



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

"NEUES BERLIN" FÜHRT FREIWILLIGEN ENERGIEAUSWEIS FÜR JEDEN MIETER EIN

23.03.2005 Fachinformation

Nach jahrelangen gemeinsamen Bemühungen mit ihren Mietern, die Betriebskosten erfolgreich zu senken, startet die Hohenschönhausener Wohnungsbaugenossenschaft "Neues Berlin" als eines der bundesweit ersten Unternehmen am 1. April mit einem Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Alle jetzigen und die zukünftigen Mieter erhalten einen "Energiepass" für ihre Wohnung bzw. ihr Haus – die Neumieter zusammen mit ihrem Mietvertrag, die Bestandsmieter mit der Betriebskostenabrechnung im Laufe des Monats. Der Energieausweis sei die Konsequenz aus den jahrelangen Anstrengungen der Genossenschaft beim Betriebskosten-Management, verbunden mit einer Transparenz, die auf dem Markt eine Ausnahme darstelle, so „Neues Berlin“. Dieses Engagement wurde mehrfach anerkannt, zuletzt bundesweit beim Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft im Mai 2004. Die Einführung von Energieausweisen wird durch EU-Beschluss ab 1. Januar 2006 verbindlich, die konkrete Ausgestaltung für Deutschland durch die Bundesregierung ist aber noch nicht festgelegt. Zurzeit werden zwei verschiedene Kennwerte diskutiert: der theoretisch nach geltenden DIN-Normen berechnete Energiebedarf oder die tatsächlich verbrauchte Wärmeenergie eines Gebäudes. Im Energiepass von „Neues Berlin“ werden beide Möglichkeiten dargestellt. Die Erfahrungen der Genossenschaft zeigten, dass mit den im Unternehmen vorhandenen Zahlen und den von den Abrechnungsunternehmen angebotenen Verbrauchswerten beide Varianten preiswert realisiert werden könnten. Den Mietern stehe somit ein Informations- und Vergleichsinstrument, dem Vermieter ein bestandsbewertendes Handlungsinstrument zur Verfügung. Der Energiepass Sorge für Vergleichbarkeit: So könne ein Mieter einer 3-Zimmer-Wohnung, der in einem Haus von „Neues Berlin“ mit der höchsten Effizienzklasse A wohnt, gegenüber einem Mieter in einem unsanierten Haus im Jahr mehr als 200 Euro Kosten für Heizenergie sparen. Die konkrete Ausgestaltung des Energieausweises wird mit der im Jahr 2005 von der Bundesregierung zu erlassenden novellierten EnergieeinsparVO (EnEV 2006) festgelegt. BBU und GdW setzen sich mit Nachdruck für einen verbrauchskennwertbasierten Energieausweis ein, da er wesentlich besser in die wohnungswirtschaftlichen Prozesse einzubinden sowie kostengünstig ist. Liegen allerdings bei modernisierten Gebäuden alle benötigten Grunddaten vor, wie es bei der Wohnungsbaugenossenschaft "Neues Berlin" der Fall ist, sollte es jedem Wohnungsunternehmen frei gestellt bleiben, welcher Energieausweis den Mietinteressenten und den wohnenden Mietern ausgehändigt wird.

<https://bbu.de/beitraege/neues-berlin-fuehrt-freiwilligen-energieausweis-fuer-jeden-mieter-ein>