

FAQ

Häufig gestellte Fragen

1

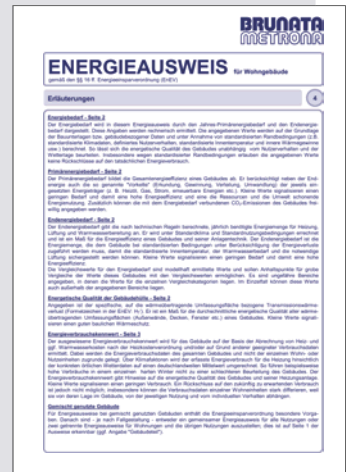
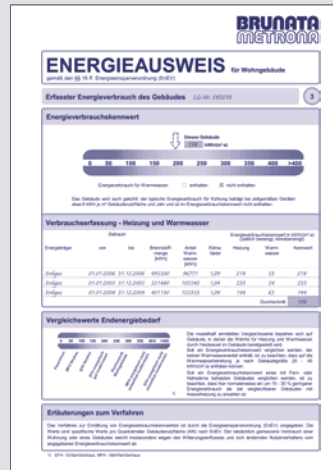
Was ist ein Energieausweis?

Der Energieausweis ist ein vierseitiges Formular mit verschiedenen Angaben zu einem bestimmten Gebäude. Er enthält neben Adresse, Baujahr des Gebäudes sowie Anzahl der Wohnungen als wichtigste Information einen Energiekennwert in Kilowattstunden pro Quadratmeter mit entsprechenden Erläuterungen. Der Energiekennwert ist alternativ als berechneter Bedarf oder als gemessener Verbrauch dargestellt. Der Energieausweis dient zur energetischen Vergleichbarkeit von Gebäuden, vergleichbar mit den Energieeffizienzklassen bei Haushaltsgeräten oder dem Durchschnittsverbrauch von Fahrzeugen.

Es gibt **zwei** unterschiedliche Energieausweise, nämlich

- a für Wohngebäude
- b für Nichtwohngebäude

Jeder Energieausweis, der nach dem Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung ausgestellt wird, muss dem dort festgelegten Muster entsprechen.



Hier als Beispiel der **Energieausweis für Wohngebäude** (die Version für Nichtwohngebäude sieht ähnlich aus)

2

Was bringt der Energieausweis?

Der Energieausweis wurde geschaffen, weil die Energieeinsparverordnung gesetzlich vorschreibt, dass potenziellen Käufern, Mietern, Pächtern oder Leasingnehmern von Immobilien ein Instrument an die Hand gegeben werden muss, das ihre Entscheidungsfindung unter dem Aspekt der **Energieeffizienz** entsprechend unterstützt. Übrigens muss bei bestehenden Mietverhältnissen kein Energieausweis vorgelegt werden.

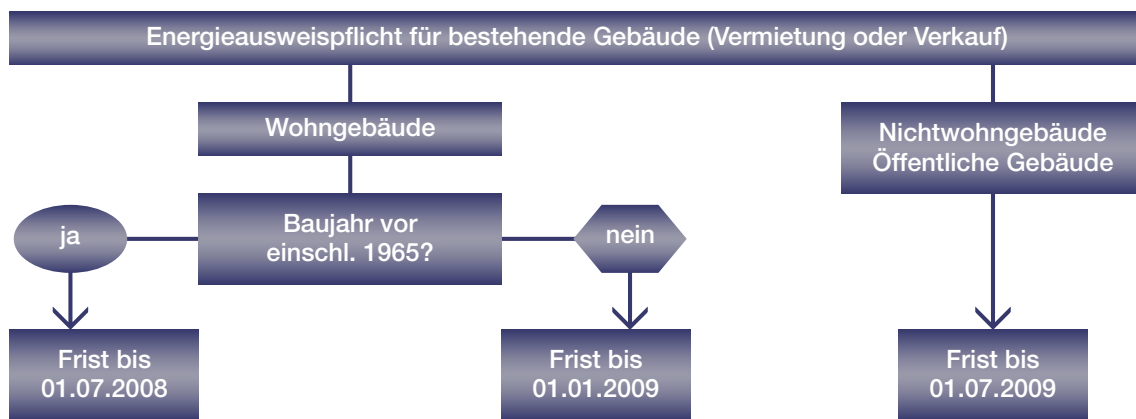
3

Was bedeutet Wohngebäude, Nichtwohngebäude oder gemischt genutztes Gebäude?

„Gemischte Nutzung“ entsprechend der Energieeinsparverordnung bedeutet eine **Trennung in Wohnnutzung und Nichtwohnnutzung**, wobei die unterschiedlich genutzten Gebäudeteile wie eigenständige Gebäude behandelt werden. Entsprechend ist je ein Energieausweis für die Wohnnutzung und für die Nichtwohnnutzung auszustellen. Wohnähnliche Nutzung mit einem ähnlichen Verbrauch wie eine Wohnung, z.B. eine Rechtsanwaltskanzlei, kann wie Wohnnutzung behandelt werden. Getrennt werden müssen nur solche Nutzungen innerhalb eines Wohngebäudes, die nicht wohnähnlich sind und sich zusätzlich bei der gebäudetechnischen Ausstattung wie etwa Belüftung, Klimatisierung und dergleichen wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden. Flächenanteile bis zu etwa 10% gelten als unerheblich.

4

Ab wann muss ein Energieausweis vorhanden sein?



Wenn Wohnungen oder Gebäude verkauft beziehungsweise vermietet werden sollen, müssen

- ab **1. Juli 2008** Energieausweise für Wohngebäude der Fertigstellungsjahre bis 1965
- ab **1. Januar 2009** Energieausweise für Wohngebäude, die nach 1965 errichtet wurden und
- ab **1. Juli 2009** Energieausweise für Nichtwohngebäude

den potenziellen Interessenten zugänglich gemacht werden.

Ebenfalls ab dem **1. Juli 2009** müssen Energieausweise für Gebäude mit mehr als 1.000 Quadratmetern Nutzfläche öffentlich ausgehängt werden, in denen Behörden oder vergleichbare Einrichtungen öffentliche Dienstleistungen erbringen und einem starken Besucherstrom unterliegen.

5

Welche Energieausweisarten gibt es?

Der **Verbrauchsausweis** basiert auf einer Messung des jährlichen Energieverbrauchs anhand der durchschnittlichen Verbrauchswerte der letzten drei aufeinander folgenden Abrechnungszeiträume – etwa aus den Heizkostenabrechnungen – und liefert damit einen Bezug zu den Energiekosten. Im Verbrauch sind auch der Einfluss des Nutzers sowie des Betriebs der Anlage erhalten, so dass sich Energieeinsparungen durch Verhaltensänderungen von Nutzern oder durch eine Effizienzsteigerung des Anlagenbetriebes gut abbilden lassen.

Mit dem **Bedarfsausweis** wird eine normierte Vergleichbarkeit von Gebäudehülle und Anlagentechnik hergestellt. Dem Bedarfsausweis liegt ein theoretisches Rechenverfahren zugrunde und berücksichtigt bauliche und anlagentechnische Eigenschaften wie etwa Dämmung, Baumaterialien, Bauweise sowie Lüftungs- und Heizungsanlage. Der Gesetzgeber gestattet jedoch eine Vielzahl von Vereinfachungen, um den Bedarfsausweis kostengünstig erstellen zu können. Der Informationsgehalt eines Bedarfsausweises und damit seine Genauigkeit etwa hinsichtlich Voraussagen zur möglichen Energieeinsparung sind nicht vergleichbar mit einer ausführlichen Energieberatung. Sollen an einem Gebäude bauliche Veränderungen durchgeführt werden, ist dringend zu einer Energieberatung beziehungsweise zur Erstellung eines Energiekonzeptes zu raten.

Beide Energieausweise sagen übrigens nichts über den Energiebedarf oder -verbrauch einer konkreten Wohnung aus. Sie betreffen lediglich das Gebäude.

6

Welche Energieausweise erstellt BRUNATA-METRONA?

BRUNATA-METRONA

- Verbrauchsausweis für Wohngebäude

Kooperationspartner

- Vereinfachter Bedarfsausweis (Datenerhebung über einen Fragebogen)
- Bedarfsausweis (Vor-Ort-Aufnahme der Daten durch einen Fachmann)
- Energieausweis für Nichtwohngebäude

