

Der Energieausweis

Häufig gestellte Fragen

1

Was ist ein Energieausweis?

Der Energieausweis ist ein vierseitiges Formular mit verschiedenen Angaben zu einem bestimmten Gebäude. Er enthält neben Adresse, Baujahr des Gebäudes sowie Anzahl der Wohnungen als wichtigste Information einen Energiekennwert in Kilowattstunden pro Quadratmeter mit entsprechenden Erläuterungen. Der Energiekennwert ist alternativ als berechneter Bedarf oder als gemessener Verbrauch dargestellt. Der Energieausweis dient zur energetischen Vergleichbarkeit von Gebäuden, vergleichbar mit den Energieeffizienzklassen bei Haushaltsgeräten oder dem Durchschnittsverbrauch von Fahrzeugen.

Es gibt **zwei** unterschiedliche Energieausweise, nämlich

- a für Wohngebäude
- b für Nichtwohngebäude

Jeder Energieausweis muss dem in der Energieeinsparverordnung festgelegten Muster entsprechen.

Hier als Beispiel der **Energieausweis für Wohngebäude** (die Version für Nichtwohngebäude sieht ähnlich aus)

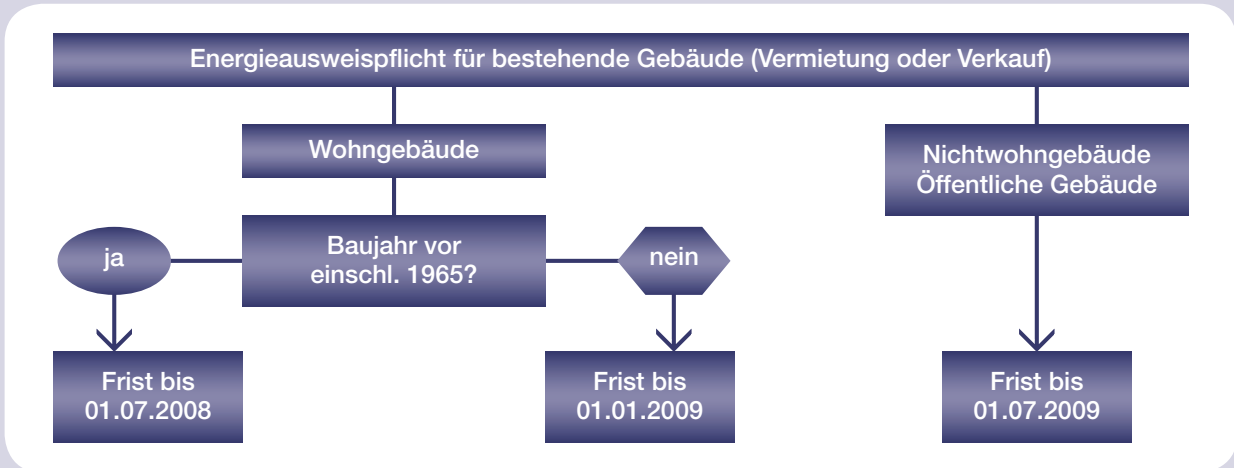
2

Was bringt der Energieausweis?

Der Energieausweis wurde geschaffen, weil die Energieeinsparverordnung gesetzlich vorschreibt, dass potenziellen Käufern, Mietern, Pächtern oder Leasingnehmern von Immobilien ein Instrument an die Hand gegeben werden muss, das ihre Entscheidungsfindung unter dem Aspekt der **Energieeffizienz** entsprechend unterstützt. Übrigens muss bei bestehenden Mietverhältnissen kein Energieausweis vorgelegt werden.

3

Ab wann muss ein Energieausweis vorhanden sein?



Wenn Wohnungen oder Gebäude verkauft beziehungsweise vermietet werden sollen, müssen

- ab **1. Juli 2008** Energieausweise für Wohngebäude der Fertigstellungsjahre bis 1965
- ab **1. Januar 2009** Energieausweise für Wohngebäude, die nach 1965 errichtet wurden und
- ab **1. Juli 2009** Energieausweise für Nichtwohngebäude

den potenziellen Interessenten zugänglich gemacht werden.

Ebenfalls ab dem **1. Juli 2009** müssen Energieausweise für Gebäude mit mehr als 1.000 Quadratmetern Nutzfläche öffentlich ausgehängt werden, in denen Behörden oder vergleichbare Einrichtungen öffentliche Dienstleistungen erbringen und einem starken Besucherstrom unterliegen.

4

Wie lange gelten Energieausweise?

Energieausweise aller Art – also sowohl Bedarfs- als auch Verbrauchsausweise – sind ab dem Tag ihrer Erstellung **zehn Jahre** gültig.

5

Welche Energieausweisarten gibt es?

Der **Energieverbrauchsausweis** beschreibt die Effizienz mit der die vorhandene Energie genutzt wird. Der Energieverbrauch wird anhand der durchschnittlichen Verbrauchswerte der letzten drei aufeinander folgenden Abrechnungszeiträume (z.B. aus den Heizkostenabrechnungen) ermittelt. Im Verbrauch sind auch der Einfluss des Nutzers und der Betrieb der Anlage enthalten, so dass sich Energieeinsparungen durch Verhaltensänderungen von Nutzern oder eine Effizienzsteigerung des Anlagenbetriebes gut abbilden lassen.

Mit dem **Energiebedarfsausweis** wird eine normierte Vergleichbarkeit von Gebäudehülle und Anlagentechnik hergestellt, die insbesondere auf normierten Nutzungsverhalten und Randbedingungen basiert. Der Bedarfsausweis berücksichtigt bauliche und anlagentechnische Eigenschaften wie Dämmung, Baumaterialien, Bauweise, Lüftungs- und Heizungsanlage sowie den daraus eventuell entstandenen Wärmeverlust und ergibt ein objektives Bild der energetischen Qualität des Gebäudes.

Beide Energieausweise sagen übrigens nichts über den Energiebedarf oder -verbrauch einer konkreten Wohnung aus. Sie betreffen das gesamte Gebäude.

10

Wann ist die Ausstellung eines Energieverbrauchsausweises nicht möglich?

- Die im Ausweis vorgesehenen Angaben zur Ermittlung der Verbräuche und Flächen liegen nicht vor.
- Verbrauchsdaten der Heizenergieverbräuche von den letzten drei vorhergehenden Abrechnungszeiträumen liegen nicht, bzw. für das zu betrachtende Gebäude nicht getrennt erfasst, vor.
- Die Heizung versorgt mehrere Gebäude und es fehlt eine getrennte Erfassung für jedes Gebäude.
- Es befinden sich dezentrale Wärmequellen im Gebäude und die Heizenergieverbräuche liegen nur dem Nutzer jeder einzelnen Wohneinheit vor, nicht jedoch dem Eigentümer für das gesamte Gebäude.
- Im Gebäude befinden sich mehrere Wärmeerzeuger und die Verbrauchsdaten liegen nicht von allen Wärmeerzeugern vollständig vor.
- Bei Nichtwohngebäuden: Stromverbrauchsdaten von den letzten drei zusammenhängenden Abrechnungszeiträumen liegen nicht vor.
- Bei Mischnutzung: Keine getrennte Erfassung der Verbrauchsdaten (Heizung + Strom) von Wohnungsnutzung und Nichtwohnungsnutzung.
- In Ihrem Gebäude befinden sich mehr als zwei Heizsysteme

11

Welche Energieausweise erstellt BRUNATA-METRONA?

Verbrauchsausweis

- für Wohngebäude
- für Nichtwohngebäude

Bedarfsausweis

- Vereinfachter Bedarfsausweis für Wohngebäude (Datenerhebung über Fragebogen, keine Vor-Ort-Aufnahme durch Fachmann)
- Bedarfsausweis Wohngebäude und Nichtwohngebäude (Vor-Ort-Aufnahme durch Fachmann)

Bei gemischt genutzten Gebäuden sind beide Arten von Energieausweisen möglich.

12

Welchen Energieausweis soll ich wählen?

Möchten Sie als Eigentümer lediglich die gesetzlichen Vorgaben erfüllen, eine kostengünstigste Erstellung des Energieausweises und keine Ableitung von Sanierungsempfehlungen aus dem Energieausweis, können Sie im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zwischen dem Verbrauchsausweis, dem vereinfachten Bedarfsausweis und dem Bedarfsausweis wählen.

Sollen an einem Gebäude bauliche Veränderungen durchgeführt werden und die Informationen aus der Gebäudeaufnahme in umzusetzende Modernisierungshinweise münden, ist dringend zu einer Energieberatung oder der Erstellung eines Energiekonzeptes zu raten. Dies ist kostenaufwändiger, wird jedoch staatlich gefördert (175 € bis 250 €).