

Energieausweis für Gebäude

Die „EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ soll die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern. Mittel hierfür ist der Energieausweis. Er ermöglicht Hausbesitzern, Käufern und Mietern eine einfache und verlässliche Information über die Energieeffizienz eines Gebäudes. Ein Energieausweis ist dann vorzulegen, wenn Gebäude oder Wohnungen gebaut, verkauft oder neu vermietet werden. Entsprechende Regelungen müssen von den Mitgliedsstaaten der EU in nationales Recht umgesetzt werden. Dies wird in Deutschland mit der Novellierung der bestehenden Energieeinsparverordnung (EnEV) erfolgen. Die Bundesregierung hat am 25.04.2007 die neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) beschlossen. Mit der EnEV 2007 wird die Ausstellung von Energieausweisen für Bestandsgebäude schrittweise ab 2008 Pflicht. Der Bundesrat hat dem Vorschlag der Bundesregierung zur Einführung von Energieausweisen in seiner Sitzung am 08.06.2007 mit kleinen Veränderungen zugestimmt.

Welche Arten von Energieausweisen gibt es?

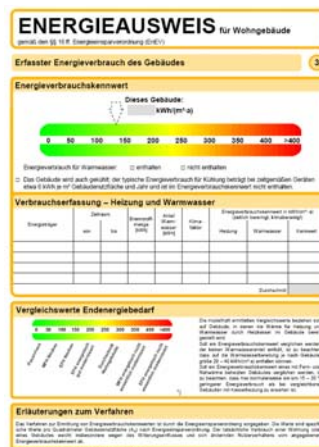
Es wird einen bedarfsbasierten und einen verbrauchsbasierten Energieausweis geben. Während der bedarfsbasierte Energieausweis auf einer technischen Gebäudeanalyse beruht, wird der verbrauchs-basierte Energieausweis auf Basis der in der Vergangenheit angefallenen Energieverbrauchswerte berechnet.

Welcher Energieausweis ist für welches Gebäude der richtige?

Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten, die vor der Wärmeschutzverordnung 1977 gebaut wurden, benötigen zwingend einen bedarfsbasierten Energieausweis. Bei allen größeren Gebäuden und bei Nichtwohngebäuden sieht die EnEV hingegen eine Wahlfreiheit des Eigentümers zwischen verbrauchs- und bedarfsbasiertem Energieausweis vor. Die Wahlfreiheit soll zudem für alle Wohngebäude gelten, die mindestens auf das Niveau der Wärmeschutzverordnung von 1977 saniert wurden. Wenn Zuschüsse aus staatlichen Förderprogrammen in Anspruch genommen werden, sind zukünftig auch bedarfsbasierte Energieausweise vorzulegen.

Wie ist ein Energieausweis aufgebaut?

Zentrales Element des Energieausweises ist ein grafisches Label, das die Energieeffizienz des Gebäudes im Vergleich zu anderen Gebäuden darstellt. Liegt das Gebäude im „grünen Bereich“, ist der Modernisierungszustand sehr gut. Steht der Pfeil auf „gelb“, sollte über Modernisierungsmöglichkeiten nachgedacht werden. „Rot“ deutet auf große Einsparmöglichkeiten hin. Der Energieausweis enthält zudem die wichtigsten Gebäudedaten.



Energieausweis für Wohngebäude (Quelle: BMVBS / dena)

Hecon informiert!



Ab wann ist der Energieausweis vorgeschrieben?

Für Wohngebäude, die bis 1965 fertig gestellt wurden, wird der Energieausweis ab 1. Juli 2008 Pflicht, für jüngere Wohngebäude am 1. Januar 2009 und für Nichtwohngebäude am 1. Juli 2009. Im Zeitraum zwischen dem Kabinettsbeschluss zur novellierten Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2007) und dem 01.10.2008 hat der Gebäudeeigentümer grundsätzlich Wahlfreiheit zwischen einem bedarfsbasierten und einem verbrauchsbasierten Energieausweis.

Wer kann einen Energieausweis verlangen?

Käufer oder Mieter einer Wohnung können einen Energieausweis vom Gebäudeeigentümer verlangen. Ein Energieausweis ist grundsätzlich nur dann erforderlich, wenn ein Haus oder eine Wohnung verkauft bzw. neu vermietet wird. Mieter in bestehenden Mietverhältnissen haben keinen Anspruch auf einen Energieausweis.

Wie lange ist ein Energieausweis gültig?

Die Gültigkeitsdauer 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.

Wer erstellt einen Energieausweis?

Die Hecon Abrechnungssysteme GmbH hat Ihre Dienstleistung diesbezüglich erweitert und erstellt auf Wunsch verbrauchsbasierte Energieausweise. Sprechen Sie uns an – wir senden Ihnen gerne das entsprechende Datenerfassungsblatt zur Erstellung eines Energieausweises zu. Sie finden dieses alternativ auch im Internet als PDF zum Download im Bereich Dienstleistungen/Energieausweis. Bedarfsorientierte Energieausweise können auf Wunsch von Partner-Unternehmen erstellt werden. Selbstverständlich stehen wir Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.