

ENERGIEAUSWEIS FÜR'S HAUS

Zeit zur Erneuerung



Bild: Alberto Masnovo/Getty Images

Energieausweise werden im besten Fall von einem Profi erstellt

Der Energieausweis ist für Haus und Wohnung gesetzlich vorgeschrieben – und muss alle zehn Jahre erneuert werden. Die ersten alten Ausweise laufen jetzt ab. Das Unternehmen Progas beantwortet häufig gestellte Fragen zu diesem Thema.

Transparenz in Sachen Energieverbrauch ist hilfreich, um beispielsweise das eigene Wohnhaus oder die angemietete Wohnung beurteilen zu können. Das Aufdecken von Stärken und natürlich auch eventuellen Schwächen hilft dabei, künftige Investitionen zu lenken oder einen Wohnungswechsel zu planen. Vor diesem Hintergrund gibt Progas einen Überblick über das Thema.

WER BRAUCHT EINEN ENERGIEAUSWEIS?

Der Energieausweis ist für jedes neu errichtete Gebäude vorgeschrieben. Außerdem für bestehende Immobilien, die verkauft oder vermietet werden. Wer sein Wohneigentum selbst nutzt oder es nicht neu vermietet, benötigt keinen Energieausweis. Außerdem sind Denkmäler und kleine Gebäude mit unter 50 Quadratmetern Nutzfläche freigestellt.

WELCHE ARTEN DES AUSWEISES GIBT ES?

Den Bedarfsausweis und den Verbrauchsausweis. In den meisten Fällen können Eigentümer einer Bestandsimmobilie sich selbst für eine Variante entscheiden. Einzig für Gebäude mit Bauantrag vor dem 01.11.1977, die die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung nicht erfüllen, ist nur der Bedarfsausweis zulässig. Auch für Neubauten wird generell ein Bedarfsausweis erstellt. Experten empfehlen ebenfalls diese Art des Ausweises, da er als aussagekräftiger gilt.

WIE UNTERSCHIEDEN SICH DIE VARIANTEN?

Beim Bedarfsausweis schauen sich Fachleute in einer technischen Analyse die Bausubstanz und die Heizungsanlage des Gebäudes genau an. Der Verbrauchsausweis gibt lediglich den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser der vergangenen drei Jahre an. Grundlage sind die Heizkostenabrechnungen. Das Heizverhalten der Bewohner hat dabei also Einfluss auf das Ergebnis, während dieser Faktor beim Verbrauchsausweis keine Rolle spielt.

WIE LANGE IST DER AUSWEIS GÜLTIG?

Zehn Jahre. Da Vermieter vor 1966 errichteter Immobilien bis zum 01. Oktober 2008 einen Energieausweis benötigten, sind diese inzwischen abgelaufen und ein neuer muss her. Für neuere Immobilien ist das ab Anfang 2019 der Fall.

WAS IST BEIM BESITZER- UND MIETERWECHSEL EINER IMMOBILIE ZU BEACHTEN?

Der Vermieter oder Verkäufer muss den Energieausweis vorlegen oder aushändigen – spätestens beim Besichtigungstermin. Es ist auch möglich, ihn per E-Mail oder Fax zu übersenden. Bereits in Immobilienanzeigen müssen einige Angaben auftauchen: der Energiebedarf oder -verbrauch, der Energieträger (wie z. B. Flüssiggas) und die Effizienzklasse (bei nach dem 01.05.2014 erstellten Ausweisen).

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t:

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Effizienzhaus 40
 MFH/Neubau
 EFH/Neubau
 EFH energetisch gut modernisiert
 Durchschnitt
 Wohngebäudebestand
 MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
 EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Wer erstellt seriös diesen Energieausweis?

WIE LANGE IST DER AUSWEIS GÜLTIG?

Zehn Jahre. Da Vermieter vor 1966 errichteter Immobilien bis zum 01. Oktober 2008 einen Energieausweis benötigten, sind diese inzwischen abgelaufen und ein neuer muss her. Für neuere Immobilien ist das ab Anfang 2019 der Fall.

WAS IST BEIM BESITZER- UND MIETERWECHSEL EINER IMMOBILIE ZU BEACHTEN?

Der Vermieter oder Verkäufer muss den Energieausweis vorlegen oder aushändigen – spätestens beim Besichtigungstermin. Es ist auch möglich, ihn per E-Mail oder Fax zu übersenden. Bereits in Immobilienanzeigen müssen einige Angaben auftauchen: der Energiebedarf oder -verbrauch, der Energieträger (wie z. B. Flüssiggas) und die Effizienzklasse (bei nach dem 01.05.2014 erstellten Ausweisen).

WER ERSTELLT EINEN ENERGIEAUSWEIS?

Experten, die sich ordnungsgemäß für diese Aufgabe qualifiziert haben. Der Bund pflegt eine Liste solcher Personen, zu finden unter www.energie-effizienz-experten.de

Weiterführende Informationen

Liegt der Energieverbrauch im Rahmen?

➔ www.co2online.de

Worauf man beim Energieausweis achten sollte:

➔ www.verbraucherzentrale.de

Transparenz bei der Energienutzung:

➔ www.dena.de

SBZ Monteur 2019 | 02

➔ Hier bietet das SBZm E-Paper mehr Informationen. Infos zum E-Paper: www.sbz-monteur.de/epaper

17