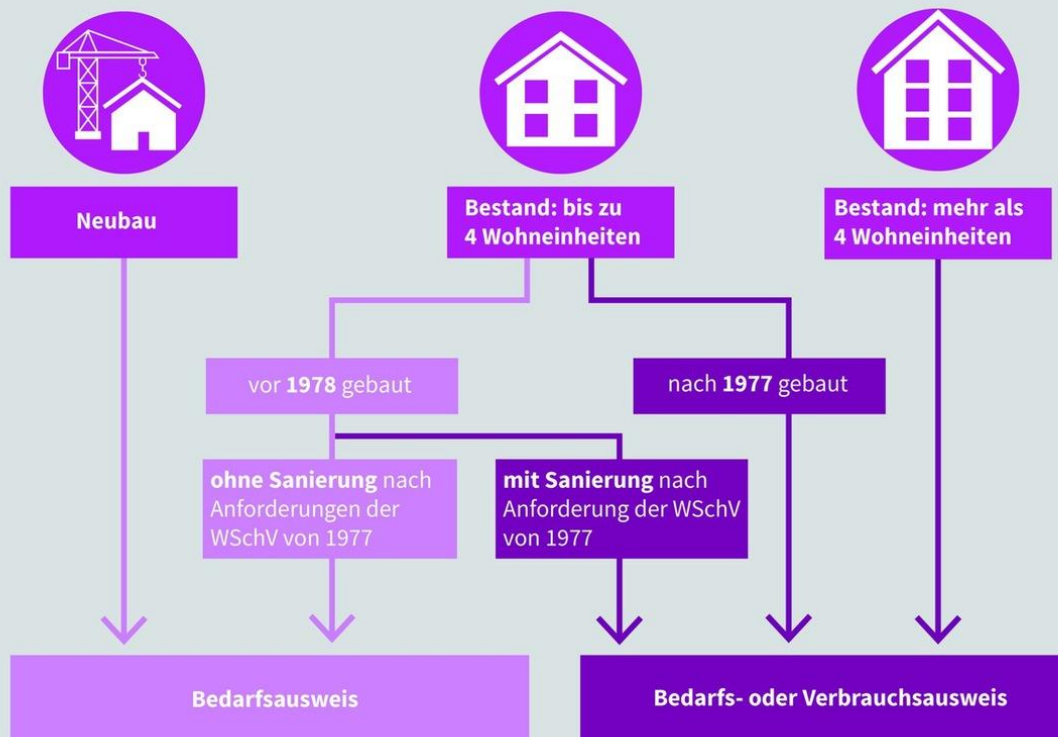


## Informationen - Energieeinsparverordnung (EnEV), Energieausweise zur Bewertung des energetischen Zustands von Bestandsgebäuden

### Welchen Energieausweis benötigt Ihr Gebäude?

Wer ein Gebäude neu vermietet, verkauft oder verpachtet, muss entweder einen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis vorlegen.



Quelle: dena

### Neue Energieausweise haben geänderte Anforderungen?

Seit 2007 schreibt die Energieeinsparverordnung (EnEV) Energieausweise zur Bewertung des energetischen Zustands von Bestandsgebäuden vor. Sie haben eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren. Damit verlieren auch in diesem Jahr wieder viele Ausweise ihre Gültigkeit. Beim Ausstellen eines neuen Energieausweises gibt es einige Änderungen. Wir zeigen, was Sie beachten müssen und geben Tipps, wie Sie ganz einfach zu Ihrem neuen Energieausweis kommen.

### Welche Informationen liefert ein Energieausweis?

Geregelt sind die Vorgaben zum Energieausweis in der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014). Verpflichtend ist der Ausweis bei Verkauf oder Vermietung einer Immobilie, hilfreich beim Kauf und bei der Sanierung eines Hauses. Er liefert wichtige Hinweise auf Einsparpotenziale und enthält Modernisierungsempfehlungen. Die leicht verständliche farbige Skala oben auf dem Energieausweis zeigt, ob ein Haus im roten (hoher Energieverbrauch = großer

Sanierungsbedarf) oder grünen Bereich (niedriger Energieverbrauch) einzuordnen ist. Sogenannte Effizienzklassen ergänzen die Farbskala im Energieausweis seit dem 1. Mai 2014. Häuser und Wohnungen werden damit mittels ihrer Energiekennwerte in neun Effizienzklassen von A+ (sehr niedriger) bis H (sehr hoher Energiebedarf) eingeteilt.

### **Welche Änderungen gibt es beim Energieausweis?**

Der neue Energieausweis muss der aktuellen EnEV 2014 entsprechen, die seit 2016 mit verschärften Anforderungen in Kraft ist. Neue Ausweise tragen eine Registriernummer, die die stichprobenartige Kontrolle der Ausweise ermöglicht. Ebenfalls neu im Vergleich zu den 2007er Ausweisen ist die Angabe der Effizienzklassen, bekannt von den Energielabeln für Heizungen oder Haushaltsgeräten. Auch ist die Skala bei den neuen Energieausweisen strenger geworden. Das heißt, die visuelle Zuordnung eines Hauses auf der farbigen Skala kann sich verändern und zum Beispiel vom gelben in den roten Bereich wandern.

### **Welche Ausweis-Variante ist für welches Gebäude notwendig?**

Es gibt zwei Arten von Energieausweisen: **Bedarfsausweise** und **Verbrauchsausweise**. Sie unterscheiden sich in der Ermittlung der Energiekennwerte.

Der Verbrauchsausweis wird mit den Angaben der Bewohner erstellt. In die Berechnungen fließt der Verbrauch für Heizung und Warmwasser aus drei aufeinanderfolgenden Jahren ein.

Vorteile: geringer Aufwand bei der Datenerhebung; günstig in der Erstellung

Nachteile: stark abhängig vom persönlichen Nutzungsverhalten der Bewohner, wenig aussagekräftig

Für den Bedarfsausweis wird das Haus genau unter die Lupe genommen und der theoretische Energiebedarf rechnerisch ermittelt.

Vorteile: Bedarfsausweise zeigen Qualität von Bausubstanz und Energieeffizienz bei einem Standardnutzerverhalten; Endenergiebedarf hilft beim Abschätzen des künftigen Energieverbrauchs und der anfallenden Energiekosten.

Nachteile: Höherer Aufwand bei der Datenerhebung; höhere Kosten bei der Erstellung; Ergebnisse weichen häufig von tatsächlichen Verbrauchswerten ab.

### **Wer benötigt welchen Ausweis?**

Das Baujahr und die Größe eines Hauses entscheiden darüber, welche Ausweis-Variante zum Einsatz kommen kann.

Eigentümer von Wohngebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten: Sie können zwischen beiden Ausweis-Varianten wählen.

Eigentümer von Wohngebäuden mit bis zu vier Wohneinheiten: Wahlfreiheit besteht, wenn der Bauantrag für das Gebäude nach dem 1. November 1977 gestellt wurde bei einem älteren Haus schon bei der Baufertigstellung der energetische Standard der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 eingehalten wurde, das Haus nachträglich durch Modernisierungsmaßnahmen auf diesen Stand gebracht wurde.

Für alle anderen Gebäude ist der Bedarfsausweis vorgeschrieben.

## Wann muss ein Energieausweis vorgezeigt werden?

Wer eine Immobilie verkauft oder vermietet, muss laut EnEV bereits beim Besichtigungstermin einen Energieausweis verpflichtend vorlegen. Kommt der Verkäufer oder Vermieter dieser Pflicht nicht nach, riskiert er laut Gesetz ein Bußgeld von bis zu 15.000 Euro. Natürlich muss der Energieausweis dabei auch gültig sein. Die Energiekennwerte aus dem Energieausweis gehören darüber hinaus auch in die Immobilienanzeige.

| Pflichtangaben für Immobilienanzeigen ab 01.05.2014       |                     |   |                     |                                       |                     |                                |                           |
|---|---------------------|---|---------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Energieausweis erstellt bis 30.04.2014                    |                     |   |                     | Energieausweis erstellt ab 01.05.2014 |                     |                                |                           |
| Wohngebäude   |                     | Nichtwohngebäude                        |                     | Wohngebäude                           |                     | Nichtwohngebäude               |                           |
| - Energieausweistyp                                       |                     | - Energieausweistyp                     |                     | - Energieausweistyp                   |                     | - Energieausweistyp            |                           |
| - Energieträger Heizung                                   |                     | - Energieträger Heizung                 |                     | - Energieträger Heizung               |                     | - Energieträger Heizung        |                           |
| - Baujahr Gebäude   |                     |   |                     | - Baujahr Gebäude                     |                     | - Baujahr Gebäude              |                           |
|   |                     |   |                     | - Effizienzklasse                     |                     |                                |                           |
| Verbrauchs-<br>ausweis                                    | Bedarfs-<br>ausweis | Verbrauchs-<br>ausweis                  | Bedarfs-<br>ausweis | Verbrauchs-<br>ausweis                | Bedarfs-<br>ausweis | Verbrauchs-<br>ausweis         | Bedarfs-<br>ausweis       |
| Energieverbrauchs-<br>kennwert                            | Endenergiebedarf    | Stromverbrauchs-<br>kennwert            | Endenergiebedarf    | Endenergie-<br>verbrauch              | Endenergiebedarf    | Endenergie-<br>verbrauch Strom | Endenergiebedarf<br>Strom |
| Energieverbrauch<br>für Warmwasser<br>enthalten (ja/nein) |                     | Heizenergie-<br>verbrauchskenn-<br>wert |                     |                                       |                     | Endenergie-<br>verbrauch Wärme | Endenergiebedarf<br>Wärme |

**HINWEIS:** Wenn noch kein Energieausweis vorhanden ist, kann auf die Angabe der energetischen Kennwerte in der Anzeige verzichtet werden. Der Energieausweis muss spätestens zur Besichtigung vorgelegt werden.

**Quelle:** Deutsche Energie-Agentur (dena) **Stand:** 05/2014