

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 2021 gelten die neuen Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Nachfolgend haben wir Ihnen die wichtigsten Merkmale zusammengestellt.

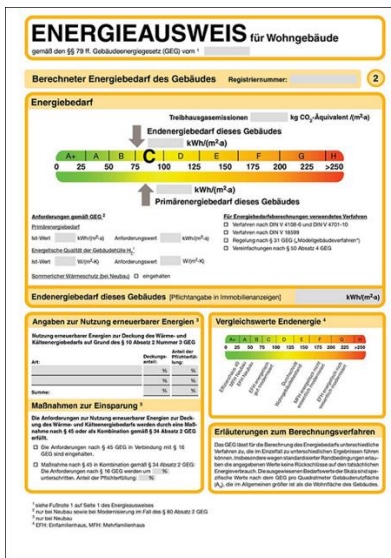
Was ist ein Energieausweis?

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 das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hingegen eine Wahlfreiheit des Eigentümers zwischen verbrauchs- und bedarfsbasiertem Energieausweis vor.



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Mai 2021

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes kWh/(m²a) Registrierungsnummer:

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Vergleichswerte Endenergie

Maßnahmen zur Einsparung

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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 verbrauchsbasierten Energieausweisen. Während der bedarfsbasierte Energieausweis auf einer technischen Gebäudeanalyse beruht, wird der verbrauchsbasierte Energieausweis auf Basis der in der Vergangenheit angefallenen Energieverbrauchswerte berechnet.

Verbrauchsausweis jetzt noch aussagekräftiger

Ein Gebäudefoto ist gemäß Gebäudeenergiegesetz nun zwingend vorgeschrieben und wird auf dem Energieausweis dargestellt. Energetische Sanierungen werden zusätzlich noch umfangreicher abgefragt. Dadurch steigt die Qualität der Modernisierungsempfehlungen nochmal.

Wer braucht einen Energieausweis?

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) schreibt Energieausweise für Gebäude 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. Für alle anderen Gebäude gilt: Wenn eine Wohnung oder ein Gebäude verkauft oder neu vermietet werden soll, muss ein Energieausweis bereits bei der Besichtigung vorliegen und den potenziellen Käufern bzw. Mietern zugänglich gemacht werden, damit diese ihn bei ihrer Entscheidung berücksichtigen können.

Hecon informiert!

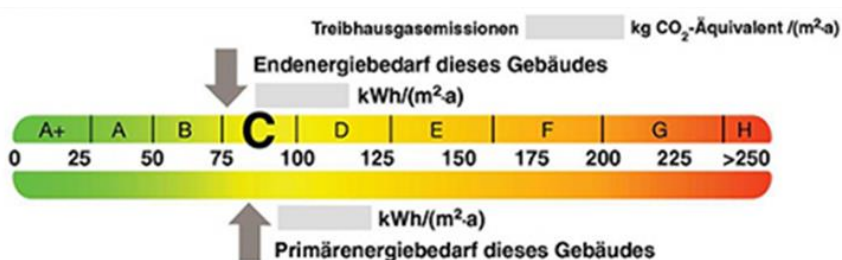


Anforderungen an Energieausweise bei Verkauf oder Vermietung

Verkäufer und Vermieter müssen den Energieausweis nun bereits bei der Besichtigung einer Wohnung vorlegen. In kommerziellen Immobilienanzeigen müssen außerdem bereits die folgenden Informationen enthalten sein: Baujahr des Gebäudes, Energieträger der Heizungsanlage, Art des Energieausweises und der Jahres-Endenergieverbrauch. Wenn ein Energieausweis mit Energieeffizienzklassen vorliegt, muss auch die Effizienzklasse angegeben werden.

Effizienzklassen und Emissionskennwert

Die energetischen Kennwerte werden nicht nur auf einer Skala von grün bis rot dargestellt, sondern zusätzlich einer von neun Effizienzklassen zugeordnet. Ähnlich wie bei der Kennzeichnung von Elektro- und Haushaltsgeräten reicht die Skala von A+ (niedriger Energieverbrauch) bis H (hoher Energieverbrauch).



Seit dem Inkrafttreten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) am 01.11.2020 ist auf Energieausweisen zusätzlich ein Emissionskennwert für Treibhausgase mit anzugeben.

Erweiterte Aushangpflicht

Es besteht eine Aushangpflicht für Privatgebäude mit starkem Publikumsverkehr ab 250 m² Nutzfläche sowie eine erweiterte Aushangpflicht für öffentliche Gebäude ab 500 m² Nutzfläche gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG). Wenn der Eigentümer das Gebäude nicht selbst nutzt, trifft die Aushangpflicht den jeweiligen Mieter.

Wie lange ist ein Energieausweis gültig?

Die Gültigkeit für einen Energieausweis beträgt 10 Jahre. Sollte durch Sanierungsmaßnahmen der energetische Standard des Gebäudes verbessert worden sein, so kann selbstverständlich auch vor Ablauf der 10 Jahre ein neuer Energieausweis erstellt werden. Nur so kann man die energetische Verbesserung gegenüber Käufern bzw. Mietern dokumentieren. Energieausweise, die vor dem 01.05.2021 erstellt wurden, behalten selbstverständlich ihre Gültigkeit.

Was passiert, wenn kein Energieausweis erstellt wird?

Bereits die EnEV 2014 sah strenge Kontrollen vor, um zu prüfen, ob die Vorgaben rund um den Energieausweis korrekt erfüllt werden. Deshalb enthält jeder Energieausweis, der ab 1. Mai 2014 erstellt wird, eine eindeutige Registriernummer. Verstöße gegen die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gelten außerdem als Ordnungswidrigkeit und können mit einem Bußgeld geahndet werden.



Wer erstellt einen Energieausweis?

Die Hecon Abrechnungssysteme GmbH erstellt auf Wunsch verbrauchsbasierte Energieausweise für Ihre Liegenschaft. Wir senden Ihnen gerne das entsprechende Datenerfassungsblatt zur Erstellung eines Energieausweises zu. Alternativ finden Sie das Datenerfassungsblatt und weitere Information auf unserer Internetseite im Bereich Energieausweis. Zur Beauftragung senden Sie uns das Datenerfassungsblatt bitte vollständig ausgefüllt und unterschrieben zu. Sie erhalten in wenigen Tagen ihren fertigen Energieausweis.