



Informationsblatt 05/08

20. März 2008

Der Energieausweis

Hinweise für Eigentümer

Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)

(gültig ab 1. Oktober 2007)

(Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 34 vom 26. Juli 2008)

1. Inhalt der EnEV

Die EnEV enthält Regelungen für den maximalen Primärenergiebedarf sowie den Mindest-Dämmstandard im Neubau. Für Bestandsgebäude schreibt sie vor, dass bei wesentlichen Änderungen an Außenbauteilen (Wand, Fenster, Dach) Mindeststandards einzuhalten sind. Heizkessel, die vor 1978 eingebaut wurden, müssen ausgetauscht werden und die oberste Geschossdecke muss nachträglich gedämmt werden.

Grundsätzlich fasst die EnEV die Verordnungen des baulichen Wärmeschutzes und der Anlagentechnik zusammen. Die Vorgaben der EU – Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sind berücksichtigt. Die EU-Gebäuderichtlinie fordert Energieausweise für alle Gebäude.

Alle Energieausweise für Bestandsgebäude, auch die, die vor dem 1. Januar 2008 ausgestellt wurden, haben eine Gültigkeitsdauer von zehn Jahren. Bei größeren Umbau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen muss ein neuer Energiepass ausgestellt werden.

Bei Baudenkmälern gibt es eine Ausnahmeregelung. Für ein nach dem jeweiligen Landesrecht denkmalgeschütztes Gebäude ist die Ausstellung eines Energieausweises nicht vorgeschrieben.

Der Energieausweis beinhaltet alle wichtigen Daten, die Einfluss auf den Energieverbrauch haben, und ist folgendermaßen aufgebaut:



1. Gesamtbewertung und Gebäudeidentifizierung
2. Bild und Beschreibung des Gebäudes
3. Emissionswerte
4. Erwarteter Energiebedarf
5. Modernisierungs-Tipps

2. Ziel des Energieausweises

Information potentieller Käufer und Mieter über die Höhe der zu erwartenden Energiekosten. Das bedeutet, dass bei einem Wechsel des Nutzers und damit eine Änderung der Heizgewohnheiten nur mit einer bedarfsabhängigen Ermittlung des zu erwartenden Heizenergiebedarfs eine objektive Beurteilung möglich ist.

3. Varianten des Energieausweises

Den Energiepass gibt es in zwei Varianten. Welcher Ausweis verwendet wird, richtet sich nach Größe, Baujahr und Nutzung des Gebäudes.

verbrauchsorientierter Ausweis:

abgelesener Wert, auf der Grundlage des gemessenen tatsächlichen Energieverbrauches innerhalb der letzten 3 Jahre

bedarfsorientierter Ausweis:

theoretischer Wert, rechnerische Ermittlung auf Grundlage der Energieeinsparverordnung (EnEV). Bei Wohngebäuden, die vor 1977 gebaut und nicht grundlegend energetisch saniert wurden sind und weniger als fünf Wohneinheiten haben, ist der Bedarfsausweis vorgeschrieben. Bis zum 1. Oktober 2008 kann noch zwischen beiden Ausweisvarianten gewählt werden.

4. Kosten der Energieausweise

Verbrauchsorientierter Energieausweis: 29,50 – 49,50 € (Netto)

Bedarfsorientierter Energieausweis: 350,00 – 500,00 € (Netto)