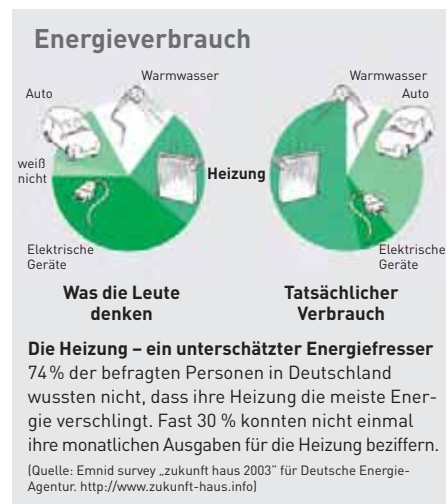


## Warum gibt es den Energieausweis?

In privaten Haushalten stellen die Heizkosten den größten Anteil der Betriebskosten dar. Anders als bei vielen Haushaltsgeräten und Autos ist der Energiebedarf von Gebäuden allerdings für deren Nutzer meist eine unbekannte Größe.



Der Energieausweis schafft hier **Transparenz**. Er zeigt auf, wie es um die energetische Qualität eines Gebäudes bestellt ist. Für Eigentümer (ob Selbstnutzer oder Vermieter), Käufer und Mieter ist der Energieausweis damit zukünftig ein wichtiges **Informationsinstrument**.

Des Weiteren gibt er Empfehlungen, wie z. B. mit zusätzlicher Wärmedämmung, neuen Fenstern oder einer neuen Heizungsanlage kostengünstig und dauerhaft Energie eingespart werden kann. Der Energieausweis kann somit auch als Einstieg in die energetische Modernisierung eines Gebäudes gesehen werden und diese lohnt sich immer, denn Sie

- werden unabhängiger von ständig steigenden Energiepreisen,
- genießen modernsten hohen Wohnkomfort,
- profitieren vom steigenden Wert Ihrer Immobilie bei Verkauf oder Vermietung,
- tun nicht zuletzt auch etwas für die Umwelt.



## Wer profitiert vom Energieausweis?

Der Energieausweis muss zukünftig bei Verkauf oder Vermietung eines Gebäudes potenziellen Käufern und Mietern auf Verlangen vorgelegt werden.

So kann man sich bereits im Vorfeld einen Überblick über den Energiebedarf und die damit verbundenen Heizkosten verschaffen. Davon profitieren alle:

**Vermieter und Verkäufer** erhalten mit dem Energieausweis ein zusätzliches Marketinginstrument. Denn durch den ständigen Anstieg der „zweiten Miete“ wird Energieeffizienz immer mehr zu einem eigenen Qualitätsmerkmal auf dem Immobilienmarkt und zu einem wichtigen Kriterium für Kauf- und Mietentscheidungen.

Je besser die Bewertung des Objekts, desto niedriger sind die zu erwartenden Heizkosten und desto attraktiver ist die Immobilie.



**Mieter und Käufer** können aus dem Energieausweis einfach ablesen, ob sie mit „hohen“ oder „niedrigen“ Energiekosten rechnen müssen. Wohnungen und Häuser können so bundesweit objektiv verglichen werden und der Energieausweis wird zur Entscheidungshilfe.

Auch für **Eigentümer**, die ihre Immobilie selbst nutzen, lohnt sich der Energieausweis, auch wenn er nicht gesetzlich vorgeschrieben ist. Denn die enthaltenen Modernisierungstipps geben wertvolle Hinweise, wie energetische Schwachstellen beseitigt werden können und der Energiebedarf nachhaltig gesenkt werden kann.

So wissen Sie, mit welchen Investitionen Sie sich unabhängiger von steigenden Energiepreisen machen, den Wert Ihres Gebäudes steigern und den Wohnkomfort erhöhen können. Davon profitieren Sie – egal, ob Sie später mal verkaufen oder ob Sie sich dauerhaft gegen steigende Energiekosten absichern wollen.



# Wie sieht der Energieausweis eigentlich aus?

Seite 1

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß der §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Datum bis: 30.07.2017

**1 Gebäude**

Vormerkung: Einbauküchenschrank  
Name: Musterstraße 1, 12541 Musterstadt  
Gebäudeart: Mehrfamilienhaus  
Baujahr: 1987  
Anzahl Wohneinheiten: 2000  
Nutzfläche: 1  
Gebäudeart (EN): 1  
Sonderauswertungen (z.B.):  
 Keller,  Heizungsanlage,  Heizungsanlage,  Heizungsanlage,  Heizungsanlage

**2 Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

**3 Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

07.07.2007

1 Das Deckblatt enthält die übergeordneten Gebäudeinformationen wie z.B. Adresse, Baujahr, Foto, Gebäudenutzfläche. Darüber hinaus wird u.a. der Anlass der Ausstellung (Vermietung, Modernisierung, freiwillig) 2 sowie die Berechnungsgrundlage (Bedarf oder Verbrauch) angegeben 3.

Seite 2 (s. Abb. Klapper)

4 Der obere Pfeil gibt den **Endenergiebedarf** an und damit die jährlich für Heizung, Warmwasser und Lüftung benötigte Energiemenge. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

5 Der untere Pfeil markiert den **Primärenergiebedarf** und bildet die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes ab. Je kleiner dieser Wert ist, desto besser. Der Wert berücksichtigt neben der Endenergie auch die Energieverluste, die z.B. durch Gewinnung, Transport und Umwandlung des verwendeten Energieträgers – z. B. Öl oder Erdgas – entstehen.

6 Eine **Vergleichsskala** zeigt, wo ein Gebäude nach Bauart und Alter in etwa einzuordnen ist. Das gibt Ihnen Hinweise, ob das Gebäude mit seinem Energiekennwert vergleichsweise „gut“ oder „schlecht“ dasteht. Liegt der Wert Ihres Hauses weit über dem Vergleichswert, kann dies auch ein Hinweis darauf sein, die Heiz- und Lüftungsgewohnheiten zu überprüfen.

7 Dieser Wert gibt die **energetische Qualität der Gebäudehülle** an und damit, wie viel Wärme durch Keller, Wände, Dach und Fenster verloren geht. Kleine Werte weisen auf einen guten baulichen Wärmeschutz hin.

Seite 2

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

**Energiebedarf**

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1)</sup> 67,1 [kg/(m<sup>2</sup>·a)]

Endenergiebedarf 277,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf \*Gesamtenergieeffizienz\* 316,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV<sup>2)</sup>**

|                                      |                               |  |                            |
|--------------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------|
| Primärenergiebedarf Gebäude lt. Wert | 316,7 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) | Energetische Qualität der Gebäudehülle Gebäude lt. Wert H' | 0,97 W/(m <sup>2</sup> ·K) |
| EnEV-Anforderungswert                | 0,0 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)   | EnEV-Anforderungswert H'                                   | 0,00 W/(m <sup>2</sup> ·K) |

**Endenergiebedarf**

| Energieträger | Mittlerer Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für |            |                           | Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
|---------------|---|------------|---------------------------|-----------------------------------|
|               | Heizung   | Warmwasser | Hilfsgeräte <sup>3)</sup> |                                   |
| Erdgas H      | 211,9   | 59,8       | 0,0                       | 271,8                             |
| Strommix      | 0,0   | 0,0        | 6,0                       | 6,0                               |

**Sonstige Angaben**

**Einsatzbarkeit alternativer Energiesversorgungssysteme**

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energiesversorgungssysteme werden genutzt für:

Heizung  Warmwasser  Lüftung  Kühlung

**Lüftungskonzept**

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung  Schachtlüftung  Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung  Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

6

1) 1) nicht erforderlich 2) 2) nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen 3) 3) ggf. einschließlich Lüftung 4) 4) 01 - Einfamilienhäuser, M11 - Mehrfamilienhäuser

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen rufen 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>).

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß dem §§ 14 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

**Energieverbrauchskennwert**

8

Energieverbrauch für Heizwärme:  nicht erfasst  nicht erfasst

Die Tabelle zeigt auch getrennt den typische Energieverbrauch für Heizung beträgt bei angenommenen Leitungs- und Zuluftverlusten im Gebäude die für die Ermittlung des Energieverbrauchskennwertes zu berücksichtigen sind.

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

| Energieart | Zähler  |         | Messzeitraum (Jahre) | Art der Messung (z.B.) | Energieverbrauchskennwert in kWh/m²a (je nach Heizung, Warmwasser, Kesselwert) |
|------------|---------|---------|----------------------|------------------------|--|
|            | Wohnung | Wohnung |                      |                        |  |
| Heizung    |         |         |                      |                        |  |
| Warmwasser |         |         |                      |                        |  |
| Kesselwert |         |         |                      |                        |  |

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

Die nachfolgend angegebenen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude in dem die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Bei einem Energieverbrauchskennwert vergleichsweise, der dem Endenergiebedarf entspricht, ist zu beachten, dass auf die Wärmeverluste durch die Heizkessel (z.B. 10-15%) zu berücksichtigen sind.

Bei einem Energieverbrauchskennwert eines mit Form oder Tabelle ermittelten Gebäudes ergibt sich, wenn sich die Heizkosten über den Messzeitraum von 10-15% geringer Energiepunkte aus den vergleichbaren Gebäuden mit Heizkessel ermitteln lassen.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren der Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind typischerweise für Gebäude mit Heizkessel im Gebäude zu ermitteln. Bei einer Heizungsanlage ohne Heizkessel im Gebäude sind die Vergleichswerte der Heizkesselwerte zu berücksichtigen.

8 Der **Energieverbrauchskennwert** wird auf der Grundlage der Heizkostenabrechnungen und ggf. der Warmwasserkosten der letzten drei Jahre ermittelt. Dieser Wert lässt allerdings keine direkten Rückschlüsse auf den künftig zu erwartenden Verbrauch zu, denn er bezieht

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude

9

**Erläuterungen**

**Energieverbrauchskennwert – Seite 2**

Der Energieverbrauchskennwert (Energieverbrauchskennwert) ist ein Kennwert, der den Energieverbrauch des Gebäudes in kWh/m²a angibt. Er wird durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) festgelegt und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes. Er wird durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) festgelegt und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes.

**Energieverbrauchskennwert – Seite 3**

Die Tabelle zeigt die Energieverbrauchskennwerte für Heizung und Warmwasser. Die Werte sind typischerweise für Gebäude mit Heizkessel im Gebäude zu ermitteln. Bei einer Heizungsanlage ohne Heizkessel im Gebäude sind die Vergleichswerte der Heizkesselwerte zu berücksichtigen.

**Energieverbrauchskennwert – Seite 4**

Die Tabelle zeigt die Energieverbrauchskennwerte für Heizung und Warmwasser. Die Werte sind typischerweise für Gebäude mit Heizkessel im Gebäude zu ermitteln. Bei einer Heizungsanlage ohne Heizkessel im Gebäude sind die Vergleichswerte der Heizkesselwerte zu berücksichtigen.

9 Auf der Seite 4 werden im Ausweis enthaltene Fachbegriffe wie z. B. Endenergiebedarf oder Primärenergiebedarf erklärt.

sich auf das gesamte Haus, nicht auf die einzelne Wohnung. Der tatsächliche Verbrauch hängt u. a. vom Verhalten der Bewohner, aber auch von der Lage der der Wohnung ab.

**10 Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis**  
gemäß § 20 Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Gebäude**

Adresse: **Musterstraße 1, 12345 Musterstadt** | Bauartnutzung / Gebäudekategorie: **Einfamilienhaus**

**Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**  ist möglich  ist nicht möglich

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile         | Maßnahmenbeschreibung                                   |
|-----|--------------------------------|---|
| 1   | Dämmung der obersten Geschosse | Oberste Geschosse mit 10 cm Dämmstoff WLG 035 dämmen    |
| 2   | Dämmung der Kellerdecke        | Kellerdecke von unten mit 8 cm Dämmstoff WLG 030 dämmen |
| 3   |                                |   |
| 4   |                                |   |
| 5   |                                |   |
| 6   |                                |   |
| 7   |                                |   |
| 8   |                                |   |

Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

**Beispielhafter Variantenvergleich** (Angaben freiwillig)

|   | ist-Zustand | Modernisierungsvariante 1 | Modernisierungsvariante 2 |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Modernisierung gemäß Nummer:            |             | 1                         | 1 und 2                   |
| Primärenergiebedarf [kWh/(m²·a)]        | 316,7       | 279,9                     | 272,8                     |
| Einsparung gegenüber ist-Zustand [%]    |             | 12                        | 14                        |
| Endenergiebedarf [kWh/(m²·a)]           | 271,7       | 239,8                     | 233,6                     |
| Einsparung gegenüber ist-Zustand [%]    |             | 12                        | 14                        |
| CO <sub>2</sub> -Emissionen [kg/(m²·a)] | 67,1        | 59,2                      | 57,7                      |
| Einsparung gegenüber ist-Zustand [%]    |             | 12                        | 14                        |

Assessor: **Dipl.-Ing. Markus Schröder**  
BuildDesk GmbH  
Bottroper Straße 241  
45964 Gladbeck

Datum: **07.07.2007** | Unterschrift des Assessors:

10 Modernisierungsempfehlungen: Hier finden Sie Informationen zur kostengünstigen Verbesserung der energetischen

Gebäudequalität und somit zu Maßnahmen, mit denen Sie wirksam Energie und Heizkosten sparen können.



## Wie werden Gebäude mit dem Energieausweis bewertet?

Zentrales Element des Energieausweises ist ein grafisches Label (s. u.), das die Energieeffizienz des Gebäudes im Vergleich zu anderen Gebäuden darstellt.

Durch die Farbskala ist die energetische Qualität eines Gebäudes auch für Laien auf einen Blick erkennbar: Je besser ein Gebäude ist, desto weiter links im grünen Bereich befindet sich der Pfeil auf der Skala.

Grundsätzlich können Energieausweise entweder auf der Grundlage des errechneten Energiebedarfs oder des erfassten Energieverbrauchs erstellt werden.

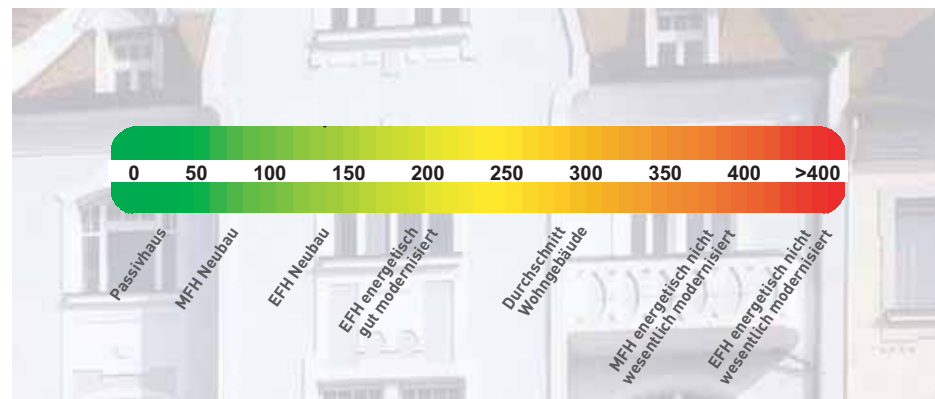
Der bedarfsorientierte Ausweis hat gegenüber dem verbrauchsorientierten Ausweis den Vorteil, dass wirklich nur die Gebäudequalität, nicht aber das Nutzerverhalten der Bewohner in die Bewertung eingeht.

**Die gesetzlichen Regelungen sehen vor:**

- **dass ältere Gebäude (Bauantrag vor dem 1.11.1977) mit weniger als 5 Wohneinheiten einen bedarfsorientierten Energieausweis benötigen,**
- **dass bei allen anderen Wohngebäuden eine Wahlfreiheit zwischen bedarfs- und der verbrauchsorientierten Variante besteht.**

Wenn Sie aber gerne staatliche Förderprogramme – wie das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm der KfW Förderbank – in Anspruch nehmen wollen, brauchen Sie in jedem Fall einen bedarfsorientierten Energieausweis.

Weitere nützliche Informationen zu Fördermitteln finden Sie im Netz unter [www.chance-energiesparen.de](http://www.chance-energiesparen.de)



## Wann brauche ich einen Energieausweis und wie bekomme ich ihn?

Einen Energieausweis benötigen Sie, wenn Sie ein Haus oder eine Wohnung verkaufen oder vermieten wollen. Der Gesetzgeber sieht dann unterschiedliche Fristen für die Einführung des Energieausweises vor:

- **Für Gebäude, die bis 1965 fertiggestellt worden sind, benötigen Sie ab dem 1. Juli 2008 einen Ausweis.**
- **Für jüngere Gebäude ab dem 1. Januar 2009.**

Aber ganz unabhängig von den gesetzlichen Vorgaben ist es sinnvoll, sich frühzeitig einen Energieausweis ausstellen zu lassen. Denn der Ausweis gibt Ihnen wertvolle Hinweise, mit welchen Maßnahmen Sie Ihr Gebäude kostengünstig energetisch verbessern können, um Energie zu sparen, die Wohnqualität zu erhöhen und den Wiederverkaufswert zu steigern.

Der Energieausweis ist 10 Jahre gültig. Das gilt auch für Energieausweise, die vor Inkrafttreten der novellierten Energiesparverordnung (EnEV) ausgestellt wurden. Mit der EnEV 2007 wird übrigens eine Vorgabe der EU erfüllt und die EU-Gebäuderichtlinie in Deutschland umgesetzt.

Ausstellen dürfen den Energieausweis nur besonders qualifizierte Fachleute! Dies sind z. B. Architekten und Ingenieure, aber auch spezialisierte Energieberater, Handwerker oder Energiefachberater im Baustoff-Fachhandel.

Wünschen Sie einen Energieausweis oder haben Sie Interesse an einer Energieberatung? Sprechen Sie uns an! Wir zeigen Ihnen gerne, wie Sie Ihr Energieeinsparpotenzial optimal nutzen.

