



Rechtliche Grundlagen für den Energieausweis

- Richtlinie 2002/91/EG vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist in deutsches Recht umzusetzen
- Ermächtigung in Energieeinsparungsgesetz – EnEG (§ 5a) für Energieausweise
- Energieeinsparverordnung – EnEV 2007 vom 24.07.2007 §§ 16-21, 29



Rechtliche Grundlagen für den Energieausweis

EnEV §16: Energieausweise sind erforderlich bei:

- (1) Errichtung eines Gebäudes,
Änderung nach Maßgabe EnEV Anlage 3, Nr. 1-6,
Erweiterung, wenn Nutzfl. beheizter od. gekühlter Räume > 50% erw. wird
- (2) Verkauf, Vermietung, Verpachtung, Leasing eines
Gebäudes (für Kaufinteressenten, Mieter etc): Kauf- bzw. Miet-, Pacht-
oder Leasinginteressent muss ein Energieausweis zugänglich gemacht und
eine Kopie auf Verlangen überlassen werden
- (3) Öffentliche Gebäude mit NF > 1000m² für Behörden u. öffentliche Dienst-
leistungen bei Besucherverkehr. Energieausweis muss an gut sichtbarer
Stelle ausgehängt werden.



Wann ist ein Energiepass erforderlich (§§ 16, 17, 18 u. 29 EnEV) ?

Gebäudeart	Datum, ab dem der Energieausweis erforderlich wird	Fallkonstellation
Wohngebäude, Fertigstellungsjahr bis 1965	ab 01.07.2008	bei Verkauf, Vermietung , Verpachtung und Leasing -> Zugänglichmachung auf Verlangen des Kaufinteressenten
Wohngebäude, Fertigstellungsjahr ab 1965	ab 01.01.2009	dito
Gebäude, für die gem. WSchVO (ab 1995) bzw. EnEV (ab 2002) ein Wärmeschutznachweis bzw. ein Energieausweis erstellt wurde	10 Jahre nach dem Tag der Ausstellung	dito
Nichtwohngebäude	ab 01.07.2009	dito
Öffentliche zugängliche Gebäude mit NF > 1000qm	ab 01.07.2009	generell samt öffentl. Aushang erforderlich
Gebäudeerweiterungen mit Nutzflächenerweiterung > 50%	sinngemäß bereits seit EnEV vom 01.02.2002 bzw. WSchVo 95	generell
Gebäudeänderungen, wenn Berechnung gem. § 9 (2) erforderlich ist	sinngemäß bereits seit EnEV vom 01.02.2002 bzw. WSchVo 95	erforderlich im Zuge der Maßnahmeplanung bzw. Bauantrag
Neubau (alle Gebäude bis auf wenige Ausnahmen)	sinngemäß bereits seit EnEV vom 01.02.2002 bzw. WSchVo 95	generell bei Errichtung erforderlich



Welcher Energiepass muss dann erstellt werden (§ 17 EnEV)?

Gebäudeart	Energieausweis nur auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs	Energieausweis wahlweise auch verbrauchsgestützt möglich (Dreijahresfolge)
Wohngebäude mit weniger als 5 WE u. Bauantrag vor 1.11.1977	Nur möglich	Nicht möglich
Alle anderen Wohngebäude	entweder...	...oder
Nichtwohngebäude	entweder...	...oder
Öffentliche Gebäude mit NF > 1000qm	entweder...	...oder



Wer darf Energieausweise ausstellen? (§ 21 EnEV)?

Gebäudeart	Bauvorlageberechtigte Architekten und Ingenieure z.B. nach LBO § 43	Absolventen der Studiengänge Architektur, Hochbau, Bauphysik, Gebäudetechnik; Masch.-Bau, Elektrotechnik oder vergleichbarer techn. Studiengang, wenn: - entsprechender Studienschwerpunkt oder - zweijährige Berufserfahrung im Hochbau oder einer Fortbildung gem. Anlage 11 EnEV komplett (mit Nichtwohnungsbau) sowie auf fachlich relevantem Gebiet öffentlich bestellte Sachverständige	Studienabsolventen der Innenarchitektur, Handwerksmeister aus dem Baugewerbe, Installation, Heizungsbau, Schornsteinfegermeister, Hochbau- und TGA-Techniker mit entspr. Fortbildung gem. Anlage 11, Nr. 1,2 und 4 (ohne Nichtwohnungsbau)
Bestehende Wohngebäude	entweder...	...oder...	...oder
Bestehende Nichtwohngebäude	Nur möglich	Nicht möglich	Nicht möglich
Öffentl. Geb. NF > 1000m ²	Nur möglich	Nicht möglich	Nicht möglich
Neubau (Wohn- und Nichtwohngebäude)	Nur möglich	Nicht möglich	Nicht möglich
Änderungen gem. Anl. 3 Nr.1-6 EnEV, od. Erweiterung >50% der beheizten Fläche	Nur möglich	Nicht möglich	Nicht möglich

Wer darf wann welchen Energieausweis nach EnEV ausstellen?



<p><u>Eine</u> dieser Voraussetzungen ist für die u.g. Personengruppen erforderlich: Dies Personengruppen sind zugelassen</p>	Bauvorlagegeber. Architekten u. Ingenieure (z.B. §43 LBO)	Öffentl. Best. Sachverst. auf EnEV- Gebiet	Studium mit Schwerpunkt Energieeffizienz	Zweijährige Berufserfahrung im Bereich Hochbau nach Studium	Fortbildung gem. Anlage 11 (Wohn- u. Nicht- wohnungsbau)	Fortbildung gem. Anl. 11 Nr.1,2,4 (nur Wohnungsbau)
<p>Studienabsolventen: - Architektur / Hochbau - Bauingenieurwesen - Masch.-bau Elektrotech. - TGA od. Bauphysik oder vergleichbar</p>	WB und NWB Neubau Sanierung Bestand	WB u NWB Neubau Sanierung Bestand	WB u. NWB nur Bestand	WB u NWB nur Bestand	WB und NWB nur Bestand	nur WB nur Bestand
<p>Absolventen Innenarchitekt.</p>	nicht relevant	nur WB nur Bestand	nur WB nur Bestand	nur WB nur Bestand	nicht relevant	nur WB nur Bestand
<p>Meister od. vergleichbare Zulassung im Handwerk: - Bau, Ausbau, Installation - Schornsteinfeger</p>	nicht relevant	nur WB nur Bestand	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant	nur WB nur Bestand
<p>Handwerksmeister und Techniker mit einer Ausbildung zum Energieberater des Handwerks (§ 29(6))</p>	nicht relevant	nur WB nur Bestand	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant	nur WB nur Bestand
<p>Staatl anerk. Techniker: - Hochbau, TGA - Bauingenieurwesen</p>	nicht relevant	nur WB nur Bestand	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant	nur WB nur Bestand

Legende:

NWB: Nichtwohnungsbau WB: Wohnungsbau

Grüne Felder: Volle Berechtigung, NWB u WB, alle Phasen Hellgrüne Felder: Teilberechtigung, nur Bestandsgebäude, nur WB Rote Felder: Nicht relevant



Nachrüstverpflichtungen gem. EnEV 2008 (§§ 10 + 14)

Ausserbetriebnahme

bis zum 31.12.2008 von Heizkesseln mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, die vor dem 01.10.1978 eingebaut oder aufgestellt wurden

gilt nicht bei Niedertemperaturkesseln, Brennwertkesseln sowie bei Nennleistung < 4 kW bzw. > 400 kW

gilt bei Wohngebäuden mit max. 2 WE wenn der Eigentümer eine WE am 01.02.2002 selbst bewohnt hat falls Eigentümerwechsel

Frist: 2 Jahre ab Eigentumsübergang, jedoch nicht vor 31.12.2008



Nachrüstverpflichtungen gem. EnEV 2008 (§§ 10 + 14)

Dämmung

von ungedämmten aber zugänglichen **Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen** in unbeheizten Räumen **durch den neuen Eigentümer** bei Wohngebäuden mit max. 2 WE

(Anmerkung andere Gebäude bereits mit EnEV 2002 verpflichtet),

wenn der Eigentümerwechsel nach dem 01.02.2002 stattgefunden hat nach Maßgabe von Anlage 5 EnEV

Frist: 2 Jahre ab Eigentumsübergang, jedoch nicht vor dem 31.12.2008



Nachrüstverpflichtungen gem. EnEV 2008 (§§ 10 + 14)

Dämmung

von ungedämmten aber zugänglichen obersten **Geschossdecken** beheizter Räume

durch **den neuen Eigentümer** bei Wohngebäuden mit max. 2 WE

(Anmerkung andere Gebäude bereits mit EnEV 2002 verpflichtet),

wenn der Eigentümerwechsel nach dem 01.02.2002 stattgefunden hat
zu max $U=0,6$ W/qmK

Frist: 2 Jahre ab Eigentumsübergang, jedoch nicht vor dem 31.12.2008



Energieausweis gem. EnEV 2008:

Unterschiedliche Formblätter für:

- Wohngebäude, verbrauchsgestützt
- Wohngebäude, bedarfsgestützt
- Nichtwohngebäude, bedarfsgestützt
- Nichtwohngebäude, verbrauchsgestützt

Wie sieht der Energiepass der EnEV 2008 aus?



Energieausweis gem. EnEV 2008, Erste Seite Wohngebäude

Allg. Gebäudeangaben

Grundlagenklärung:
bedarf- oder
verbrauchsgestützt

Erstellerunterschrift

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung

1

Gebäude

Gebäudetyp		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeziel		
Baujahr Gebäude		
Baujahr Anlagentechnik		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A _n)		
Art der Ausstellung des Energieausweises: <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen übersichtliche Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Ausleiher

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Anbieter

Unterschrift des Ausstellers

Datum

Unterschrift



Energieausweis gem. EnEV 2008: Berechneter Bedarf

“Tachobandskala”:

Endenergiebedarf (Q_e)

Primärenergiebedarf (Q_p)

Tabellarisch:
Endenergiebedarf (Q_e) für Heizung, Warmwasser und Hilfsgeräte (Pumpen etc)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeinsparverordnung

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Energiebedarf

Primärenergiebedarf „Gesamtennergieeffizienz“
kWh/(m²·a)

kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf CO₂-Emissionen * kg/(m²·a)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV (Vergleichswerte)

Zustand vor der Sanierung	Gebäude (a) Wert	Wohnung	Zustand nach der Sanierung	Gebäude (a) Wert H ₁	Wohnung
Endenergiebedarf	[]	[]	Endenergiebedarf	[]	[]

Endenergiebedarf „Normverbrauch“

Energie für	„Welcher“ Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte	Hilfsgeräte	
[]	[]	[]	[]	[]

Erneuerbare Energien

Einzelbauteil oder abher Energieerzeugungssysteme nach § 5 EnEV vor der Sanierung berücksichtigt

Einbauteile Energieerzeuger werden genutzt für:

Heizung Warmwasser

Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung Schachtlüftung

Lüftungseinlage ohne Wärmerückgewinnung

Lüftungseinlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf

kWh/(m²·a)

[]

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die EnEV vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (N₁).

* beliebige Angabe ** EnEV – Betriebskennlinie, MFI – Mehrfamilienhäuser

EnEV- Nachweis

Vergleichswerte und Erläuterung



Energieausweis gem. EnEV 2008 Erfasster Energieverbrauch

Energieverbrauchskennwert
(Verbrauch aus 3 -
Jahresfolge, klimabereinigt)

Dokumentation
Verbrauchserfassung:

- Zeitraum
- Brennstoff
- Warmwasseranteil
- Klimafaktor
- Wert Heizung
- Wert Warmwasser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeffizienzverordnung

Gemessener Energieverbrauch des Gebäudes 3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: kWh/(m²·a)

Wärmeverbrauch: enthalten nicht enthalten

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungsform		Energie- menge (kWh)	Anzahl Wasser- verbraucher (Personen)	Klima- faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (auf kWh beheizt, Heizleistung)			
	ist	ist				Heizung einschl. (Sonderab- rechnung)	Warm- wasser	Kennwert	
Gesamtsumme									

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die nachfolgend aufgeführten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkörper im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der einen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwassererzeugung in nicht beheizten Gebäuden (z.B. Garagen, Kellern, etc.) keine Rücksicht zu nehmen ist.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass bei Normalwerten ein um 15 – 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kreislaufheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeffizienzverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erhalten die ermittelten Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{int}) nach der EnEV.

* ENFV – Energieeffizienzverordnung; MFI – Mehrfamilienhäuser

Vergleichswerte



Muster Energiepass gem. EnEV 2008, Nichtwohngebäude

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energiepassverordnung

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf „Gesamtennergieeffizienz“

Dieses Gebäude:
kWh/(m²·a)

0 100 200 300 400 600 800 700 800 900 1000 >1000

EnEV-Anforderungswert Neubau ↑ EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau ↑ CO₂-Emissionen * kg/(m²·a)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV (Vergleichswerte)

Primärenergiebedarf	Wärmeverbrauch des Gebäudes
Gebäude-Wert: _____ kWh/(m ² ·a)	Gebäude-Wert H ₁ *: _____ kWh/(m ² ·a)
EnEV-Anforderungswert: _____ kWh/(m ² ·a)	EnEV-Anforderungswert H ₁ *: _____ kWh/(m ² ·a)

Endenergiebedarf „Normverbrauch“

Mittlerer Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energiezweck	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beheizung	Lüftung	Kühlung, erwärmt	Gebäude insgesamt

Aufteilung Energiebedarf

(kWh/(m ² ·a))	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beheizung	Lüftung	Kühlung, erwärmt	Gebäude insgesamt
Nutzenergie						
Endenergie						
Primärenergie						

Erneuerbare Energien

Einsatzbereich alternativer Erzeugungsanlagen nach § 9 EnEV vor Baubeginn bewirtschaftet

Erneuerbare Energiezweckverteilung:

Heizung Warmwasser Eingebaute Beheizung

Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung Lüftungseinheit ohne Wärmerückgewinnung

Schächtlüftung Lüftungseinheit mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1			
2			
3			
4			
5			
6			

weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die EnEV vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nutzfläche. Die oben als EnEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

Zusätzliche Angaben zu :

- Aufteilung Energie:
(Nutz-, End- Primären.)
- Gebäudezonen