

Informationsblatt Energiepass/Energieausweis

Nach der derzeit gültigen Energiesparverordnung 2004 (EnEV 2004) muss bei Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden ein Energiebedarfsausweis ausgestellt werden. Am 1. Januar 2008 tritt die neue Energiesparverordnung 2007 (EnEV 2007) in Kraft und weitet diese Verpflichtung auf bestehende Gebäude aus. Der Energieausweis bewertet ein Gebäude energetisch. Insbesondere soll er Eigentümern, Käufern und Mietern die Vergleichsmöglichkeit zu anderen Gebäuden bieten, speziell mehr Transparenz bei den zu erwartenden Heiz- und Warmwasserkosten schaffen.

Was ist der Unterschied zwischen dem Energiepass und dem Energieausweis?

Der Energiepass ist ein freiwilliges, als Energieausweis ab 2008 ein verpflichtendes Zertifikat.

Wann muss man den Energieausweis vorlegen?

Der Energieausweis muss bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing eines Gebäudes/Wohnung dem Interessenten zur Verfügung gestellt werden. Dabei gilt diese Ausweispflicht für Wohngebäude, die bis 1965 erbaut wurden, ab dem 1. Januar 2008. Für Wohngebäude die nach 1965 erbaut wurden erst ab dem 1. Juli 2008.

Welche Arten des Energieausweises gibt es?

Auf Beschluss der Bundesregierung vom 25.04.2007 wird es künftig zwei unterschiedliche Arten des Energieausweises geben:

1. der verbrauchsorientierte Ausweis

Bei diesem Ausweis erfolgt die Einordnung des Gebäudes mit Hilfe eines Energieverbrauchskennwertes, der aus dem Energieverbrauch von drei aufeinander folgenden Jahren für die Heizung und wahlweise auch für die Warmwasserbereitung ermittelt wird. Hierbei werden auch Klima und Witterung in den jeweiligen Jahren berücksichtigt, um eine energetische Vergleichbarkeit mit entsprechenden Referenzdaten zu ermöglichen. Längere Leerstände werden ebenfalls angemessen berücksichtigt.

2. der bedarfsorientierte Ausweis

Für diesen Ausweis werden alle wichtigen Informationen zum energetischen Zustand eines Hauses ermittelt. Dazu gehören die Dämmung, der Zustand von Fenster und Türen, des Daches und der Kellerdecke, der gesamten Gebäudehülle. Selbstverständlich auch der Verbrauch von Heizung und Warmwasser etc. Hierfür sollten Pläne und Baubeschreibung des Hauses vorliegen.

- bitte wenden -

Wer benötigt welchen Energiepass?

Für alle Gebäude mit weniger als fünf Wohneinheiten, die vor 1978 (Bauantrag vor 01.11.1977) - also vor dem in Kraft treten der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchV 1977) - gebaut wurden, muss ein bedarfsorientierter Energiepass vorgelegt werden.

Ausnahme: Gebäude, die zwischenzeitlich nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung saniert wurden. Ein bedarfsorientierter Pass ist ebenfalls erforderlich für Gebäude mit Etagenheizung und Gebäuden mit teilweiser gewerblicher Nutzung.

Für alle größeren Gebäude und für alle Gebäude, die nach 1978 errichtet wurden, haben die Besitzer die Wahl zwischen beiden Pässen.

Im Gegensatz zu verbrauchsorientierten Pässen bieten die bedarfsorientierten Pässe detaillierte Informationen über die Ursachen der Energieverluste. Er geht von normativen Vorgaben aus. Sie sind deshalb zur Vorbereitung von Energiesparmaßnahmen geeignet. Bis Ende 2007 gilt für alle Hausbesitzer die uneingeschränkte Wahlfreiheit, sofern sie jetzt schon einen Energiepass ausstellen lassen wollen.

Was kostet der Energieausweis?

Der bedarfsorientierte Energieausweis kostet – je nach Größe des Hauses – ab 375,00€ zzgl. MwSt. Der verbrauchsorientierte ist ab 80,00€ zzgl. MwSt. erhältlich.

Wie lange ist ein Energieausweis gültig?

Energieausweise sind für eine Gültigkeitsdauer von zehn Jahren auszustellen.

Werden Energieausweise gefördert bzw. helfen sie bei der Beantragung von Fördermitteln?

Energieausweise werden nicht gefördert. Allerdings können sie bei der Beantragung von Fördermitteln helfen. Insbesondere werden beim bedarfsorientierten Ausweis umfangreiche Berechnungen durchgeführt, die gegen geringes Entgelt anschließend vom Energieberater in die von den Förderbanken gewünschte Form wiedergegeben werden kann.

Wie sieht der Energieausweis aus (Beispiel)?

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 10 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: kWh/(m²·a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Gebläusen etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energetischer	Zeitraum	Erreichte Energieeffizienz (kWh)	Anteil Warmwasser (kW)	Klima-faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (einfach berechnend, linearisiert)
	von	bis			Heizung
					Warmwasser
					Kälteleistung

Durchschnitt

Vergleichswerte Endenergiebedarf

0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

Die Modellwerte ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Klimafaktor enthält, ist zu beachten, dass die Wärmebereitstellung je nach Gebäudegröße (ca. 40 Wohnm²) unterschiedlich ist.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15–30 % gesteigerter Energieverbrauch bei den vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_g) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungscharakters und sich ändernder Nutzverhältnisse von angegebenen Energieverbrauchskennwerten ab.

1) EHZ – Erdbebenhäuser, MfH – Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 10 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Energiebedarf

Endenergiebedarf kWh/(m²·a) CO₂-Emissionen ¹⁾ kg/(m²·a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

Primärenergiebedarf („Gesamteffizienz“) kWh/(m²·a)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf Klimatische Qualität des Gebäudes

Gebäudekennwert	Wohnm² je a	CO ₂ -Emissionen ¹⁾	Wohnm² je a
EnEV-Anforderungswert	Wohnm² je a	EnEV-Anforderungswert ¹⁾	Wohnm² je a

Endenergiebedarf

Energetischer	Jährlicher Energiebedarf in kWh/(m²·a) für	Gesamt in kWh/(m²·a)
	Heizung	
	Warmwasser	
	Hilfsgeräte ³⁾	

Sonstige Angaben

Erreichbarkeit alternativer Energieversorgungs-systeme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternatives Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

Heizung Warmwasser Kühlung

Kühlungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung Schichtlüftung

Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf

0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

Die Modellwerte ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Klimafaktor enthält, ist zu beachten, dass die Wärmebereitstellung je nach Gebäudegröße (ca. 40 Wohnm²) unterschiedlich ist.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15–30 % gesteigerter Energieverbrauch bei den vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Verfahren zur Berechnung von Endenergiebedarfswerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen sind die angegebenen Werte keine Rückkopplung auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfskennwerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_g).

1) ¹⁾ freiwillige Angabe ²⁾ ggf. einschließlich Kühlung
³⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung ausfüllen ⁴⁾ EHZ – Erdbebenhäuser, MfH – Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 10 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gebäude 1

Gebäudetyp

Adresse

Gebäudeteil

Baujahr Gebäude

Baujahr Anlagentechnik

Anzahl Wohnungen

Gebäudenutzfläche (A_g)

Anlass der Ausstellung des Energieausweises Neubau Verrentung / Verkauf Modernisierung (Änderung / Erweiterung) Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägig Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum