

Die Ergebnisse erlauben zwar ebenso wie beim Verbrauchsausweis nur bedingt Rückschlüsse auf die zu erwartenden Nebenkosten für Heizung und Trinkwarmwasserbereitung. Sie geben aber substantielle Informationen über den energetischen Zustand des Gebäudes selbst. Damit ermöglichen sie einen aussagekräftigen Vergleich zwischen Immobilien und sind eine solide Basis für Empfehlungen zur energetischen Modernisierung, die auf das konkrete Objekt passen. Der Mehraufwand bei der Datenermittlung ist daher auf jeden Fall lohnend.

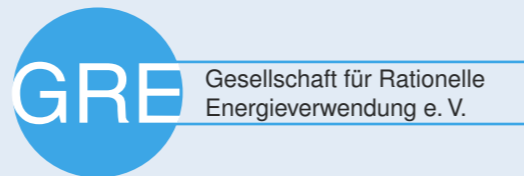
Für Neubauten sind Bedarfsausweise bereits seit 2002 vorgeschrieben. Bei der Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der öffentlichen Programme zur Gebäudemodernisierung ist immer ein Bedarfsausweis erforderlich. Alle Wohnhäuser, die neu vermietet, verkauft oder verpachtet werden, benötigen einen Energieausweis auf Bedarfsbasis.

Lediglich für Wohngebäude mit mindestens fünf Wohnungen oder für solche, die beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierung das Anforderungsniveau der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 übertreffen, bzw. ab dem 1. November errichtet wurden, ist alternativ auch ein Verbrauchsausweis zulässig.

Der Energieausweis für Nichtwohngebäude.

Der Energiebedarf von Nichtwohngebäuden ist deutlich komplexer als der von Wohngebäuden. Daher muss ein Energieausweis für Nichtwohngebäude auch weitergehende Informationen enthalten. Für gemischt genutzte Gebäude sind im Regelfall zwei Energieausweise zu erstellen.

Ab dem 1. Juli 2009 ist ein Energieausweis auch für Nichtwohngebäude Pflicht. Bei Gebäuden, in denen öffentliche Dienstleistungen angeboten werden, wo es Publikumsverkehr gibt und ist die Nutzfläche größer als 1000m² beträgt, besteht sogar die Pflicht zum Aushang des Energieausweises.



Gesellschaft für Rationelle Energieverwendung e. V.

Wer darf Energieausweise ausstellen?

Ausstellungsberechtigte Energieberater finden Sie unter www.bafa.de oder unter www.dena.de

Weiterführende Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage www.gre-online.de.

Gottschalkstr. 28a
34127 Kassel
gre@gre-online.de

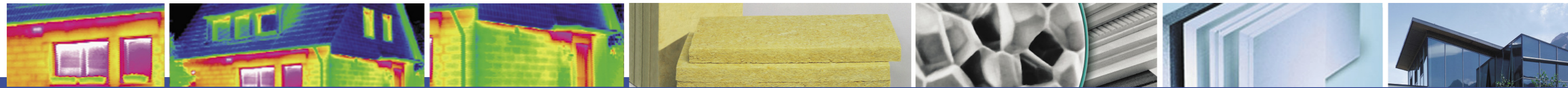
Stand Januar 2009



Kurzinformationen zum Energieausweis



Gesellschaft für Rationelle Energieverwendung e.V.



Was ist der Energieausweis?

Der Energieausweis - häufig auch als „Energiepass“ bezeichnet - ist ein System zur Kennzeichnung der energetischen Qualitäten eines Gebäudes. Dieses System beurteilt und dokumentiert

- die Gebäudeform, Wintergärten, Atrien
- die Ausrichtung nach Himmelsrichtung
- die Bautechnik (Wärmedämmung, Wärmebrücken, Wärmespeicherung, Fensterausführung, Luftdichtheit, Sonnenschutz)
- die Anlagentechnik für die Raumheizung und Warmwasser - Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Abgabe der Wärme im Raum sowie ggf. Kühlung, Lüftung und das Kunstlicht

Der Energieausweis ermöglicht den ganzheitlichen Vergleich von Gebäuden. Er ist individuell für jedes Objekt und enthält Angaben zum Gebäudestandort und zur Gebäudenutzung (Wohnfläche, Bürofläche, Schule usw.) sowie zur Bezugsfläche, auf die der gesamte Energiebedarf oder –verbrauch bezogen wird. Er berücksichtigt die Architektur und Anlagentechnik eines Gebäudes und stellt einen Endenergiebedarf dar, der einen Vergleich mit dem real auftretenden Verbrauch ermöglicht. Zusätzlich wird der Primärenergiebedarf ausgewiesen, der die unterschiedlichen Umwandlungsverluste der einzelnen Energieträger berücksichtigt.

Bei Gebäuden im Bestand enthält der Energieausweis stets auch Modernisierungsempfehlungen.

Warum gibt es einen Energieausweis?

Die Herausforderungen des Klimaschutzes und steigende Energiekosten führen dazu, dass sich die Energiebilanz eines Gebäudes zu einem entscheidenden Kriterium bei der Beurteilung der Qualität und des Wertes einer Immobilie entwickelt. Das Ziel des Energieausweises ist es, eine höhere Transparenz in Bezug auf die energetischen Eigenschaften von Gebäuden zu erreichen. Damit wird die Motivation zu Energieeinsparmaßnahmen erhöht und es werden Investitionsanreize für energetische Modernisierungen gegeben. Das ist insbesondere für Bestandsgebäude von Bedeutung.

Etwa 70% aller Wohnimmobilien entstanden vor 1984. Durchschnittlich verbrauchen sie noch mehr als dreimal so viel Energie wie ein vergleichbarer Neubau.

Eigentümer von Immobilien sind bereits heute gesetzlich verpflichtet, potentiellen Käufern, Mietern

und Pächtern auf Nachfrage einen Energieausweis vorzulegen.

Damit wird der Energieausweis ein zunehmend wichtiges Instrument bei Entscheidungen auf dem Immobiliensektor.

Der Energieausweis wird den europaweiten Energieverbrauch positiv beeinflussen und so einen Beitrag zur Reduktion des CO₂-Ausstosses leisten.

Der Energieausweis ist Pflicht

Die Ausstellung eines Energieausweises ist nicht mehr nur bei Neubauten erforderlich, sondern mit der EnEV 2007 verpflichtend auch für bestehende Gebäude eingeführt worden, die verkauft, vermietet oder verpachtet werden sollen.

Ein Energieausweis hat eine Gültigkeit von 10 Jahren.

Baudenkmäler sind von der Energieausweispflicht ausgenommen.

Die Unterschiede zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis

Der Energieausweis für Wohngebäude

Es gibt zwei grundsätzlich unterschiedliche Arten des Energieausweises:

den **Verbrauchsausweis** und den **Bedarfsausweis**.

Der Verbrauchsausweis

basiert auf den Verbrauchsdaten einer Immobilie für die Beheizung und die Bereitung von Trinkwarmwasser. Hierzu werden die Verbrauchsdaten z.B. vom Energielieferanten oder die Daten der Abrechnung von Heizkosten nach der Heizkostenverordnung aus drei aufeinanderfolgenden Jahren benötigt. Das gilt für die Beheizung und wahlweise auch für die Warmwasserbereitung. Hierbei werden Klima, Witterung und mögliche Leerstände rechnerisch berücksichtigt.

Der Verbrauchsausweis lässt zwar gewisse Rückschlüsse auf die zu erwartenden Nebenkosten für Heizung und gegebenenfalls auch Warmwasser zu. Er bietet aber keine Aussagen über die energetischen Eigenschaften der Immobilie selbst.

Entsprechend können auch die Modernisierungsempfehlungen nur in sehr begrenzten Umfang auf das konkrete Objekt abgestimmt werden.

Der Bedarfsausweis

Grundlage des Bedarfsausweises ist eine genaue Datenaufnahme zur Bau- und Anlagentechnik, die möglichst mit einer Objektbegehung verbunden werden sollte. Auf dieser Basis werden die Kennwerte zum Primär- und Endenergiebedarf unter der Annahme einheitlicher (normierter) Randbedingungen rechnerisch ermittelt.

