

Informationen zum Energieausweis

Was ist ein Energieausweis?

Ein Energieausweis gibt Auskunft über den Energieverbrauch pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr. Er bewertet somit die energetische Qualität von Gebäuden und liefert Mietern und Käufern so eine wertvolle Entscheidungshilfe, um dauerhaft Energie und Heizkosten zu sparen. Ziel des Energieausweises ist es, Markttransparenz im Gebäudebereich zu erzielen. So bekommen nämlich Mieter und Käufer die Möglichkeit, den Energiebedarf und den Energieverbrauch verschiedener Gebäude unkompliziert bundesweit miteinander zu vergleichen.

Wann wird ein Energieausweis benötigt?

- Für Neubauten und wesentliche Umbauten ist der Energieausweis schon seit 2002 verpflichtend
- Seit 01.07.2008: Energieausweis für Wohngebäude mit Baujahr bis 1965 bei Umbau, Verkauf oder Neuvermietung erforderlich
- Seit 01.01.2009: Energieausweis für Wohngebäude aller Baujahre bei Umbau, Verkauf oder Neuvermietung erforderlich
- Seit 01.07.2009: Energieausweis für Nichtwohngebäude (z.B. Büro- und Dienstleistungsgebäude) im Verkaufs- oder Vermietungsfall erforderlich.

***Hinweis:** Wird ein Gebäude bzw. eine Wohnung nicht neu vermietet, verkauft oder wesentlich umgebaut, besteht auch keine Pflicht, einen Energieausweis auszustellen!*

Welche Arten von Energieausweisen gibt es?

Verbrauchsorientierter Energieausweis

- Liefert nur einen Überblick über den tatsächlichen Energieverbrauch bei Heizung, Wärme und Strom. Ein energetisch gutes Gebäude, bei dem der Energieverbrauch seiner Nutzer sehr hoch ist, schneidet schlechter ab als ein Gebäude mit schlechtem energetischen Standard, welches nur selten genutzt wird
- Kann besonders günstig erstellt werden, weil er aus bekannten Verbrauchsdaten der Heiz- und Stromkostenabrechnung der letzten drei Jahre berechnet wird
- Für alle Gebäudearten zulässig

***Fazit:** Der Verbrauchsorientierte Energieausweis spiegelt damit hauptsächlich das Heiz- und Nutzerverhalten der Bewohner wider, weniger die energetische Qualität des Gebäudes.*

Bedarfsorientierter Energieausweis

- Basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes
- Ermöglicht eine vom Nutzerverhalten unabhängige Bewertung der energetischen Gebäudequalität. Die Einsparpotentiale durch Modernisierung können so viel präziser ermittelt werden
- Eine aufwändige und deshalb teurere Begutachtung des Gebäudes vor Ort ist erforderlich
- Vorgeschrieben für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen, die mit einem Bauantrag vor dem 01.11.1977 errichtet und nicht mindestens auf das Anforderungsniveau der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1977 modernisiert wurden
- Für staatliche Förderprogramme zur energetischen Sanierung eines Gebäudes muss ein Bedarfsausweis vorliegen.

Fazit: Da der Bedarfsorientierte Energieausweis seine Daten aus einer standardisierten energetischen Untersuchung des Gebäudes und der Anlagentechnik bezieht, erhält er die objektiveren Angaben zum Energiebedarf.

Weitere Informationen

- Energieausweise haben eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren. Werden dazwischen energetische Verbesserungen am Gebäude vorgenommen, wird vor Ablauf der 10 Jahre ein neuer Energieausweis erstellt.
- Es gibt keine staatlichen Vorgaben bezl. der Kosten. Der Preis ist entsprechend zwischen Aussteller und Auftraggeber frei zu verhandeln.
- Für kleine Gebäude mit weniger als 50 m² Nutzfläche müssen keine Energieausweise ausgestellt werden.
- Denkmalgeschützte Gebäude benötigen keinen Energieausweis.
- Der Energieausweis muss in öffentlichen Gebäuden mit mehr als 250 m² Nettogrundfläche und regelmäßigem Publikumsverkehr gut sichtbar ausgehängt werden.
- Mieter, Käufer und Pächter haben das Recht, vor Vertragsabschluss den Energieausweis des Gebäudes einzusehen. Sie haben also die Möglichkeit, die zu erwartenden Heizkosten zukünftig von Anfang an mit einzukalkulieren. Mieter in bestehenden Mietverhältnissen haben keinen Anspruch auf einen Energieausweis.

Wer stellt einen Energieausweis aus?

Zur Ausstellung von Energieausweisen für Wohn- und Nichtwohngebäude sind folgende Personen berechtigt:

- Absolventen von Hoch- und Fachhochschulen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Maschinenbau, Bauphysik oder Elektrotechnik.

Ausschließlich für die Aufstellung von Energieausweisen für Wohngebäude sind folgende Personen berechtigt:

- Absolventen von Hoch- und Fachhochschulen der Fachrichtung Innenarchitektur.
- Personen, die für ein zulassungspflichtiges bau-, ausbau- oder anlagentechnisches Gewerbe oder für das Schornsteinfegerwesen die Voraussetzungen zur Eintragung in die Handwerkerrolle erfüllen.
- Handwerksmeister der zulassungsfreien Handwerke dieser Bereiche.
- Personen, die aufgrund ihrer Ausbildung berechtigt sind, ein solches Handwerk ohne Meistertitel selbstständig auszuüben.
- Staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker, deren Ausbildungsschwerpunkt auch die Beurteilung der Gebäudehülle, die Beurteilung von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen oder die Beurteilung von Lüftungs- und Klimaanlage umfasst.

Weiterhin sind folgende Personengruppen berechtigt, Energieausweise für Wohngebäude auszustellen:

- Energieberater, die vor dem 25.04.2007 als antragsberechtigte BAFA-Vor-Ort-Berater registriert worden sind.
- Personen mit abgeschlossener Berufsausbildung im Baustoffhandel oder der Baustoffindustrie, die vor dem 25.04.2007 eine Weiterbildung zum Energiefachberater im Baustoff-Fachhandel oder in der Baustoffindustrie erfolgreich abgeschlossen haben oder eine solche Ausbildung vor dem 25.04.2007 begonnen haben, sofern sie erfolgreich abgeschlossen wurde.

Wo sind Aussteller von Energieausweisen zu finden?

- <https://www.energie-effizienz-experten.de/>