

Vergleichswerte Endenergie auf einem Bandtacho

- Energieausweise geben, neben den Energiekennwerten, auch die Energieeffizienzklasse eines Gebäudes an. Der Standard reicht von A+ (Passivhaus) bis H (unsanierte Gebäude). Die Skala reicht von 0 bis > 250 kWh/(m²a).
- Die Angaben zu Maßnahmen zur kostengünstigen Sanierung sind fester Bestandteil der Energieausweise und müssen bei beiden Ausweisen ausgefüllt werden. Die Vorgaben werden dabei in Einzelmaßnahmen oder zusammenhängende größere Modernisierungen unterteilt.
- Auch bei **Energieverbrauchsausweisen** wird der Primärenergieverbrauch mit angegeben. Die entsprechenden Primärenergiefaktoren für die eingesetzten Brennstoffe (zum Beispiel Erdgas, Heizöl, Holzpellets, Strom, Stückholz, etc.) werden im Ausweis mit aufgeführt.

### Wie hoch sind die Kosten für einen Energieausweis?

Bei den Kosten muss generell zwischen dem Energieausweis nach Verbrauch und Energieausweis nach Bedarf unterschieden werden. Bei dem **Energieverbrauchsausweis** müssen lediglich Verbrauchsdaten und Daten zum Gebäude erfasst und eingegeben werden. Die Preise dafür liegen zwischen 50 € und 150 €.

Bei dem **Energiebedarfsausweis** wird eine detaillierte Energiebilanz des Gebäudes berechnet, die den Wärmeschutz aller Bauteile (Kellerdecke, Wand, Fenster, Dach, usw.) sowie die Anlagentechnik (Heizung, Warmwasser, Lüftung) mit berücksichtigt. Hier richten sich die Preise nach der Komplexität des Gebäudes und der vorhandenen Datenmenge. Die Kosten betragen zwischen 400 € und 800 €. Bei sehr aufwendigen Berechnungen kann für einen **Energiebedarfsausweis** auch über 1.000 € verlangt werden.

Im Internet finden sich auch sehr günstige Angebote für eine Ausweiserstellung, die mit einer Online-Datenerhebung arbeiten, ohne dass der Aussteller das Gebäude vor Ort in Augenschein nimmt. Diese Art der Ausstellung ist zwar grundsätzlich zulässig, allerdings gibt es oft bereits bei der Datenerhebung erhebliche Mängel. So kann bei kostengünstigen Internetangeboten die vom Gesetzgeber geforderte Sorgfaltspflicht nicht gewährleistet werden.

### Wer stellt Energieausweise aus?

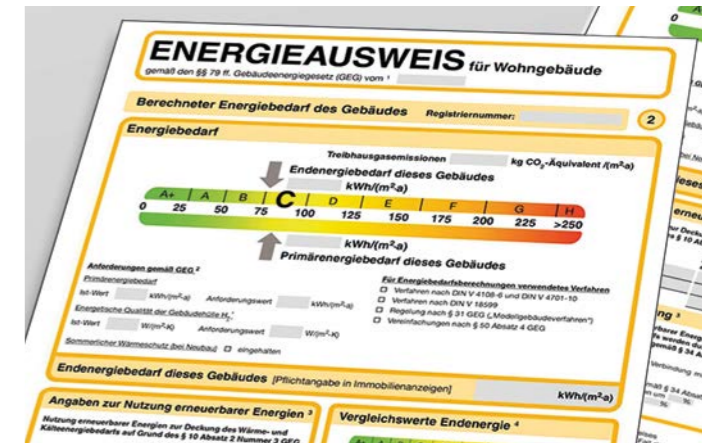
Die Kontaktdaten von Fachleuten, die Energieausweise ausstellen, finden Sie über die Homepage unter: [www.alt-bau-neu.de](http://www.alt-bau-neu.de)

Das Projekt **ALTBAUNEU** bietet Bürgerinnen und Bürgern Informationen zur sinnvollen Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung. Diese erhalten kompetente Unterstützung für ihr energetisches Sanierungsvorhaben.

Das Projekt **ALTBAUNEU** ist eine Initiative von Kommunen und Kreisen in Nordrhein-Westfalen. Es wird koordiniert von der EnergieAgentur.NRW und unterstützt vom nordrhein-westfälischen Wirtschaftsministerium.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage [www.alt-bau-neu.de](http://www.alt-bau-neu.de)

Projektkoordination:  
EnergieAgentur.NRW



## Energieausweis für Wohngebäude

[www.alt-bau-neu.de](http://www.alt-bau-neu.de)

## Was Sie zum Energieausweis wissen sollten ...

Energieausweise für Gebäude wurden in Deutschland im Jahr 2007 eingeführt, um den energetischen Zustand von Gebäuden für am Kauf oder Miete Interessierte transparenter zu machen.

### Wie lange ist ein Energieausweis gültig?

Energieausweise haben ab dem Tag der Ausstellung eine 10-jährige Gültigkeit. Für alle bereits erstellten Energieausweise gilt das Datum, welches auf dem Ausweis angegeben ist. Werden umfangreiche Sanierungen am Gebäude durchgeführt, ist der Energieausweis anzupassen.

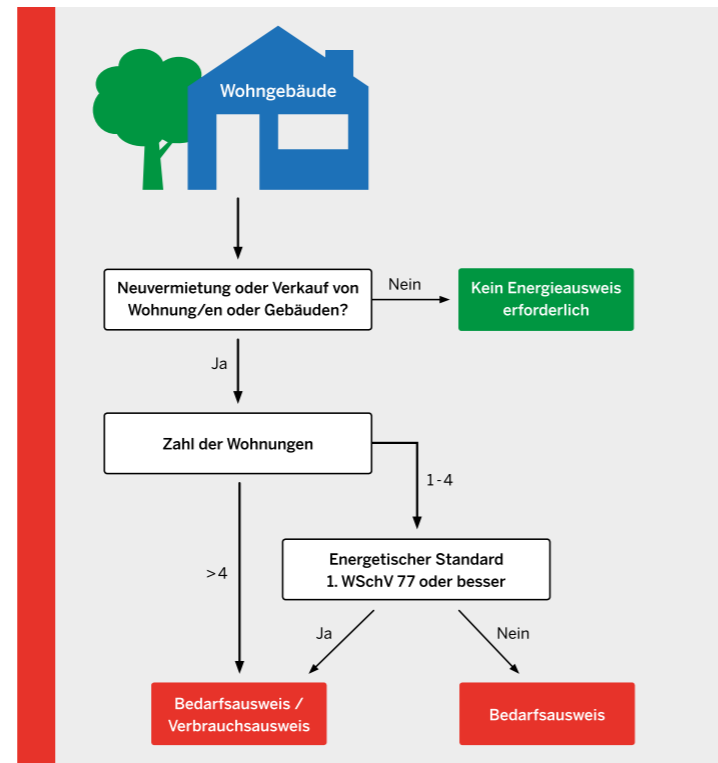
### Wer hat ein Recht auf Vorlage eines Energieausweises?

Allen Miet- oder Kaufinteressierten einer Wohnung, eines Wohn- oder Nichtwohngebäudes muss der Energieausweis in Immobilienanzeigen sowie bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt werden. Des Weiteren ist der Energieausweis bei der Vermietung bzw. beim Verkauf im Original oder in Kopie zu übergeben. Bei Neubauten müssen die Bauverantwortlichen sicherstellen, dass der entsprechende Energieausweis unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes übergeben wird.

### Welcher Energieausweis wird benötigt?

Es gibt den Energieausweis in **zwei Varianten**: auf Grundlage des **Energiebedarfs** oder des **Energieverbrauchs**. Welcher Ausweis gewählt werden kann, hängt von Alter und Größe der Immobilie ab.

Für alle Gebäude, für die nach dem 01. November 1977 ein Bauantrag gestellt wurde und die somit mindestens den Standard der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 (WSchVO) erfüllen, besteht Wahlfreiheit zwischen **Energiebedarfs-** und **Energieverbrauchsausweis**. Für nicht energetisch sanierte Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten und der Bauantragsstellung vor dem 1. November 1977 ist der **Energiebedarfsausweis** Pflicht. Ist der energetische Zustand des Gebäudes nicht bekannt, wird dieser beim Erstellen des Ausweises bestimmt. Baudenkmäler brauchen keinen Energieausweis.



Ablaufschema: brauche ich einen Energieausweis?

### Worin besteht der Unterschied zwischen einem Energiebedarfs- und einem Energieverbrauchsausweis?

Bei dem **Energiebedarfsausweis** werden alle bau- und anlagentechnischen Daten des Gebäudes detailliert erfasst und damit eine Energiebilanz nach Norm berechnet. Bei dem **Energieverbrauchsausweis** werden die Energieverbräuche von mindestens 36 aufeinanderfolgenden Monaten unter Berücksichtigung von Leerständen und dem örtlichen Klima für die Energiekennzahlmittlung verwendet. Die Ergebnisse werden jeweils in Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter (m<sup>2</sup>) und Jahr (a) angegeben und auf einem Bandtacho dargestellt.

Bei einem Effizienzvergleich unterschiedlicher Gebäude muss jedoch auf die Art des Ausweises geachtet werden, da, abhängig von Bedarf oder Verbrauch, unterschiedliche Ergebnisse vorliegen können. Der **Energiebedarfsausweis** hat durch seine umfassende Datenaufnahme und Berechnung eine deutlich höhere Aussagekraft.

### Müssen Modernisierungsempfehlungen aus dem Energieausweis verpflichtend umgesetzt werden?

Nein, der Energieausweis dient lediglich als Information über die Energieeffizienz des Gebäudes. Eine Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen ist nicht gegeben. Dennoch gibt es im Gebäudeenergiegesetz entsprechende Nachrüstverpflichtungen wie z. B. das Dämmen von ungedämmten obersten Geschossdecken und nicht isolierten Wärmeverteilungen in unbeheizten Räumen oder der Austausch alter Heizkessel, wenn sie älter als 30 Jahre sind. Ausnahmen sind unter anderem selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser, wenn darin am Stichtag 01. Februar 2002 eine Wohneinheit selbst bewohnt worden ist.

Im Falle eines Verkaufs müssen die neuen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer die Austauschpflicht innerhalb von zwei Jahren erfüllen.

### Kann der erzeugte Strom aus einer Photovoltaik-Anlage im Energieausweis berücksichtigt werden?

Ja, der Strom aus Photovoltaik-Anlagen kann bei Energieausweisen mit angerechnet werden. Dafür muss allerdings ein **Energiebedarfsausweis** erstellt werden, bei dem der PV-Strom monatlich dem bilanzierten Strom für Heizung, Warmwasser und Lüftung gegenüber gestellt und angerechnet wird. Der Strom muss dafür am Objekt selbst erzeugt und in das Hausstromnetz eingespeist werden.

### Was muss bei der Vermietung oder beim Verkauf beachtet werden?

1. Immobilienanzeigen müssen neben den üblichen Daten auch Aussagen zur Art des Energieausweises, die Energiekennzahl, die Energieeffizienzklasse (wenn angegeben), das Baujahr des Gebäudes und die wesentlichen Energieträger für Heizung und Warmwasser enthalten.

Musterstadt 78m<sup>2</sup> ETW, 3 ZKB, ruhig, Balk., EBK, TG-Platz, inkl. Prov. 123.000 € Tel. 0123/456789

Musterstadt 78m<sup>2</sup> ETW, 3 ZKB, Bj. 1989, ruhig, Balk., EBK, TG-Platz, Gas-ZH, Energiebedarfsausweis: 124 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse D, 123.000 €, Tel. 0123/456789

Beispiele aus Immobilienanzeigen

2. Energieausweise müssen seit dem 01. Mai 2014 von der ausstellenden Person registriert werden. Die Registriernummer, die vom Deutschen Institut für Bautechnik ausgestellt wird, befindet sich auf jeder Seite des Ausweises rechts oben. Neue Ausweise ohne Registriernummer werden als Ordnungswidrigkeit geahndet.