

## **Energiepass: Steckbrief fürs Gebäude**

**Wie viel Benzin das eigene Auto verbraucht wissen die meisten, was die eigene Wohnung jedoch an Energie „schluckt“, können nur wenige sagen. Abhilfe schafft der Energieausweis. Der ist zwar noch nicht Pflicht, soll aber mit Sicherheit eingeführt werden.**

Auf Kühlschränken klebt es längst, das Energieeffizienz-Label. Der Energieverbrauch von Gebäuden ist jedoch meist eine unbekannte Größe. Das soll ein Rahmendekret der Wallonischen Region über die Energieeffizienz von Gebäuden ändern. Der Energieausweis ist wichtig, und zwar für jeden der eine Immobilie zum Kauf anbietet oder vermieten möchte.

Aber auch für Mieter oder Käufer, weil er für ihn eine interessante Informationsquelle darstellt. Der Ausweis verrät potenziellen Mietern oder Käufern nämlich, ob das Haus eine Energieschleuder ist oder nicht. Während der Energiepass in Flandern oder auch in Deutschland schon Gang und Gäbe ist, weiß der Bürger in der Wallonischen Region noch nicht so recht, wann er denn wirklich in die Praxis umgesetzt wird.

Hintergrund ist die europäische Klimaschutz-Richtlinie um die Energieeffizienz von Gebäuden zu steigern und gleichzeitig den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren. Ausstellen dürfen den Energieausweis nach Angaben der Wallonischen Region geschulte Experten, das sind in der Regel Architekten und Bauingenieure.

Sie erfassen auf dem Energieausweis die wichtigsten Daten des Gebäudes, die auch über seinen Energieverbrauch Auskunft geben, und erteilen konkrete Modernisierungsempfehlungen. Da aus dem Ausweis die zu erwartenden Energiekosten zu ersehen ist, wird der Energiepass auch auf die Preisgestaltung für Immobilienverkäufer oder Vermietungen starken Einfluss nehmen.

Für einen Neubau wird dieser Ausweis durch die Verwaltung der Wallonischen Region ausgestellt. Grundlage ist die so genannte abschließende Energieeffizienz-Erklärung des Gebäudes. Für bestehende Gebäude müssen die Besitzer ein von der Wallonischen Region vorgeschriebenes Bescheinigungsverfahren durchlaufen und sich an einen Experten für die Energieeffizienz von Gebäuden wenden, um den Energieausweis für ihr Gebäude zu erhalten. Dieser wird im Wesentlichen auf Grundlage einer Analyse des Gebäudes und seiner Anlagen ausgestellt.

Der Energieausweis wird immer ausgestellt, ganz gleich wie die Energieeffizienz des Gebäudes ausfällt, ob das Haus im roten Bereich der Skala liegt oder nicht. Die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen sind allerdings nicht Pflicht.

Allerdings tut sich die Wallonische Region recht schwer mit der Umsetzung: Denn die genauen Zertifizierungsmethoden und -Verfahren sind noch nicht bekannt, der Terminplan soll schrittweise eingeführt werden, aber ein genaues Datum steht noch nicht fest.

**Quelle:** [www.vsz.be](http://www.vsz.be)