

Factsheet Europäische Vergleichbarkeit der Energieausweise

Ausgangssituation

Der Energieausweis ist als Informationsausweis konzipiert worden und soll die energetische Qualität eines Gebäudes beschreiben, sowohl im Wohn- als auch im Gewerbebereich. Bei Neubau, Verkauf oder Vermietung ist ein Energieausweis verpflichtend vorzulegen und soll somit potenziellen Käufern und Mietern Informationen über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes liefern. In Deutschland kann der Energieausweis auf Grundlage von errechneten Bedarfswerten oder gemessenen Verbrauchswerten ausgestellt werden.

Wandel der Rolle des Energieausweises

Die Rolle des Energieausweises ändert sich. Auf europäischer Ebene ist die Energieeffizienzklasse A in der aktuellen Taxonomie-Verordnung ein wichtiges Kriterium zur Einordnung von Gebäuden. Auch in der Diskussion zu den Minimum Energy Performance Standards (MEPS) aus der Europäischen Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (EPBD) stehen die Energieausweise als Benchmark für mögliche Sanierungspflichten im Raum. Auf nationaler Ebene könnte der Energieausweis neben der Datenbasis einer nationalen Gebäudedatenbank auch als Grundlage für die CO₂-Kostenaufteilung zwischen Mieter und Vermieter bei Nichtwohngebäuden dienen. Das zeigt, dass sich die Rolle des Energieausweises ändert: vom reinen Informationsinstrument zwischen Marktteilnehmern zu einem Tool, welches für verschiedene politische Regulierungen genutzt werden kann.

Europäische Heterogenität & Problematik der Vergleichbarkeit

Derzeit unterscheiden sich die Energieausweise in den europäischen Ländern allerdings grundlegend. Einerseits werden **unterschiedliche Skalen** benutzt: Während in Deutschland die Wohngebäude in Energieeffizienzklassen von A+ bis H eingeteilt werden, reicht die Skala beispielsweise in den Niederlanden von A++++ bis G.

Des Weiteren sind auch die **Grenzwerte** (in kWh/m²a) der einzelnen Energieeffizienzklassen sehr verschieden, sowie die verwendeten Daten und **Berechnungsmethoden** (Verbrauchs- oder Bedarfswerte, Flächenbezugsgrößen etc.) nicht einheitlich. Somit lassen sich die Energieausweise in Europa derzeit kaum miteinander vergleichen.

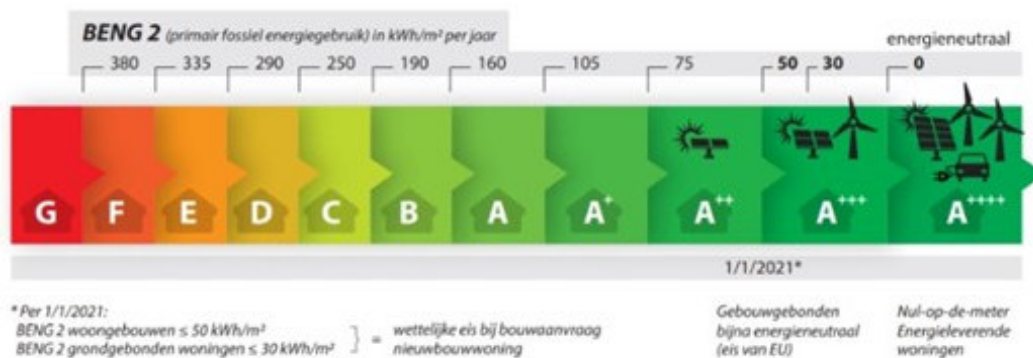


Abbildung 1: farbliche Einordnung der Energieklassen (Niederlande)

Tabel 1 – Klassenindeling energielabel woningen kWh/m².jr

A++++	Primair fossiel energiegebruik ≤ 0
A+++	0 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 50
A++	50 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 75
A+	75 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 105
A	105 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 160
B	160 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 190
C	190 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 250
D	250 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 290
E	290 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 335
F	335 < Primair fossiel energiegebruik ≤ 380
G	Primair fossiel energiegebruik > 380

Abbildung 2: tabellarische Energieklassen (Niederlande)

Energieeffizienzklasse	Endenergie [Kilowattstunden pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und Jahr]
A+	≤ 30
A	≤ 50
B	≤ 75
C	≤ 100
D	≤ 130
E	≤ 160
F	≤ 200
G	≤ 250
H	> 250

Abbildung 3: tabellarische Energieklassen (Deutschland)

Um nicht nur eine einfache nationale, sondern auch eine einfache europäische Vergleichbarkeit bei der energetischen Gebäudequalität herzustellen, müssten die Energieausweise in den europäischen Mitgliedsstaaten die gleichen **Skalen** verwenden, die Effizienzklassen die gleichen **Grenzwerte** besitzen und die zugrunde liegende **Rechnungsmethode** müsste identisch sein.

Die verschiedenen Energieausweise in Europa werden dann zum Problem, wenn nicht mehr lediglich Informationen für den Mieter oder Käufer bereitgestellt werden sollen, sondern einheitliche europäische Anforderungen auf Grundlage der nicht harmonisierten Energieausweise gesetzlich verankert werden.

Irreführende Medienberichterstattung

Aktuell werden verschiedene Energieeffizienzklassen-Tabellen auf Social Media geteilt und vereinzelt auch in Onlineauftritten von Tageszeitungen verbreitet, welche europäische Werte mit denen des deutschen Energieausweises vergleichen. Im Folgenden zeigen drei Tabellen, die in den letzten Wochen kursierten, wie unterschiedlich die Faktenlage präsentiert wird. In den u.a. Grafiken werden die oben genannten Faktoren z.B. dass in den Niederlanden die Skala nicht bei A+ endet, oftmals nicht genannt. Das verzerrt die Aussagekraft der Tabellen und lässt Fehlschlüsse über das Effizienz-Anforderungsniveau einzelner EU-Mitgliedstaaten zu. Diese Tabellen sind daher mit Vorsicht zu genießen.

Beispiel 1

Energieeffizienzklasse	Endenergieverbrauch kWh/(m ² a)			
	Deutschland	Bulgarien	Frankreich	Niederlande
A+	< 30	< 48		< 105
A	30 bis < 50	48 bis < 96	< 51	105 bis < 160
B	50 bis < 75	96 bis < 191	51 bis < 91	160 bis < 190
C	75 bis < 100	191 bis < 241	91 bis < 151	190 bis < 250
D	100 bis < 130	241 bis < 291	151 bis < 231	250 bis < 290
E	130 bis < 160	291 bis < 364	231 bis < 331	290 bis < 335
F	160 bis < 200	364 bis < 435	331 bis < 451	335 bis < 380
G	200 bis < 250	> 435	> 450	> 380
H	> 250			

F Vorgabe der EU bis 2030
D Vorgabe der EU bis 2033

Beispiel 2

EEK in Deutschland¹



EEK in den Niederlanden¹



¹Endenergie (Kilowattstunden pro Quadratmeter, Gebäudenutzfläche und Jahr)

Beispiel 3

Gute Häuser, schlechte Häuser

Energieeffizienzklassen im Gebäudebestand und die jeweiligen Höchstwerte in Kilowattstunden Endenergieverbrauch pro Quadratmeter und Jahr (kWh/qm/a)*

	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
Deutschland	25	50	75	100	130	160	200	250	>250
Österreich	15	25	50	100	150	200	250	>250	
Polen	20	45	50	80	150	250	500		
Frankreich		70	110	180	250	330	420	>420	
Niederlande	105	160	190	250	290	335	380	>380	
Bulgarien	48	95	190	240	290	363	435	>435	
Irland		75	150	225	300	380	450	>450	
Belgien**	45	85	170	255	340	425	510	>510	

Novelle der EU-Gebäuderichtlinie – ein neuer Energieausweis?

Von Seiten der EU ist über die EPBD eine Neustrukturierung der Energy Performance Certificates (EPC) vorgesehen. Von den drei Parametern (**Skalen, Grenzwerte, Berechnungsmethode**), welche eine europäische Vergleichbarkeit herstellen können, sollen zumindest die **Skalen** in den Mitgliedsstaaten vereinheitlicht werden. Nach derzeitigem Stand sind die Energieeffizienzklassen einheitlich von A bis G vorgesehen. Ebenfalls vereinheitlicht werden soll das Erscheinungsbild der europäischen Energieausweise (EU-weit einheitliches Template).

Die Energieeffizienzklasse G soll dabei die schlechtesten 15% des nationalen Gebäudebestandes darstellen, die Energieeffizienzklasse F die nächsten 10% und die Energieeffizienzklasse A den zukünftigen Neubaustandard „Zero Emission Building“ (ZEB). Durch die relativen Grenzwerte der (unteren) Energieeffizienzklassen sind folglich die absoluten **Grenzwerte** (in kWh/m²a) der einzelnen Energieeffizienzklassen in den europäischen Mitgliedsstaaten weiterhin unterschiedlich.

Auch scheint die Europäische Union nicht vorzugeben, ob der neue Energieausweis ein Verbrauchs- oder Bedarfsausweis sein muss, oder eine Kombination der beiden, sodass es auch hier zu unterschiedlichen Ausgestaltungen in den Mitgliedstaaten kommen kann. Die genaue Ausgestaltung bei den **Berechnungsmethoden** für die Energieausweise scheint ebenfalls weiterhin den Nationalstaaten überlassen zu werden.

Bedeutung für den deutschen Gebäudebestand

Bei nicht harmonisierten europäischen Energieausweisen ergeben sich verschiedene Anforderungsniveaus aufgrund europäischer Gesetzgebung. Je nach nationaler Definition des „Zero Emission Building“ (ZEB) und somit der Gebäudeenergieklasse A ergeben sich unterschiedliche Gebäudeanforderungen in Bezug auf die Taxonomie Konformität (Taxonomie Anforderung: Top 15% des nationalen Gebäudebestandes oder Gebäudeenergieklasse A).

Auch in Bezug auf geplante Sanierungsanforderungen ergeben sich durch die europäisch vorgegeben relativen Grenzwerte unterschiedliche Anforderungsniveaus. Gebäude, welche in Deutschland zu den schlechtesten 15% des nationalen Gebäudebestandes zählen und somit saniert werden sollen, müssten in anderen Ländern möglicherweise nicht zwingend saniert werden. Durch die relativen Grenzwerte sollen allerdings in jedem Mitgliedsstaat dieselbe Sanierungsquoten und somit Sanierungsanstrengungen gewährleistet werden.

Zentraler Immobilien-Ausschuss
Abteilung Klimaschutz-, Energiepolitik, Nachhaltigkeit
28.08.2023