



# Energieausweise

# Inhalt

- Was ist ein Energieausweis?
- Wann ist ein Energieausweis Pflicht?
- Arten von Energieausweisen
- Energiekennwerte
- Aufbau von Energieausweisen
- Gültigkeitsdauer
- Zur Ausstellung benötigte Daten
- Aussteller von Energieausweisen

# Was ist ein Energieausweis?

- Amtliches Dokument um Energieverbrauch (Heizwärme) eines Gebäudes darzustellen
- Rechtliche Grundlage: Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014
- Unterscheidung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden
- Wird im Regelfall für das gesamte Gebäude ausgestellt

# Ausweispflicht für Häuser.

Der Energieausweis liefert nützliche Fakten und ermöglicht den Vergleich mit anderen Immobilien

Beschreibung des energetischen Zustands



Einschätzung der zu erwartenden Heiz- und Warmwasserkosten



## ENERGIEAUSWEIS

### Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV <sup>1)</sup>

Primärenergiebedarf  
Ist-Wert: 31,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 55,5 kWh/(m²·a)  
Energetische Qualität der Gebäudehülle Hf  
Ist-Wert: 9,20 W/(m²·K) Anforderungswert: 5,40 W/(m²·K)  
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

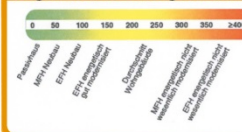
### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für			Gesamt in kWh/(m²·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte <sup>2)</sup>	
Strom/Öl	0,0	0,0	9,9	9,9
Faßen	20,6	6,2	0,0	26,8

### Effizienzmaßnahmen

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG  
 Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.  
Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG  
Die Anforderungswerte der EnEV sind um  % verschärft.  
Primärenergiebedarf  
Verschärfter Anforderungswert:  kWh/(m²·a)  
Transmissionskoeffizient U<sub>T</sub>  
Verschärfter Anforderungswert:  W/(m²·K)

### Vergleichswerte Energiebedarf



### Erläuterungen Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>).

<sup>1)</sup> freiwillige Angabe <sup>2)</sup> bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV  
<sup>3)</sup> nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz <sup>4)</sup> ggf. einschließlich Kühlung  
<sup>5)</sup> EPF: Erdwärmepumpe, MFK: Mehrfamilienhäuser

Individuelle Modernisierungsempfehlungen



Ermöglicht Vergleich mit anderen Immobilien



# Wann ist ein Energieausweis Pflicht?

- Neubau
- Verkauf
- Neu-Vermietung
- bei öffentlichen Gebäuden mit großem Publikumsverkehr
- Keine Pflicht: bei Baudenkmälern, Eigennutzung und bestehenden Mietverhältnissen

# Arten von Energieausweisen

- Verbrauchsausweis und Bedarfsausweis
- Beide enthalten alle wichtigen energetischen Kennwerte
- Unterschied: Berechnungsgrundlage

# Verbrauchsausweis

- Berechnungsgrundlage:  
Energieverbrauchsabrechnungen der letzten drei Jahre: Heizwärme + Warmwasser (+ Strom)
- Wird klimabereinigt
- Näher am tatsächlichen Verbrauch
- Analyse des Nutzungsverhaltens
- Günstigere Variante

# Bedarfsausweis

- Berechnungsgrundlage: Analyse der Gebäudehülle und Energietechnik
- Konkrete Modernisierungsvorschläge
- Nutzungsverhalten standardisiert
- Verlässlicher, da unabhängig von Nutzungsverhalten
- Teurer



# Wann ist ein Bedarfsausweis Pflicht?

- Neubauten
- Leerstehende Gebäude (über 30% in einem Jahr)
- Gebäude mit veränderter Energietechnik (in den letzten 3 Jahren)
- Gebäude mit 4 oder weniger Wohnungen mit Baujahr vor 1978, falls sie nicht die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllen
- Ansonsten Wahlfreiheit

# Energiekennwerte

- Endenergieverbrauch:

Tatsächlich im Gebäude eingesetzte Energie  
(Heizwärme, Warmwasser + Strom)

- Primärenergieverbrauch

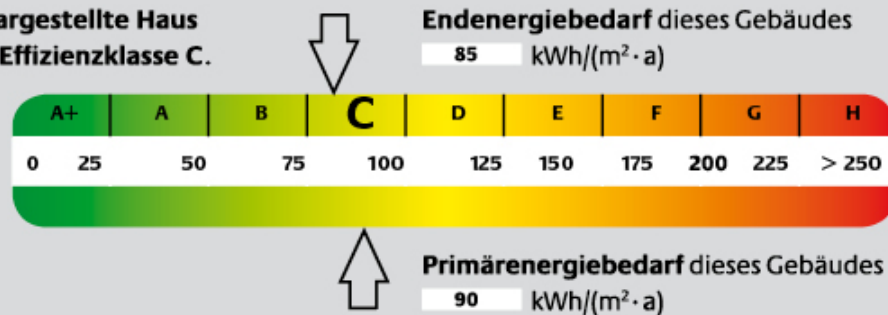
Endenergieverbrauch + Gewinnungs-,  
Umwandlungs- und Übertragungsverluste

# Energieausweis: der neue Bandtacho mit Energieeffizienzklassen

## Neue Regelung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014:

- Der Bandtacho reicht nur noch von 0 bis > 250 kWh pro Quadratmeter und Jahr.
- Zusätzlich wird der Energiebedarf des Gebäudes einer Effizienzklasse von A+ bis H zugeordnet (ähnlich wie bei Elektro- und Haushaltsgeräten).

Beispiel: Das dargestellte Haus entspricht der Effizienzklasse C.



NEU!

## Einteilung der Energieeffizienzklassen

(Endenergiebedarf in kWh pro Quadratmeter und Jahr):



## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

BY-2016-000768408

3

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

### Endenergieverbrauch

#### Endenergieverbrauch Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

119,39 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>

Warmwasser enthalten

#### Endenergieverbrauch Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

35,70 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom <sup>3</sup>

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

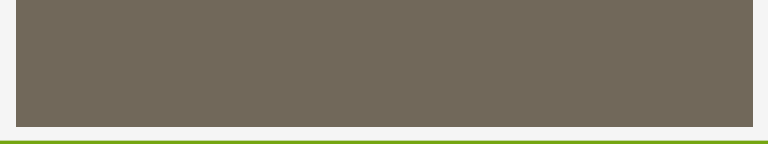
Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

# Wie ist ein Energieausweis aufgebaut?

- Erste 5 Seiten immer nach gleichem Muster gestaltet
- Allgemeine Informationen auf Seite 1
- Bedarfsausweisangaben auf Seite 2
- Verbrauchsausweisangaben auf Seite 3
- Modernisierungsvorschläge auf Seite 4
- Begriffserklärung auf Seite 5
- Berechnungen und Erläuterungen (je nach Aussteller verschieden)

# Gültigkeitsdauer

- Allgemein 10 Jahre
- Gültigkeit auch nach  
Verordnungsnovellen
- Neuer Energieausweis bei Anbau und  
Veränderung von Außenbauteilen

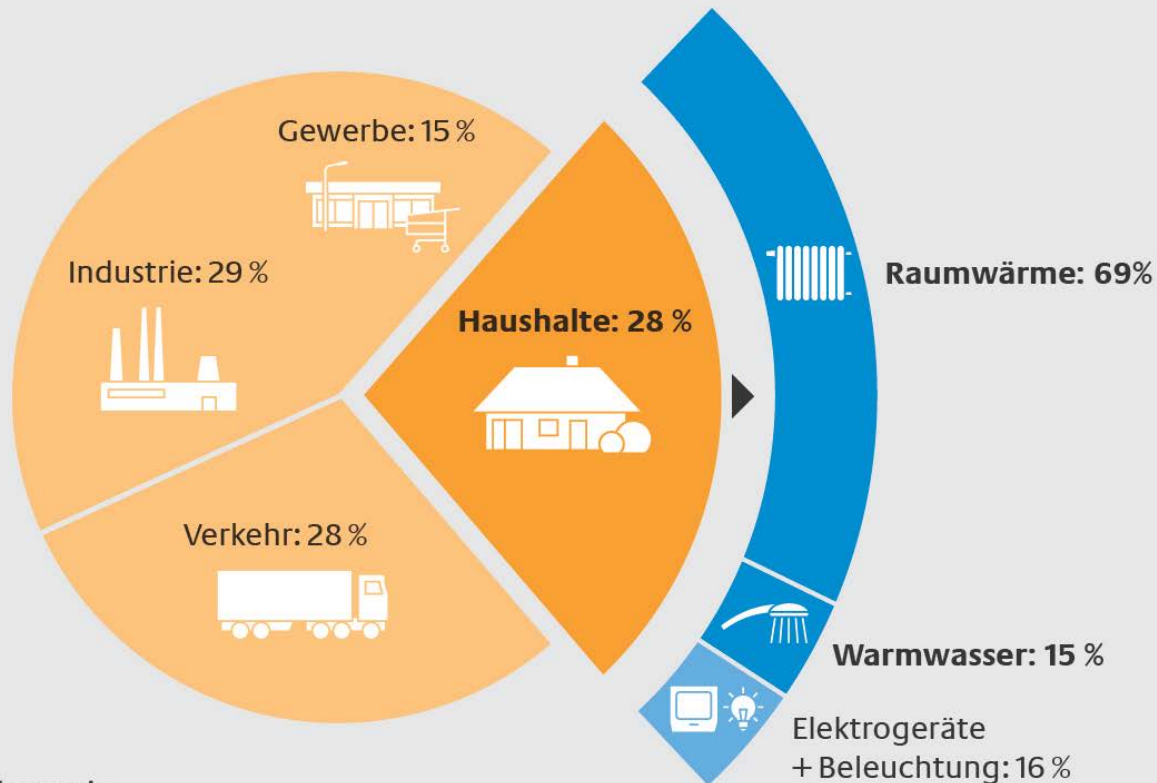


Wie hoch schätzen Sie den  
prozentualen Anteil der Haushalte  
am Gesamtenergieverbrauch in  
Deutschland ein?

Und wie hoch den Anteil der  
Heizwärme am Energiebedarf der  
Haushalte?

# Wer verbraucht in Deutschland die meiste Energie\*?

Energieverbrauch der Heizung oftmals unterschätzt



\* Endenergie

Quelle: dena-Gebäudereport 2015



# Ein Energieausweis lohnt sich

- Großes Einsparpotential bei der Heizwärme
- Energieausweis verschafft Überblick über energetischen Gebäudezustand
- Vorschläge zu effizienten Modernisierungsmaßnahmen
- Im Rahmen einer Energieberatung ausstellbar  
(BAFA Zuschuss für Vor-Ort-Beratungen: 60%)

# Benötigte Daten für den Verbrauchsausweis

- Heizkostenabrechnungen oder  
Energierrechnungen (Heizung, Warmwasser,  
Strom)
- Wohnfläche des Gebäudes (bzw.  
Nettogrundfläche)
- Baujahr der Heizanlage
- Angaben zum Leerstand des Hauses

# Benötigte Daten für den Bedarfsausweis

- **Gebäudeabmessungen** (u.a. Länge & Breite des Gebäudes, Raumhöhen, Fensterflächen, Dicke der Dämmung)
- **Angaben zur technischen Ausstattung** (u.a. Typ, Alter & Größe des Heizkessels und des Warmwasserspeichers)

# Wer darf Energieausweise ausstellen?

Energieausweise ausstellen dürfen:

- Hochschulabsolventen (Fachrichtungen Bau, Gebäude, Physik, Elektro, Architektur)
- Handwerksmeister (Bau, Heizung, Schornsteinfeger)
- Staatlich anerkannte Techniker

nachdem sie die in § 21 der EnEV 2014 festgelegten Qualifikationen erworben haben

# Schritt für Schritt zum Energieausweis.

dena empfiehlt folgendes Vorgehen:

1. **Aussteller finden unter**  
[www.dena-energieausweis.de](http://www.dena-energieausweis.de)



2. **Mit dem Fachmann beraten: Bedarfs- oder Verbrauchsausweis**  
dena-Tipp: Bedarfsausweis für Wohngebäude



3. **Energiecheck des Gebäudes vor Ort**  
dena-Tipp: beim Bedarfs- und Verbrauchsausweis



4. **Persönliche Übergabe durch Aussteller**  
dena-Tipp: Energieausweis erklären lassen



Quelle: dena

# Onlineaussteller

- Datensammlung durch den Eigentümer des Gebäudes
- Weitergabe der Daten per Webformular oder Post
- Plausibilitätsprüfung durch den Anbieter
- Registrierung beim Deutschen Institut für Bautechnik
- Kosten zwischen 20 € und 200 €

# Onlineaussteller

Höherpreisige Anbieter:

- Genauere Plausibilitätsprüfung  
→ mehr Rechtssicherheit
- Werben mit persönlicher Beratung
- Oft genauere Angaben möglich (z.B. Angaben zur Verwendung Erneuerbarer Energien)
- Ausstellung dauert meist 24 Stunden



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

Haben Sie Fragen?