen Bundesländern vor dem 01.01.1989 erteilt wurde.

Die Energieberatung im Wohnbestand eröffnet sehr gute Auftrags-Chancen für fachkundige Architekten, Ingenieure, Fachplaner und Energieberater des Handwerks (Hwk). Im Rahmen des BAFA-Förderprogramms „Vor-Ort-Beratung“ können antragsberechtigte Energieberater auch Zuschüsse vom Staat erhalten: 175 Euro für die Energieberatung eines Ein- oder Zweifamilienhauses sowie 250 Euro für Häuser mit mindestens drei Wohnungen.

Energieberatung im Hinblick auf eine Modernisierung

Den Wohnhausbesitzern kommt die BAFA-Förderung indirekt zugute, da sie für die Beratung entsprechend weniger bezahlen müssen. Angesichts der Beratungsberichte und der wirtschaftlichen Überlegungen, die Energieberater mit einbringen und erläutern, ergibt sich sehr häufig die empfehlenswerte Situation, dass der Eigentümer im Anschluss eine Modernisierungs-Planung bestellt und einige oder alle vorgeschlagen Modernisierungsmaßnahmen durchführt. Ein Energieberater darf gemäß der BAFA-Richtlinie im Anschluss an eine geförderte Vor-Ort-Beratung auch eine Sanierungs-Planung durchführen.

Richtlinie über die Förderung der Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden vor Ort - Vor-Ort-Beratung - vom 7. September 2006

„3. Antragsberechtigte

...

3.6. Planungs- und Ausschreibungsleistungen sowie die Übernahme von Bauleitungen sind im Anschluss an die Vor-Ort-Beratung zulässig.“

Energieausweis bei Modernisierung im Wohnbestand

Gemäß Energieeinsparverordnung EnEV 2007 § 16 Absatz (1) muss der Bauherr bzw. Eigentümer des Gebäudes bei Modernisierungsmaßnahmen unter Umständen auch einen Energieausweis ausstellen lassen und diesen ggf. den Landesbehörden vorlegen. Wenn der Energieberater gemäß Landesbaurecht die Modernisierungsplanung durchführen kann und auch berechtigt ist die Energieausweise für Modernisierungen auszustellen, könnte der Eigentümer des Wohnhauses ihn auch beauftragen die Modernisierung zu planen und den Energieausweis auszustellen.

Trennen: Vor-Ort-Beratung und Ausstellung von Energieausweisen

Energieberater müssen die BAFA-geförderte Vor-Ort-Beratung im Wohnbestand und die Ausstellung der Energieausweise getrennt durchführen, wie es die Förderrichtlinie fordert:

Richtlinie über die Förderung der Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden vor Ort - Vor-Ort-Beratung - vom 7. September 2006

„2. Gegenstand der Förderung

... Nicht förderfähig nach dieser Richtlinie ist eine Energieberatung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. EG L 1 vom 4.1.2003). Diese regelt unter anderem die Einführung des Gebäudeenergieausweises. Vor-Ort-Beratungen nach der vorliegenden Richtlinie sind getrennt davon durchzuführen.“

Wie kann ein antragsberechtigter Energieberater die Vor-Ort-Energiesparberatung für ein Wohnhaus im Bestand und die Ausstellung des Energieausweises für die Modernisierung des untersuchten Wohnhauses trennen, so dass er auch die BAFA-Förderung für die Vor-Ort-Beratung erhalten kann?

Bittner: Hinsichtlich der Förderfähigkeit im Vor-Ort-Beratungsprogramm tritt bei der derzeitigen Richtlinienformulierung dann ein Problem auf, wenn Energieausweisausstellung und Vor-Ort-Beratung nicht von einander getrennt durchgeführt werden.

In der Praxis bedeutet dies, dass eine Förderung leider nicht möglich ist, wenn ein Energieausweis zwischen Antragstellung und Abschluss der Beratungsmaßnahme ausgestellt wird. Als Beratungsabschluss gilt das Datum, an dem der Beratungsbericht sowohl übergeben, als auch erläutert worden ist.

Vor-Ort-Beratung und Ausstellung Energieausweis trennen:

Zuerst BAFA-geförderte Vor-Ort-Energiesparberatung abschließen und danach erst Energieausweis für Modernisierung ausstellen.

Als Abschluss der Vor-Ort-Beratung gilt das Datum, wann der Energieberater den Beratungsbericht dem Auftraggeber überreicht und ihn auch entsprechend erläutert hat.

<p>Schritte zur BAFA-Förderung bei Modernisierung im Wohnbestand:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. BAFA-Förderung beantragen 2. <u>Vor-Ort-Beratung durchführen</u> 3. <u>Vor-Ort-Beratung abschließen</u>: Bericht an Beratungsempfänger übergeben und erläutern. Damit ist die Beratung abgeschlossen. 	
<ol style="list-style-type: none"> 4. <u>Nachweise senden</u>: Geforderte Verwendungsnachweisunterlagen an BAFA senden: Beratungsbericht, Bestätigung des Beratungsempfängers, Rechnung auf den Namen des Beratungsempfängers, usw. 5. <u>Förderung erhalten</u>: Bei positivem Bescheid, zahlt das BAFA den Förderbetrag aus. 	<p>Weitere mögliche Schritte, nach Abschluss der Vor-Ort-Beratung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modernisierungen planen - Energieausweis ausstellen, wenn für das gesamte Gebäude die Nachweisberechnungen gemäß EnEV durchgeführt wurden.

Nicht förderfähige Vor-Ort-Beratung im Zusammenhang mit Energieausweis

Die Richtlinie über die Förderung der Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden vor Ort - Vor-Ort-Beratung - erlaubt jedoch nicht die Förderung einer Energieberatung, wenn sie im Zusammenhang mit der Ausstellung eines Pflicht-Energieausweises durchgeführt wird. Aus haushaltsrechtlichen Gründen kann der Bund grundsätzlich keine Maßnahme fördern, die durch eine Verordnung vorgeschrieben ist.

Hier das entsprechende Zitat aus der BAFA-Förderrichtlinie:

Richtlinie über die Förderung der Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden vor Ort - Vor-Ort-Beratung - vom 7. September 2006

„2. Gegenstand der Förderung

... Nicht förderfähig nach dieser Richtlinie ist eine Energieberatung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. EG L 1 vom 4.1.2003). Diese regelt unter anderem die Einführung des Gebäudeenergieausweises. Vor-Ort-Beratungen nach der vorliegenden Richtlinie sind getrennt davon durchzuführen.“

Die Förderregelung nimmt hier Bezug auf die EU-Richtlinie für Gebäude, die erstmals eine neue Art von Energieausweisen im Bestand bei Verkauf und Neuvermietung forderte.

In Deutschland wurde die EU-Richtlinie durch die EnEV 2007 umgesetzt. Sie ist seit dem 1. Oktober 2007 in Kraft und wird diese neuen Energieausweise schrittweise verpflichtend einführen, zunächst ab dem 1. Juli 2008 für Wohnhäuser erbaut bis Ende 1965.

Freiwillige Energieausweise bei Verkauf und Neuvermietung im Wohnbestand

Wohnhausbesitzer können jedoch bereits im Vorfeld die Energieausweise gemäß EnEV 2007 freiwillig ausstellen lassen, falls sie in den nächsten Jahren vorhaben ihr Wohnhaus, oder einzelne Wohnungen zu verkaufen oder neu zu vermieten. Diese freiwilligen Energieausweise gelten auch zehn Jahre ab Ausstellungsdatum.

Ebenfalls zehn Jahre gelten gemäß EnEV 2007, § 29 Absatz (3) auch die folgenden freiwilligen Energieausweise:

- von Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln ausgestellt (z.B. der bekannte dena-Energiepass)
- die gemäß dem Entwurf der EnEV vom 25. April 2007 ausgestellt wurden.

Herr Bittner, aus unseren früheren Gesprächen ging hervor, dass das BAFA die Vor-Ort-Beratung im Zusammenhang mit einem FREIWILLIGEN Energieausweis - wie es z.B. der dena-Energiepass bis 24. April 2007 war - ohne Einschränkungen förderte.

Nun gilt die Energieeinsparverordnung seit dem 1. Oktober 2007 und sie führt den Energieausweis bei Verkauf und Neuvermietung im Wohnbestand verpflichtend ein:

- ab 1. Juli 2008 für Wohnbestand erbaut bis 31. Dezember 1965
- ab 1. Januar 2009 für Wohnbestand erbaut ab 1. Januar 1966.

Beispiel: Freiwilliger Energieausweis im Wohnbestand

Der Besitzer eines Wohnhauses Baujahr 1960 plant sein Haus im Jahr 2009 zu verkaufen. Er weiß, dass er den potentiellen Käufern zu dem Zeitpunkt einen Energieausweis zugänglich machen muss, spätestens wenn diese ihn verlangen.

Der Eigentümer hat das Haus vor einigen Jahren geerbt und es wurden keine nennenswerten Modernisierungen vorgenommen seit es 1960 erbaut wurde.

Um sich ein Bild vom energetischen Zustand seines Wohngebäudes zu machen, beauftragt der Besitzer einen Energieberater eine Vor-Ort-Beratung durchzuführen. Wenn der Energieberater vom BAFA als antragsberechtigt anerkannt ist, könnte er auch eine Förderung der Vor-Ort-Beratung beantragen.

Der Energieberater nimmt die Gebäudedaten auf, analysiert den Ist-Zustand des Wohnhauses und empfiehlt dem Eigentümer im Beratungsbericht etliche wirtschaftliche Maßnahmen zur energetischen Sanierung.

Anhand der aufgenommenen Gebäudedaten und der empfohlenen Modernisierungsmaßnahmen könnte der Energieberater anschließend auch einen (zum jetzigen Zeitpunkt noch freiwilligen) Energieausweis gemäß EnEV 2007 für den Verkauf erstellen - vorausgesetzt, er ist ausstellungsberechtigt. Dieser freiwillige Energieausweis würde zehn Jahre lang ab dem Ausstellungsdatum gelten, d.h. bis zum Jahr 2018, allerdings nur wenn der Besitzer bis dahin keine Änderungen am Gebäude oder an der Anlagentechnik durchführt.

Würde das BAFA die Vor-Ort-Beratung im vorgestellten Beispiel fördern?

Bittner: Grundsätzlich schon, wenn die beiden Maßnahmen (Vor-Ort-Beratung und Energieausweis) sauber von einander getrennt werden und nach einander erfolgen. Wie bereits im Rahmen der vorherigen Frage erläutert, ist die Förderung nur dann ausgeschlossen, wenn beide im gleichen Zusammenhang durchgeführt werden. Vom gleichen Zusammenhang müssen wir immer dann ausgehen, wenn die Ausstellung des Energieausweises im Zeitraum zwischen Antragstellung für eine Vor-Ort-Beratungsförderung und Aushändigung/Erläuterung des Beratungsberichts geschieht.

<p>Diese Regelung gilt bereits seit 1. Oktober 2007!</p> <p>Schritte zur BAFA-Förderung bei Energieausweis im Wohnbestand für Verkauf oder Neu-Vermietung, gemäß EnEV 2007 § 16 Absatz 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. BAFA-Förderung beantragen 2. <u>Vor-Ort-Beratung durchführen</u> 3. <u>Vor-Ort-Beratung abschließen</u>: Bericht an Beratungsempfänger übergeben und erläutern. Damit ist die Beratung abgeschlossen. 	
<ol style="list-style-type: none"> 4. <u>Nachweise senden</u>: Geforderte Verwendungsnachweisunterlagen an BAFA senden: Beratungsbericht, Bestätigung des Beratungsempfängers, Rechnung auf Namen des Beratungsempfängers, usw. 5. <u>Förderung erhalten</u>: Bei positivem Bescheid, zahlt das BAFA den Förderbetrag aus. 	<p>Weitere mögliche Schritte, nach Abschluss der Vor-Ort-Beratung:</p> <p>Energieausweis ausstellen, dabei ist es unerheblich, ob der Energieausweis im Wohnbestand für Verkauf oder Neuvermietung gemäß den Vorgaben der EnEV bereits verpflichtend oder noch freiwillig ist!</p>

Was sollten Energieberater zum Thema „Energieberatung plus Energieausweis“ besonders beachten? Welches sind die häufigsten Fehler in der Praxis?

Bittner: Der einzige Fehler in diesem Zusammenhang ist im Grunde die nicht getrennte Durchführung der beiden Maßnahmen. Häufig übersehen wird dabei, dass diese Regelung bereits seit In-Kraft-Treten der EnEV 2007 gilt und nicht erst ab den Stichtagen, an denen die Ausstellung spätestens erfolgt sein muss.

In der Praxis ergeben sich aus dieser vor dem Hintergrund haushaltsrechtlicher Grundsätze eingeführten Regelung keine Nachteile, wenn man um die Problematik weiß. Ich habe die Regeln ja zuvor genannt. Daraus lässt sich sehr einfach eine unkomplizierte und völlig rechtskonforme Vorgehensweise ableiten. Natürlich wäre es einfacher, wenn es diese Hürde nicht gäbe, aber der zusätzliche Aufwand ist sehr gering.

Herr Bittner, vielen Dank für Ihre Antworten!

Weitere Informationen:

EnEV 2007: Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24. Juli 2007, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag in Köln, Jahrgang 2007, Teil I, Nr. 34, Seite 1519 bis 1563, am 26. Juli 2007. Sie ist seit dem 01.10.2007 in Kraft. Info EnEV 2007: www.EnEV-online.net

BAFA-Förderung Vor-Ort-Beratung:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, BAFA - Referat 411
Frankfurter Straße 29-35, D-65760 Eschborn
Telefon: 0 61 96 / 9 08 - 262, Telefax: 0 61 96 / 9 08 - 800
Internet: <http://www.bafa.de/> → Energie → Energiesparberatung

Wichtige Hinweise:

Bitte beachten Sie: Sämtliche Verwertungsrechte dieser Publikation liegen beim Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart. Sie dürfen diese Publikation weder an Dritte weitergeben, noch gewerblich nutzen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Antworten den Wissensstand des angegebenen Datums widerspiegeln. Sämtliche Antworten, bzw. Informationen wurden nach bestem Wissen erteilt. Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der erteilten Informationen übernehmen wir jedoch keine Haftung. Ebenso wenig können wir für die Fehlerfreiheit der veröffentlichten Materialien oder sonstiger Informationen einstehen.

Kontakt zur Autorin:

Institut für Energie-Effiziente
Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski
Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin
Bebelstraße 78, 3. OG
D-70193 Stuttgart
Tel.: + 49 (0) 711 / 6 15 49 26
Fax: + 49 (0) 711 / 6 15 49 27
E-Mail: info@tuschinski.de
Internet: www.tuschinski.de