

Energieausweis für Gebäude

Mit der Einführung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) wurde erstmals die Ausstellung von Energieausweisen zur Pflicht gemacht. Dadurch wurde ein einfaches Mittel zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden geschaffen. Zum 1. Mai 2014 wurde nun im Rahmen einer erneuten Novellierung die Pflicht für Energieausweise nochmals verschärft. Nachfolgend haben wir Ihnen die wichtigsten Merkmale und Unterschiede zusammengestellt.

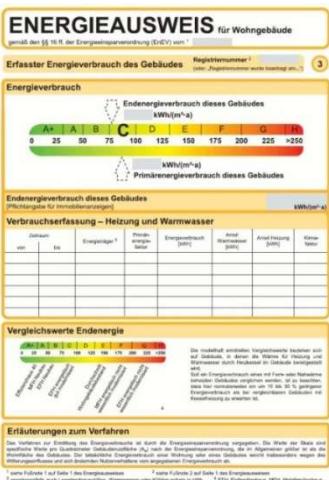
Was ist ein Energieausweis?

Energieausweise geben transparent Auskunft über den Energieverbrauch pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr und die Effizienzklasse eines Gebäudes, ähnlich wie wir das schon bei Elektro- und Haushaltsgeräten kennen. Damit sollen Kauf- und Mietinteressenten von Wohnungen eine objektive Vergleichsmöglichkeit darüber erhalten, ob ein Gebäude einen hohen oder einen niedrigen Energieverbrauch hat. Der Gesetzgeber sieht darin eine Möglichkeit, Gebäude mit schlechten Energiekennwerten kenntlich zu machen, und somit den Gebäudeeigentümer zu energetischen Modernisierungen zu motivieren.



Welcher Energieausweis ist für welches Gebäude der richtige?

Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten, die mit einem Bauantrag vor dem 1. November 1977 errichtet wurden und nicht mindestens auf das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung 1977 modernisiert wurden, benötigen zwingend einen bedarfsbasierten Energieausweis. Wenn Zuschüsse aus staatlichen Förderprogrammen in Anspruch genommen werden, sind ebenfalls bedarfsbasierte Energieausweise vorzulegen. Bei allen anderen Gebäuden sieht die EnEV hingegen eine Wahlfreiheit des Eigentümers zwischen verbrauchs- und bedarfsbasiertem Energieausweis vor.



Wie ist ein Energieausweis aufgebaut?

Zentrales Element des Energieausweises ist ein grafisches Label, das die Energieeffizienz des Gebäudes darstellt. Liegt das Gebäude im grünen Bereich, ist mit einem niedrigen Energieverbrauch zu rechnen. Liegt es dagegen im roten Bereich, sind höhere Energieverbräuche zu erwarten und es sollte über energetische Modernisierungen nachgedacht werden.

Welche Arten von Energieausweisen gibt es?

Man unterscheidet zwischen bedarfsbasierten und verbrauchsisierten Energieausweisen. Während der bedarfsbasierte Energieausweis auf einer technischen Gebäudeanalyse beruht, wird der verbrauchsisierte Energieausweis auf Basis der in der Vergangenheit angefallenen Energieverbrauchswerte berechnet.

Ab wann ist ein Energieausweis vorgeschrieben?

Für Wohngebäude, die bis 1965 fertig gestellt wurden, ist der Energieausweis seit 1. Juli 2008 Pflicht, für jüngere Wohngebäude seit dem 1. Januar 2009 und für Nichtwohngebäude seit 1. Juli 209.0

Wer braucht einen Energieausweis?

Die Energieeinsparverordnung schreibt für Gebäude Energieausweise vor. Jedoch muss nicht für jedes Gebäude ein Energieausweis erstellt werden. Baudenkmäler oder Gebäude innerhalb von Ensemble- oder denkmalgeschützten Bereichen fallen nicht unter die Ausweispflicht. Auch für Gebäude mit einer Nutzfläche unter 50 m² liegt keine Ausweispflicht vor. Für alle anderen Gebäude gilt: Wenn eine Wohnung oder ein Gebäude verkauft oder neu vermietet werden soll, muss ein Energieausweis vorliegen und den potenziellen Käufern bzw. Mieter zugänglich gemacht werden, damit diese ihn bei ihrer Entscheidung berücksichtigen können.