

## INFORMATIONSBLETT ENERGIEAUSWEIS

Ein Energieausweis ist erforderlich, wenn Gebäude oder Gebäudeteile (Wohnungen, Nutzeinheiten) neu gebaut, verkauft, verpachtet oder vermietet oder geleast werden. Auf Nachfrage ist potentiellen Käufern oder Mietern ein Energieausweis und die Modernisierungsempfehlungen vorzulegen.

Bei Modernisierungen, An- oder Ausbauten muss nur dann ein Energieausweis ausgestellt werden, wenn im Zuge der Modernisierung eine ingenieurmäßige Berechnung des Energiebedarfs des gesamten Gebäudes erfolgt, die eine kostengünstige Ausstellung des Ausweises ermöglicht.

In öffentlichen Gebäuden (Rathäusern, Schulen, Krankenhäusern etc.) mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und regelmäßigem Publikumsverkehr muss ein Energieausweis ausgehängt werden. Ein Energieausweis ist im Regelfall 10 Jahre gültig.

### Ausnahmen:

Für kleine Gebäude mit weniger als 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche und für denkmalgeschützte Gebäude müssen keine Energieausweise ausgestellt werden.

Findet in einem Gebäude kein Nutzerwechsel statt und ergeben sich auch keine anderen Gründe, die zur Ausstellung verpflichten, besteht kein gesetzlicher Zwang, einen Energieausweis auszustellen. Die Ausstellung von freiwilligen Energieausweisen z.B. zur Vorbereitung einer energetischen Modernisierung ist jedoch möglich.

### Fristen für die Einführung:

- seit 2002 Wärmebedarfsausweis nach EnEV bei Neubau erforderlich
- 01.07.2008 Energieausweise für Wohngebäude mit Baujahr bis 1965 bei Neubau, Verkauf und Neuvermietung erforderlich
- 01.01.2009 Energieausweise für Wohngebäude aller Baujahre bei Neubau, Verkauf und Neuvermietung erforderlich
- 01.07.2009 Energieausweise für Nichtwohngebäude erforderlich



### Inhalt des Energieausweises

Der Energieausweis enthält auf vier Seiten die wesentlichen Gebäudedaten, das „Energie-label“ sowie leicht verständliche Vergleichswerte und Modernisierungsempfehlungen.

Immer dann, wenn in dem Gebäude kostengünstige Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz möglich sind, muss der Energieausweis für das Gebäude individuelle Modernisierungsempfehlungen enthalten. Diese geben dem Gebäudeeigentümer erste wichtige Hinweise über Verbesserungsmöglichkeiten, ersetzen häufig aber keine ausführliche Energieberatung.

bedarfsbasierter/verbrauchsbasierter Energieausweis

Für Neubauten sowie bei Modernisierungen, An- oder Ausbauten in deren Verlauf eine ingenieurmäßige Berechnung des Energiebedarfs des gesamten Gebäudes erfolgt, müssen Energieausweise auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt werden.

Für Bestandsgebäude - Wohn- wie Nichtwohngebäude - können Energieausweise sowohl auf der Grundlage des ingenieurmäßig berechneten Energiebedarfs als auch auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs erstellt werden. Für beide Verfahren werden Berechnungsvorschriften durch die EnEV geregelt.

Eine Ausnahme gilt für Wohngebäude mit weniger als fünf Wohnungen, für die ein Bauantrag vor dem 1.11.1977 gestellt wurde. Hier sollen nur Bedarfsausweise zulässig sein, es sei denn beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierung wird mindestens das Wärmeschutzniveau der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 erreicht.

In der Zeit zwischen dem Kabinettsbeschluss zur EnEV vom 25.04.2007 und dem 01.10.2008 besteht für alle Gebäude Wahlfreiheit zwischen verbrauchsbasierten und bedarfsbasierten Energieausweisen.

Energieausweise werden in der Regel für das gesamte Gebäude und nicht für einzelne Gebäudeteile oder Wohnungen erstellt. Ausnahmen gibt es nur für Wohngebäude, bei denen ein nicht unerheblicher Teil nicht für Wohnzwecke oder wohnähnliche Zwecke genutzt wird. In diesen Fällen ist je ein Energieausweis für den Wohngebäudeteil und für den Nichtwohngebäudeteil zu erstellen.

[Stand 10/2007 Quelle: dena]

Kosten

Bedarfsbasierter Energiepass ohne Vorort-Begehung und Vermessung

EFH/ZFH	200,00 €
---------	----------

Bedarfsbasierter Energiepass mit Vorort-Begehung und Vermessung

EFH/ZFH	300,00 €
MFH bis 6 WE	450,00 €
MFH bis 15 WE	600,00 €

Verbrauchsbasierter Energiepass

EFH/ZFH	100,00 €
MFH bis 6 WE	250,00 €
MFH bis 15 WE	350,00 €

Energiesparberatung „Vor-Ort-Beratung“  
auf Anfrage

Bei den genannten Kosten handelt es sich um Netto-Richtpreise zzgl. der gesetzlichen MwSt. von derzeit 19 %.