

## Der Energieausweis (Energiepass) auch für Bestandsgebäude

Entsprechend der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) werden Energieausweise für Bestandsgebäude ab dem 01. Juli 2008 schrittweise zur Pflicht. Diese können entweder auf Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder des berechneten Energiebedarfs ausgestellt werden.

### Gegenüberstellung Bedarfsausweis - Verbrauchsausweis:

Bedarfsausweis	Verbrauchsausweis
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs erstellt (Datenerhebung und Datenauswertung erfolgt durch Architekt / Energieberater)</li> <li>• Enthält objektive Aussagen zur Gebäude- und Anlagenqualität, unabhängig vom jeweiligen Nutzerverhalten</li> <li>• Eine detaillierte Datenerfassung ist notwendig, ein Vororttermin ist erforderlich</li> <li>• 10 Jahre gültig ab Datum der Ausstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellt auf Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs (Gebäude und Verbrauchsdaten werden in der Regel durch den Eigentümer zur Verfügung gestellt)</li> <li>• Die Aussagen sind abhängig vom Nutzerverhalten des jeweiligen Bewohners</li> <li>• Sehr einfaches und kostengünstiges Verfahren</li> <li>• 10 Jahre gültig ab Datum der Ausstellung</li> </ul>

### Bedarfs- oder verbrauchsabhängig - wie lange gibt es die Wahlmöglichkeit?

- Voraussichtlich bis zum 30.09.2008 besteht für Wohngebäude eine uneingeschränkte Wahlmöglichkeit zwischen den beiden Verfahren.
- Für Gebäude ab fünf Wohneinheiten bleibt die Wahlfreiheit bestehen.  
Für Wohngebäude bis zu 4 Wohneinheiten, für die ein Bauantrag vor dem 01.11.1977 gestellt wurde, sind ab dem 01.10.2008 nur noch Bedarfsausweise zulässig.  
Ausnahmen bestehen, wenn beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierung mindestens das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 11. August 1977 erreicht wird.

### Ab wann ist der Energieausweis Pflicht?

Für Neubauten und wesentliche Umbauten ist das Ausstellen von Energieausweisen schon seit 1995 vorgeschrieben. Zukünftig muss bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing von Wohngebäuden, Wohnung oder Teileigentum den Interessenten ein Energieausweis zugänglich gemacht werden.

- ab dem 01. Juli 2008 für Wohngebäude mit Baujahr 1965 oder früher
- ab dem 01. Januar 2009 - gilt dies für alle Wohngebäude.
- ab dem 01. Juli 2009 müssen auch für Nichtwohngebäude im Verkaufs- oder Vermietungsfall Energieausweise vorgelegt werden.

### Wer benötigt zukünftig einen Energieausweis?

- Jeder, der ein Haus vermietet, aber nur bei einem Mieterwechsel
- Jeder Eigentümer, der sein Wohnhaus, seine Wohnung oder sein Teileigentum verkaufen möchte
- Energieausweise werden in der Regel für das gesamte Gebäude und nicht für einzelne Gebäudeteile oder Wohnungen erstellt.

Ausnahmen gibt es nur für Wohngebäude, bei denen ein nicht unerheblicher Teil nicht für Wohnzwecke oder wohnähnliche Zwecke genutzt wird. In diesen Fällen ist dann je ein Energieausweis für den Wohngebäudeteil und für den Nichtwohngebäudeteil zu erstellen

Ausgenommen von der Ausweispflicht sind Baudenkmäler!

### Wie lange gilt ein Energieausweis?

Der Energieausweis hat 10 Jahre Gültigkeit. Nach 10 Jahren muss ein neuer Energieausweis erstellt werden. Werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die Auswirkungen auf die Energieeffizienz des Gebäudes haben, muss der Energieausweis nach der Sanierung neu ausgestellt werden.

### Wozu dient ein Energieausweis?

Durch die Einführung eines Energieausweises auch für Bestandsgebäude, sollen Gebäude in Bezug auf ihre Energieeffizienz vergleichbar gemacht werden. Mietern, potenziellen Käufern und Hausbesitzern soll so eine konkrete Entscheidungshilfe geboten werden. Anreize für sinnvolle Investitionen in Maßnahmen zur Energieeinsparung sollen geschaffen werden.

Durch die Wahlmöglichkeit zwischen dem verbrauchs- und dem bedarfsabhängigen Verfahren ist die Vergleichbarkeit von Gebäuden jedoch nur bedingt möglich. Deshalb ist insbesondere die Aussagekraft von verbrauchsabhängigen Energieausweisen kritisch zu betrachten, da hier das Nutzerverhalten ein großer Einflussfaktor ist.

### Wovon hängt der „Energiebedarf“ eines Gebäudes ab?

- vom beheizten Gebäudevolumen
- von den Dämmeigenschaften der Bauteile wie Fenster, Außenwände, Dächer, Kellerdecken sowie Wände und Decken zu unbeheizten Räumen
- vom Flächenanteil dieser Bauteile
- von der Qualität der Heizungsanlage
- vom Luftwechsel im Gebäude
- vom Gewinn durch solare Einstrahlung
- von sonstigen Wärmegewinnen wie Abwärme von elektrischen Verbrauchern und den Bewohnern

### Wovon hängt der „Energieverbrauch“ eines Gebäudes ab?

- Von den oben genannten Faktoren und zusätzlich
- vom Nutzerverhalten

Der **Energieverbrauch** unterscheidet sich also nur durch das Nutzerverhalten vom **Energiebedarf**.

### Mehr zur EnEV:

Den genauen Wortlaut der Energieeinsparverordnung können Sie online beim Bundesanzeiger Verlag unter <http://www.bgbl.de/> nachlesen. Weitere Informationen finden Sie auch auf der Seite der Deutschen Energie Agentur (Dena) unter <http://www.dena-energieausweis.de/>.

#### Wichtiger Hinweis:

Dieses Dokument dient lediglich zur Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität. FRM Architekten ist bemüht, die Informationen jeweils nach neuesten Erkenntnissen zu erstellen. Deren Richtigkeit sowie inhaltliche und technische Fehlerfreiheit werden ausdrücklich nicht zugesichert. FRM Architekten gibt auch keine Zusicherung für die Anwendbarkeit bzw. Verwendbarkeit der Informationen zu einem bestimmten Zweck. Die Auswahl der Informationen, deren Einsatz und Nutzung fallen ausschließlich in den Verantwortungsbereich des Nutzers.