

Lediglich für Wohngebäude mit mind. fünf Wohnungen oder für solche, die beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierung das Anforderungsniveau der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 übertreffen bzw. ab dem 1.11.1977 errichtet wurden, ist alternativ ein Verbrauchsausweis zulässig.

Für Wohngebäude vor Baujahr 1977 ist immer ein Bedarfsausweis erforderlich.

Für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Landes- und Bundesprogramme zur Gebäudemodernisierung ist immer ein vom Energieberater erstellter Bedarfsausweis erforderlich.

Der Verbrauchsausweis

Diese Variante bietet keine Aussagen über die energetischen Eigenschaften der Immobilie selbst, sondern gibt lediglich Angaben zu den erwartbaren Nebenkosten für Heizung und ggf. Warmwasser. Die Ergebnisse hängen vom Nutzerverhalten der Vorbesitzer/-mieter ab, da der Verbrauchsausweis auf den Verbrauchsdaten einer

Immobilie für die Beheizung und die Bereitstellung von Trinkwarmwasser basiert. Diese Verbrauchsdaten sind z.B. die Heizkosten nach der Heizkostenverordnung aus drei aufeinanderfolgenden Jahren. Das gilt für die Beheizung und wahlweise auch für die Warmwasserbereitung. Klima, Witterung und mögliche Leerstände werden bei den Ergebnissen rechnerisch berücksichtigt. Die Modernisierungsempfehlungen haben auf dieser Basis nur begrenzte Tiefe und Umfang.

Der Energieausweis für Nichtwohngebäude.

Dieser Energieausweis ist deutlich komplexer als der von reinen Wohngebäuden. Er enthält noch weitergehende Informationen. Für gemischt genutzte Gebäude sind im Regelfall zwei Energieausweise zu erstellen.

In behördlich genutzten Gebäuden und privaten Immobilien mit starkem Publikumsverkehr (> 500m²) müssen die Energieausweise ausgehängt werden. (Ab dem 8.7.2015 gilt dies in öffentlichen Gebäuden ab > 250m².)



Wer darf Energieausweise ausstellen und wo finde ich Adressen?

Die GRE e.V. empfiehlt ausdrücklich die Unterstützung durch einen Energieberater bei der Planung von (energetischen) Sanierungsvorhaben.

Energieausweise dürfen nur von ausstellungsberechtigten Energieberater, Architekten und Ingenieuren ausgestellt werden.

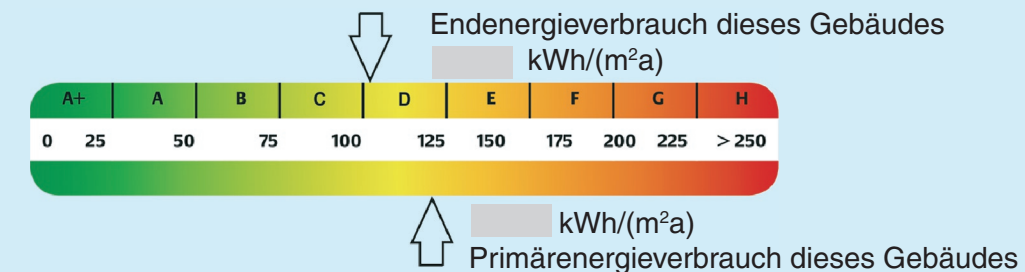
Adressen finden Sie unter folgenden Links:
<http://www.energie-effizienz-experten.de/>
<http://www.energieeffizienz-planer.de/kontakt/>
<http://www.energieberater-datenbank.de>

Quellen:
EnEV 2014
Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Weiter Informationen und eine Übersicht über das Angebot an GRE-Publikationen finden Sie auf unserer Homepage www.gre-online.de.

GRE e.V. - Gottschalkstr. 28a - 34127 Kassel - gre@gre-online.de

Neuaufgabe 2014



Der Energieausweis für Gebäude ab 2014

Alles Wichtige auf einen Blick





Was ist der Energieausweis?

Der Energieausweis -häufig auch als „Energiepass“ bezeichnet- ist ein System zur Kennzeichnung der energetischen Qualität eines Gebäudes. Ab dem 1.5.2014 beurteilt und dokumentiert er mehr als die älteren Fassungen.

Die wichtigste Neuerung ist die Einführung von Energieeffizienzklassen, wie es von der GRE seit 25 Jahren gefordert wird. Die Effizienzklassen sind von der Klasse A+ bis zur Klasse H abgestuft. Sie müssen auf dem neu skalierten Bandtacho ausgewiesen werden. Die Energieeffizienzklasse ergibt sich aus dem Endenergiebedarf bzw. -verbrauch. **A+** gilt bei einem Endenergiewert von $<30\text{kWh}/(\text{m}^2\text{a})$ und **H** bei Werten von $>250\text{kWh}/(\text{m}^2\text{a})$.

Neu sind auch Angaben zur Umsetzung des EEWärmeG, Empfehlungen für (energetische) Modernisierungsmaßnahmen inkl. Kostenschätzung und die Registrierungsnummer für jeden neu ausgestellten Ausweis.

Bei Wohngebäuden ist die Angabe für das Modellgebäudeverfahren hinzugekommen.

Die Verpflichtungen zur Erstellung und Vorlage des Energieausweises wurden verschärft. Parallel dazu wurde ein Kontroll- und Prüfungsverfahren (auf Basis von Stichproben) definiert, das der gestiegenen Bedeutung des Energieausweises Rechnung trägt. Um dies zu ermöglichen, müssen ab dem 1. Mai 2014 Energieausweise zentral beim Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) registriert werden.

Im Energieausweis werden die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes dokumentiert:

- die Gebäudeform, Wintergärten und Atrien
- die Ausrichtung nach Himmelsrichtung
- die Bautechnik (Wandaufbau, Wärmebrücken, -dämmung, -speicherung, Luftdichtheit und Sonnenschutz)
- die Anlagentechnik für Raumheizung und Warmwasser. Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Abgabe der Wärme im Raum sowie ggf. Kühlung, sowie die Beleuchtung.
- die Art der verwendeten (erneuerbaren) Energie für Heizung und Warmwasser.

Der Energieausweis ermöglicht den ganzheitlichen Vergleich von Gebäuden. Er wird für jede Immobilie individuell erstellt und enthält Angaben zum Standort, zur Nutzung (Wohn-, Gewerbe-, öffentliches Gebäude), sowie zur Bezugsfläche, auf die der gesamte Energiebedarf oder -verbrauch bezogen wird. Er berücksichtigt die Architektur und Anlagentechnik eines Gebäudes und weist den Endenergiebedarf aus, der einen Vergleich mit dem real auftretenden Verbrauch ermöglicht. Zusätzlich wird der Primärenergiebedarf ausgewiesen, der die unterschiedlichen Umwandlungsverluste der einzelnen Energieträger berücksichtigt.

Warum gibt es den Energieausweis?

Die Herausforderungen des Klimaschutzes und steigende Energiekosten führen dazu, dass die Energiebilanz eines Gebäudes zu einem wichtigen Kriterium bei der Beurteilung der Qualität und des Wertes einer Immobilie geworden ist. Das Ziel des Energieausweises ist es, eine höhere Transparenz in Bezug auf die energetischen Eigenschaften von Gebäuden zu erreichen.

Der Energieausweis dokumentiert die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes. Die Informationen fördern die Motivation zur Energieeinsparung und energetischer Modernisierung bei Bestandsgebäuden. Immerhin sind 70% der Wohnimmobilien in Deutschland vor 1979, also vor der ersten Wärmeschutzverordnung (dem Vorläufer der EnEV) gebaut worden. Im Schnitt verbrauchen sie ein Mehrfaches an Energie im Vergleich zum Neubau (KfW-70-Standard). Das Energieeinsparpotential durch fachgerecht ausgeführte energieeffiziente Modernisierung ist sehr groß!

Der Energieausweis wurde europaweit eingeführt und es wird sich zeigen, dass er den Energieverbrauch mittelfristig positiv beeinflusst! Die Reduzierung von CO_2 -Emissionen schützt das Klima und die Reduktion des Energieverbrauchs bei steigenden Energiekosten nützt dem Verbraucher/ Bewohner.

Der Energieausweis ist Pflicht

Nach Fertigstellung eines Neubaus oder nach Abschluss einer umfangreicheren Modernisierungsmaßnahme

bekommt der Eigentümer umgehend einen Energieausweis.

Eigentümer von Immobilien sind verpflichtet, potentiellen Käufern, Pächtern oder Mietern bei der Besichtigung des Objekts ungefragt einen Energieausweis vorzulegen und ihn bei Vertragsabschluss auszuhändigen.

Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien müssen Angaben zur Art des Energieausweises (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis) enthalten, sie müssen den Endenergiebedarfs- oder -verbrauchswert und den wesentlichen Energieträger für die Beheizung der Immobilie nennen sowie bei Wohngebäuden die Effizienzklasse (soweit sie schon ermittelt wurde) und das Baujahr. Bei Nichtwohngebäuden müssen getrennte Werte für Strom und Wärme beim Endenergiebedarf bzw. -verbrauch aufgeführt werden.

Der Energieausweis hat eine Gültigkeit von 10 Jahren. Bereits ausgestellte Energieausweise gelten für die ausgewiesene Gültigkeitsdauer weiter. Baudenkmäler sind von der Ausweispflicht ausgenommen.

Die Unterschiede zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis

Die EnEV 2014 ermöglicht weiterhin zwei grundsätzlich verschiedene Arten des Energieausweises.

Der Bedarfsausweis

Er ist die umfassendere und aussagekräftigere Variante. In der Regel wird eine Objektbegehung durchgeführt. Das Gebäude wird in seiner Substanz erhoben, Bau- und Anlagentechnik werden aufgenommen. Auf dieser Basis werden die Kennwerte zu Primär- und Endenergiebedarf unter Annahme einheitlicher (normierter) Bedingungen rechnerisch ermittelt. Der energetische Zustand des Objektes lässt sich damit erkennen und beurteilen. Diese Informationen ermöglichen eine Einschätzung des Nutzerverhaltens und lassen auch die vieldiskutierten „Rebound-Effekte“ beim Energieverbrauch gut erkennen.