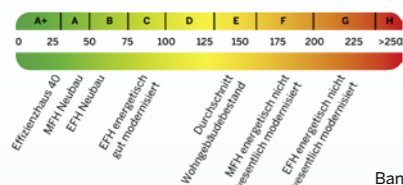


Bandtacho bis 30.04.2014



Bandtacho ab 01.05.2014

- Energieausweise, die nach dem 1. Mai 2014 ausgestellt werden, geben, neben den Energiekennwerten, auch die Energieeffizienzklasse eines Gebäudes an. Der Standard reicht von A+ (Passivhaus) bis H (unsanierte Gebäude). Die Skala reicht von 0 bis >250 kWh/(m²a). Bisher war es so, dass die Skala auf dem Bandtacho auf > 400 kWh/(m²a) begrenzt war. Die Änderung des Bandtachos führt dazu, dass komplett unsanierte Gebäude und Gebäude mit schlechtem Wärmeschutz bzw. alter Anlagentechnik jetzt realistischer dargestellt werden.
- Die Angaben zu Maßnahmen zur kostengünstigen Sanierung auf Seite 5 sind fester Bestandteil der Energieausweise und müssen bei beiden Ausweisen ausgefüllt werden. Neu ist die Aufteilung der Maßnahmen in Einzelmaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen einer größeren Sanierung.
- Auch bei Energieverbrauchsausweisen wird der Primärenergieverbrauch mit angegeben. Dieser wurde bisher nur bei den Energiebedarfsausweisen berechnet. Die entsprechenden Primärenergiefaktoren für die eingesetzten Brennstoffe (zum Beispiel Erdgas, Heizöl, Holzpellets, Strom, Stückholz, etc.) werden in der Tabelle mit aufgeführt.

### Wo liegen die Kosten für einen Energieausweis?

Bei den Kosten muss generell zwischen dem Energieausweis nach Verbrauch und Energieausweis nach Bedarf unterschieden werden. Bei dem **Energieverbrauchsausweis** müssen lediglich Verbrauchsdaten und Daten zum Gebäude erfasst und eingegeben werden. Die Kosten dafür liegen zwischen 50 € und 150 €.

Bei dem **Energiebedarfsausweis** wird eine detaillierte Energiebilanz des Gebäudes berechnet, die den Wärmeschutz aller Bauteile (Kellerdecke, Wand, Fenster, Dach, usw.) sowie die Anlagentechnik (Heizung, Warmwasser, Lüftung) mit berücksichtigt. Hier richten sich die Kosten nach der Komplexität des Gebäudes und der vorhandenen Datenmenge. Die Kosten liegen in etwa zwischen 350 € und 1.800 € pro Ausweis.

In beiden Fällen muss ein Termin vor Ort erfolgen, damit seriöse Angaben zu möglichen Modernisierungsempfehlungen gemacht werden können. Internetdirektangebote und Preise unter 50 Euro sind als unseriös einzustufen.

### Wo finde ich Aussteller für Energieausweise?

Die Kontaktdaten von Energieausweisausstellern finden Sie im Internet unter: [www.alt-bau-neu.de/dortmund](http://www.alt-bau-neu.de/dortmund) (>lokale Dienstleister >Energieberatersuche).



## Das Projekt ALTBAUNEU®

Das Projekt ALTBAUNEU® bietet Bürgerinnen und Bürgern Informationen zur sinnvollen Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung. Diese erhalten kompetente Unterstützung für ihr energetisches Sanierungsvorhaben.

Das Projekt ALTBAUNEU® ist eine Initiative von Kommunen und Kreisen in Nordrhein-Westfalen. Es wird koordiniert von der EnergieAgentur.NRW und getragen durch das nordrhein-westfälische Klimaschutzministerium.

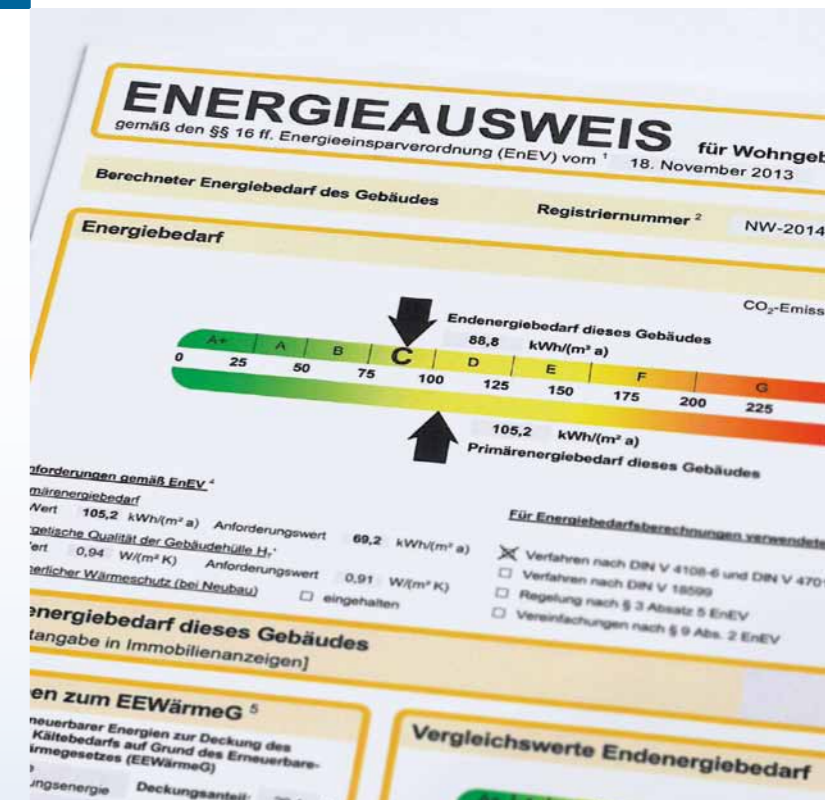


**Impressum**  
EnergieAgentur.NRW  
Kasinostraße 19–21  
42103 Wuppertal  
[www.energieagentur.nrw.de](http://www.energieagentur.nrw.de)

©EnergieAgentur.NRW 06/2014

## Ihr Ansprechpartner

dlze - Dienstleistungszentrum  
Energie und Klimaschutz  
Berswordt-Halle / Stadthaus,  
Kleppingstr. 37, 44135 Dortmund  
**Joachim Müller**  
Telefon: 0231 50-25281  
[umweltamt@dortmund.de](mailto:umweltamt@dortmund.de)  
[www.dlze.dortmund.de](http://www.dlze.dortmund.de)  
[www.alt-bau-neu.de/dortmund](http://www.alt-bau-neu.de/dortmund)



# Energieausweis für Wohngebäude



# Was Sie zum Energieausweis wissen sollten...

Energieausweise für Gebäude wurden in Deutschland im Jahr 2007 eingeführt, um den energetischen Zustand von Gebäuden für Mieter und Käufer von Immobilien transparenter zu machen.

Die EU hat mit der Neufassung der Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden im Jahr 2010 die Stärkung des Energieausweises beschlossen. Mit der novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV), die am 1. Mai 2014 in Kraft trat, werden die Vorgaben in Deutschland umgesetzt. Grundsätzlich muss bei jedem Neubau, jeder Neuvermietung und bei jedem Verkauf einer Immobilie ein Energieausweis vorliegen.

## Ist mein bereits vorhandener Energieausweis noch gültig?

Energieausweise haben ab dem Tag der Ausstellung eine 10-jährige Gültigkeit. Für alle bereits erstellten Energieausweise gilt das Datum, welches auf dem Ausweis angegeben ist. Werden umfangreiche Sanierungen am Gebäude durchgeführt, ist der Energieausweis anzupassen.

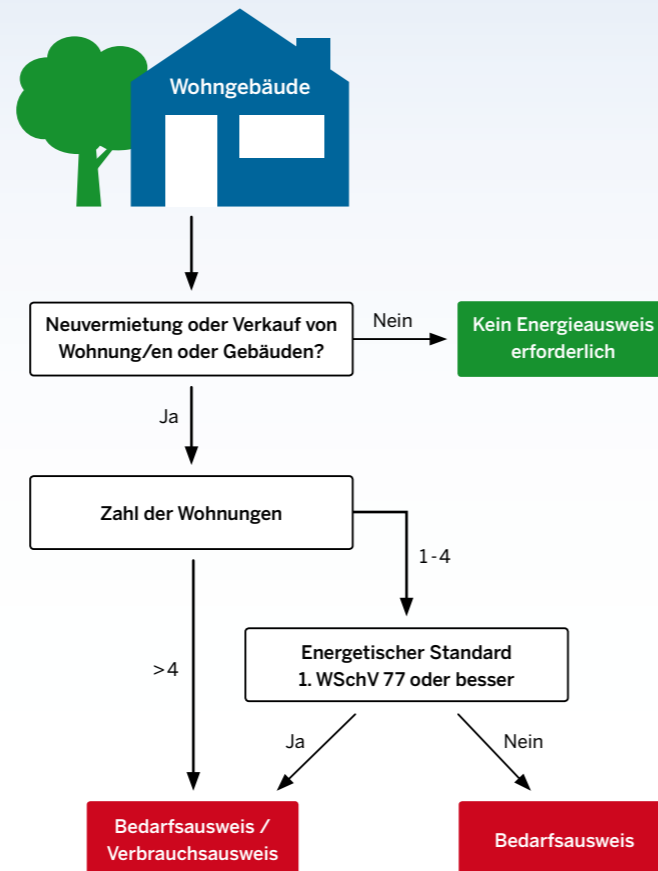
## Wer hat ein Recht auf Vorlage eines Energieausweises?

Jedem Miet- und Kaufinteressenten einer Wohnung, eines Wohn- oder Nichtwohngebäudes muss der Energieausweis bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt werden. Des Weiteren ist der Energieausweis bei der Vermietung bzw. beim Verkauf im Original oder in Kopie zu übergeben. Bei Neubauten muss der Bauherr sicherstellen, dass ihm der Energieausweis unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes übergeben wird.

## Welcher Energieausweis wird benötigt?

Es gibt den Energieausweis in zwei Varianten: auf Grundlage des Energiebedarfs oder des Energieverbrauchs. Welcher Ausweis gewählt werden kann, hängt von Alter und Größe der Immobilie ab.

Für alle Gebäude, die mindestens den Standard der 1. Wärmeschutzverordnung (WSchVO) erfüllen, besteht Wahlfreiheit zwischen Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweis. Für nicht energetisch sanierte Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten und der Bauantragsstellung vor dem 1. November 1977 ist der Energiebedarfsausweis Pflicht. Baudenkmäler brauchen keinen Energieausweis.



## Worin besteht der Unterschied zwischen einem Energiebedarfs- und einem Energieverbrauchsausweis?

Bei dem **Energiebedarfsausweis** werden alle bau- und anlagentechnischen Daten des Gebäudes detailliert erfasst und damit eine Energiebilanz nach Norm berechnet. Bei dem **Energieverbrauchsausweis** werden die Energieverbräuche von mindestens 36 aufeinanderfolgenden Monaten unter Berücksichtigung von Leerständen und dem örtlichen Klima für die Energiekennzahlmittlung verwendet. Die Ergebnisse werden jeweils in Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter (m<sup>2</sup>) und Jahr (a) angegeben und auf einem Bandtacho dargestellt.

Bei einem Effizienzvergleich unterschiedlicher Gebäude muss jedoch auf die Art des Ausweises geachtet werden, da, abhängig von Bedarf oder Verbrauch, unterschiedliche Ergebnisse vorliegen können. Der Energiebedarfsausweis hat durch seine umfassende Datenaufnahme und Berechnung eine deutlich höhere Aussagekraft und ist dem Verbrauchsausweis deshalb vorzuziehen.

## Bin ich als Eigentümer verpflichtet die Modernisierungsempfehlungen aus dem Energieausweis umzusetzen?

Nein, der Energieausweis dient lediglich als Information über die Energieeffizienz des Gebäudes. Eine Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen ist nicht gegeben. Dennoch gibt es in der Energieeinsparverordnung entsprechende Nachrüstverpflichtungen wie z. B. das Dämmen von obersten Geschossdecken und nicht isolierten Wärmeverteilungen oder der Austausch alter Heizkessel, wenn sie älter als 30 Jahre sind.

Ausnahmen sind selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser, wenn der Gebäudebesitzer am Stichtag 1. Februar 2002 im Gebäude eine Wohnung selbst genutzt hat.

Im Falle eines Eigentümerwechsels muss der neue Hausbesitzer die Austauschpflicht innerhalb von zwei Jahren erfüllen.

## Kann der erzeugte Strom aus einer Photovoltaik-Anlage im Energieausweis berücksichtigt werden?

Ja, der Strom aus Photovoltaik-Anlagen kann bei Energieausweisen mit angerechnet werden. Dafür muss allerdings ein **Energiebedarfsausweis** erstellt werden, bei dem der PV-Strom monatlich dem bilanzierten Strom für Heizung, Warmwasser und Lüftung gegenüber gestellt und angerechnet wird. Der Strom muss dafür am Objekt selbst erzeugt und in das Hausstromnetz eingespeist werden.

## Was muss ich als Vermieter oder Verkäufer wissen und beachten?

- Seit dem 1. Mai 2014 müssen bei Immobilienanzeigen neben den üblichen Daten auch Aussagen zur Art des Energieausweises, die Energiekennzahl, die Energieeffizienzklasse (wenn angegeben), das Baujahr des Gebäudes und die wesentlichen Energieträger für Heizung und Warmwasser mit aufgeführt werden.

Musterstadt 78m<sup>2</sup> ETW, 3 ZKB, ruhig, Balk., EBK, TG-Platz, inkl. Prov. 123.000 € Tel. 0123/456789

Musterstadt 78m<sup>2</sup> ETW, 3 ZKB, Bj. 1989, ruhig, Balk., EBK, TG-Platz, **Gas-ZH, Energiebedarfsausweis: 124 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse D**, 123 T€, Tel. 0123/456789

- Energieausweise müssen seit dem 1. Mai 2014 vom Aussteller registriert werden. Die Registriernummer befindet sich auf jeder Seite des Ausweises rechts oben. Neue Ausweise ohne Registriernummer werden als Ordnungswidrigkeit geahndet.