



Der Energieausweis (EnEV 2014)

Informationen für Immobilienbesitzer

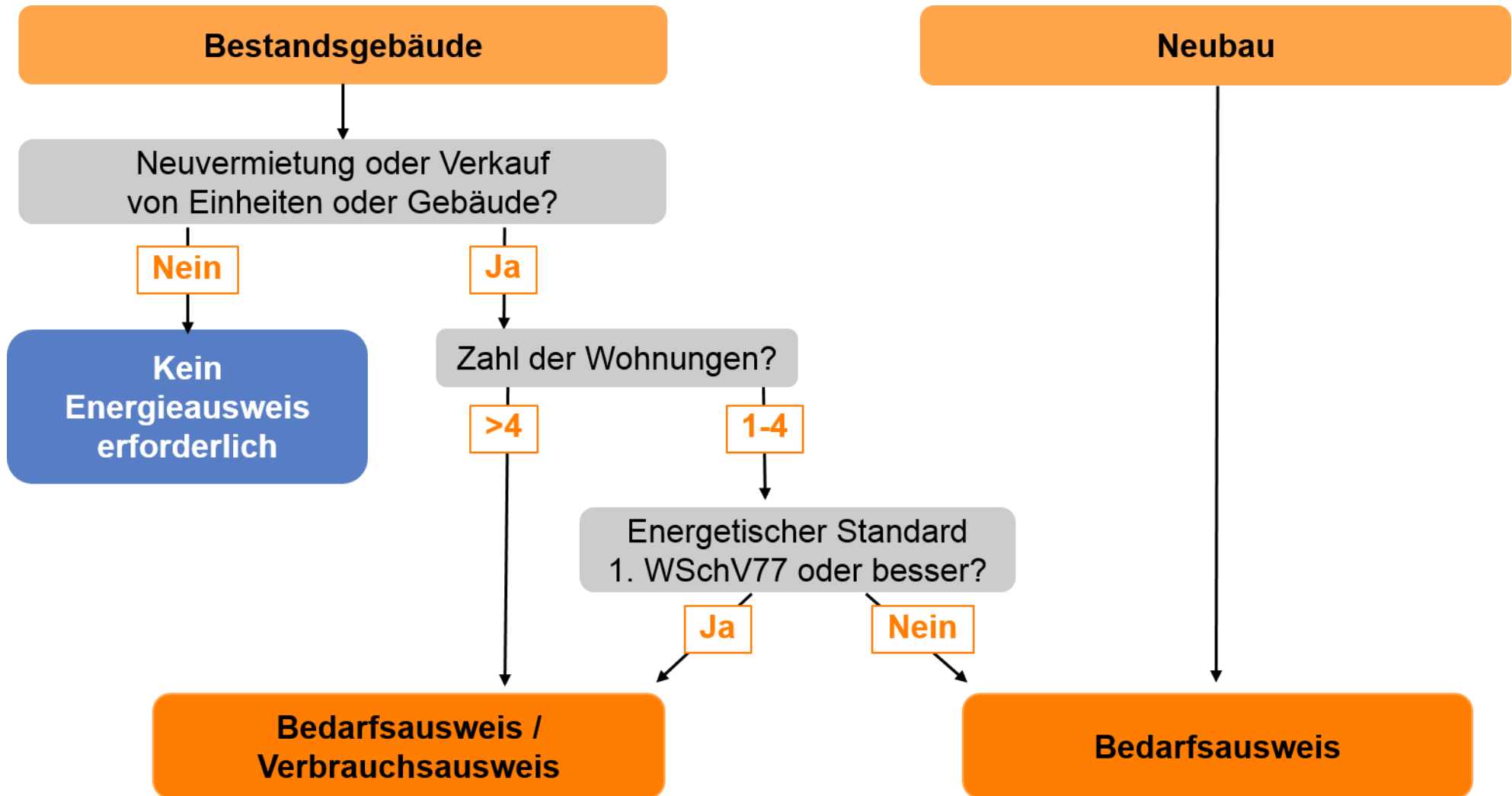
Zweck des Energieausweises



- Allgemeinverständliche, steckbriefartige Kennzeichnung des Energiestandards eines Gebäudes
- Motivation von Immobilienbesitzern, energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen durchzuführen
- Information für Kauf- oder Mietinteressenten über die Höhe der zu erwartenden Energiekosten
- Sensibilisierung der Bevölkerung zum Thema energieeffiziente Gebäude und Klimaschutz

Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis?

Welcher Ausweis ist erforderlich?



Welcher Ausweis ist erforderlich?

Kriterium: Wärmeschutzverordnung 1977

- Bauantrag nach in Kraft treten der WSchV77 (1.11.1977)
- Wesentliche Kriterien zur möglichen Erfüllung der WSchV77:



Dach, K-Wert_{max}: 0,45 W/m²K
mögl. Aufbau: Gipskarton, 10 cm Dämmung, Sparren, Dachziegel

Außenwand, K-Wert_{max}: 1,45 - 1,75 W/m²K
mögl. Aufbau: 24 cm Ziegel + 2 cm Dämmung oder 24 cm Porenbeton

Fenster, K-Wert_{max}: 1,9 - 3,5 W/m²K
mögl. Aufbau: Doppelverglasung

Kellerdecke, K-Wert_{max}: 0,8 W/m²K
mögl. Aufbau: Estrich, Trittschalldämmung, Beton, 2 cm Dämmung

Gesamt-K-Wert_{max}: 0,77 – 1,4 W/m²K

- Im Zweifel stellt der Aussteller des Energieausweises fest, ob das Gebäude der WSchV77 entspricht und somit ein Verbrauchsausweis „ausreicht“.

Verbrauchsbasierter vs. bedarfsbasierter Energieausweis

Wo liegen die Unterschiede?


	Bedarfsausweis	Verbrauchsausweis
Basis für die Berechnung	Kubatur, Baukonstruktion und Anlagentechnik	tatsächlicher Energieverbrauch drei aufeinander folgender Jahre
Nutzerverhalten	irrelevant	sehr relevant
Vergleichbarkeit	deutschlandweit möglich	sehr eingeschränkt möglich (lokales Klima, Bewohnerstruktur etc.)
Aufwand	eher hoch	eher gering
Wohnung/Gebäude		Gebäude
Gültigkeit		10 Jahre

Energieausweis (EnEV 2014) – Die erste Seite

Allgemeine Angaben zum Gebäude

Registriernummer² NW-2014-000160440

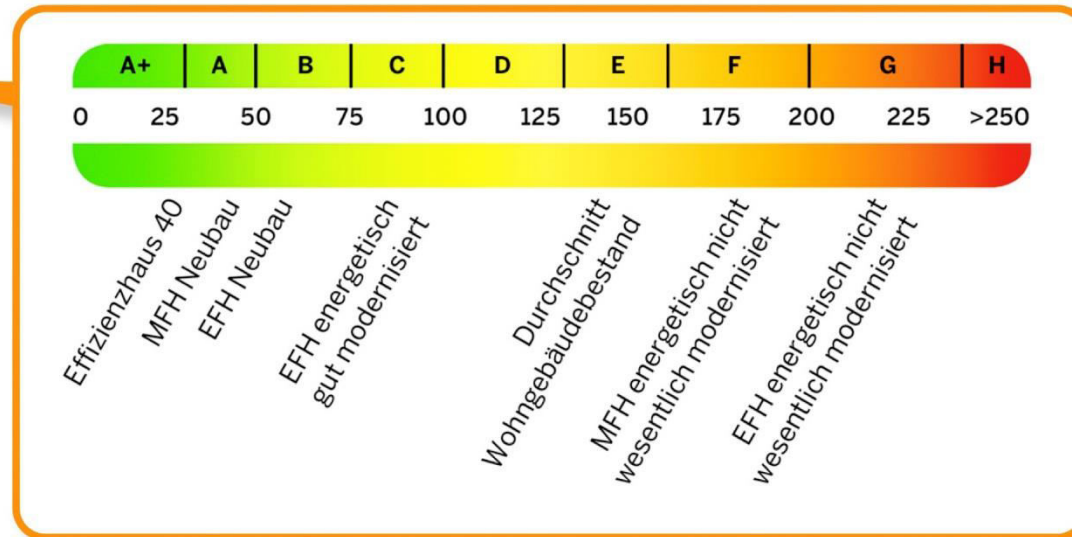
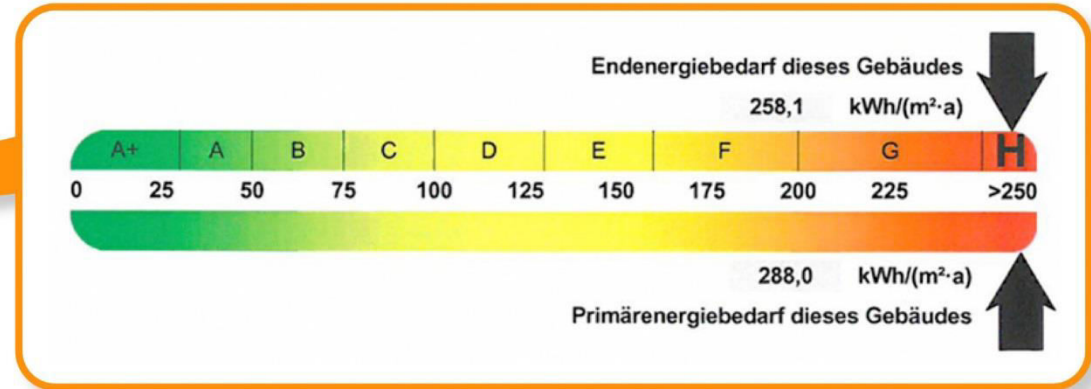
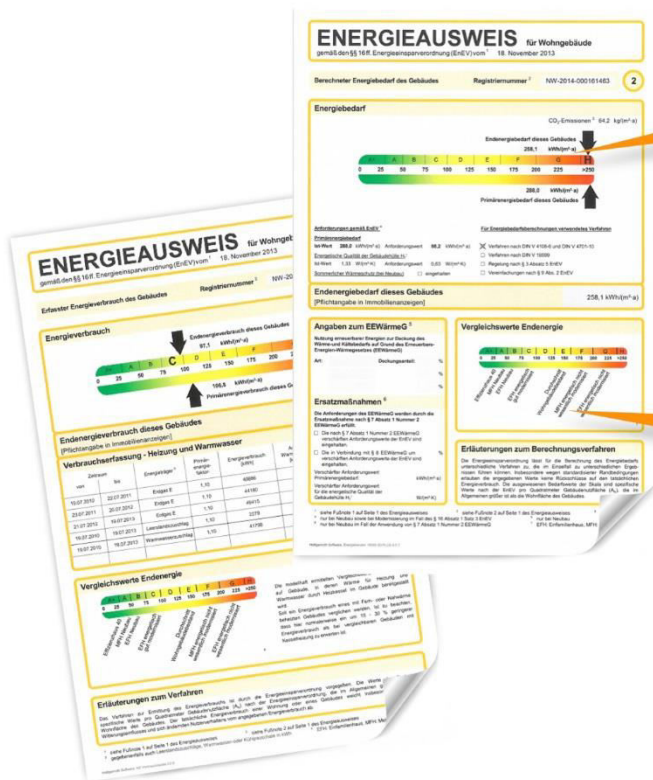
Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Musterstraße 24, 44555 Musterstadt	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1963	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1990	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudenutzfläche (A _N)	696,0 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: -
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	



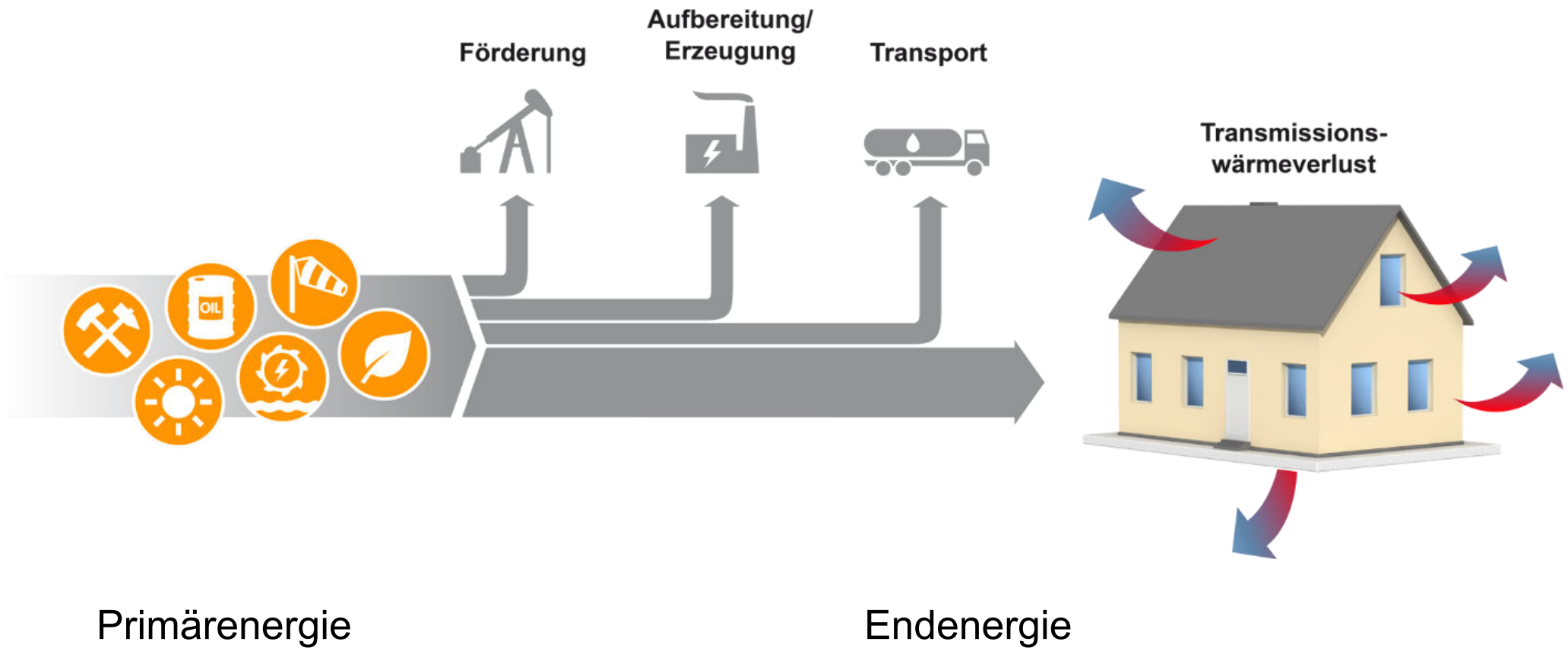
Energieausweis (EnEV 2014) – Die zweite und dritte Seite

Effizienzklassen des Verbrauchs- und Bedarfsausweis



Von der Primär- zur Endenergie

Begriffserläuterungen für den Gebäudebereich



Energieausweis (EnEV 2014) – Die zweite Seite Bedarfsausweis

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

258,1 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

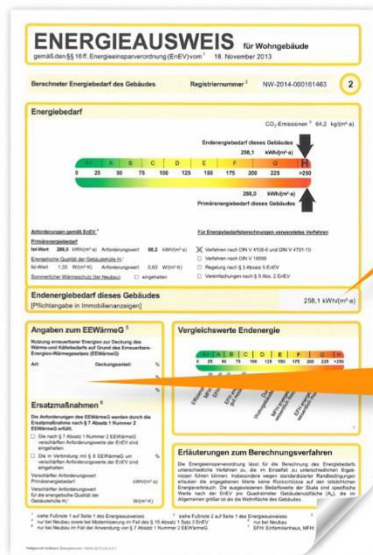
Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten. %

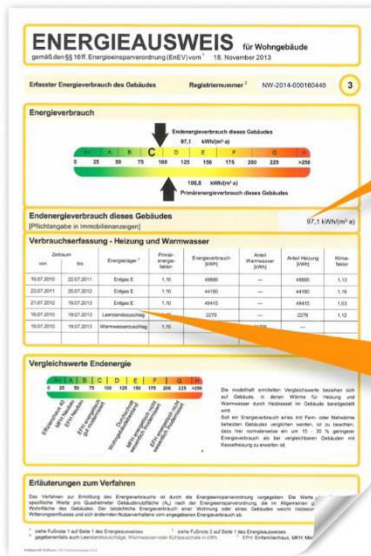
Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle H_T⁷: W/(m²·K)



Energieausweis (EnEV 2014) – Die dritte Seite Verbrauchsausweis

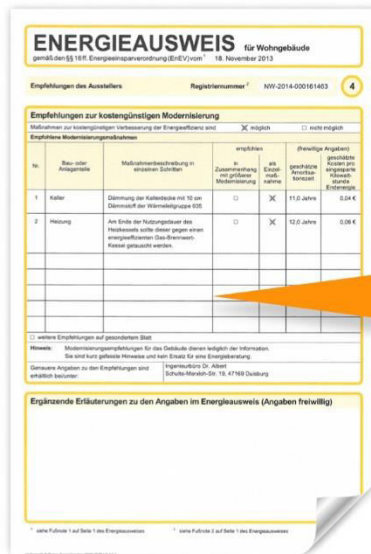
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 97,1 kWh/(m²·a)
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis					
19.07.2010	22.07.2011	Erdgas E	49886	—	49886	1,13
23.07.2011	20.07.2012	Erdgas E	44180	—	44180	1,16
21.07.2012	19.07.2013	Erdgas E	49415	—	49415	1,03
19.07.2010	19.07.2013	Leerstandszuschlag	2279	—	2279	1,12
19.07.2010	19.07.2013	Warmwasserzuschlag	41798	41798	—	

Energieausweis (EnEV 2014) – Die vierte Seite Modernisierungsempfehlungen



Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Keller	Dämmung der Kellerdecke mit 10 cm Dämmstoff der Wärmeleitgruppe 035	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	11,0 Jahre	0,04 €
2	Heizung	Am Ende der Nutzungsdauer des Heizkessels sollte dieser gegen einen energieeffizienten Gas-Brennwert-Kessel getauscht werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12,0 Jahre	0,06 €

Energieausweis (EnEV 2014) – Die fünfte Seite

Das „Kleingedruckte“ / Allgemeine Erläuterungen

- Angaben Gebäudeteil
- Erneuerbare Energien
- Energiebedarf
- Primärenergiebedarf
- Energetische Qualität der Gebäudehülle
- Endenergiebedarf
- Angaben zum EEWärmeG
- Endenergieverbrauch
- Primärenergieverbrauch
- Pflichtangabe für Immobilienanzeigen
- Vergleichswerte



Energieausweis – Mischnutzungen

Regelungen der EnEV 2014



- 2 Ausweise für Gebäude mit klassischer Mischnutzung
 - Wohn- und Nichtwohnbereich (z.B. Handel)
 - Nebennutzung mind. 10 % der Gesamt-Nutzfläche

- 1 Ausweis für Gebäude mit wohnähnlicher Mischnutzung
 - z.B. Arztpraxen, Büros etc.

Ausstellung des Energieausweises

Wo?

- Aussteller-Datenbank der Deutschen Energieagentur (dena)
<https://effizienzhaus.zukunft-haus.info/aussteller/suche-experten>
- Aussteller-Datenbank des Handwerks
www.eaa-handwerk.de

Wer?

- Fachkräfte mit beruflicher Aus- und/oder Weiterbildung sowie Berufspraxis (z.B. Ingenieure, Architekten, oder Handwerker)

Wie?

- Eigentümer kann die notwendigen Daten bereitstellen, haftet dann aber für deren Richtigkeit.
- Begehungen des Gebäudes durch Aussteller ist nicht vorgeschrieben.
- Bei lückenhafter oder unsicherer Datenlage ist die Begehung des Gebäudes durch einen Aussteller empfehlenswert.

Energieausweis – Pflichten des Bauherrn / Eigentümers / Betreibers

Regelungen der EnEV 2014



- Pflicht des Bauherrn, für Ausstellung und Aushändigung nach Baufertigstellung Sorge zu tragen
- Pflichtangabe bei Anzeigen in kommerziellen Medien
- unaufgeforderte Vorlagepflicht gegenüber potentiellen Käufern bzw. Neumieter bei Besichtigungsterminen
- Übergabepflicht bei Kauf- oder Mietvertragsabschluss

Haftungsfragen zum Energieausweis



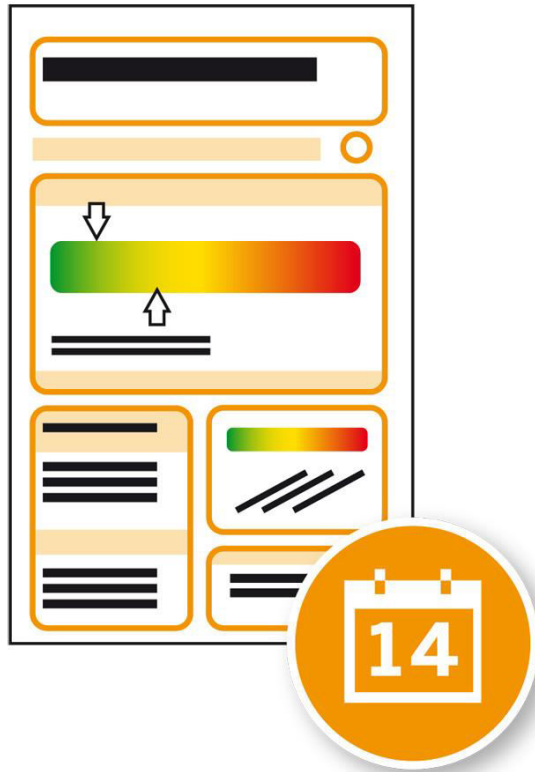
- Hauseigentümer
 - haftet für vorsätzliche Angaben falscher Daten
- Aussteller
 - haftet im Sinne des Werkvertragsrecht bei fehlerhaft erstelltem Energieausweis
 - haftet nicht zwangsläufig, wenn sich ein anderer Energiebedarf einstellt, als im Energieausweis vermerkt ist.

Ordnungswidrigkeiten in der EnEV 2014



- Fehlender / Fehlerhafter Energieausweis
- Nichtveröffentlichung von Energiekennwerten in Anzeigen
- Nichtvorlage gegenüber potentiellen Käufern bzw. Neumieterern
- Nichtübergabe bei Kauf- oder Mietvertragsabschluss

Energieausweis mit Ausstellungsdatum vor dem 01.05.2014



- behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht älter als 10 Jahre sind
- Angaben, die in älteren Ausweisen nicht vorhanden sind, wie z.B. die Energieeffizienzklassen, müssen auch nicht in Anzeigen veröffentlicht werden

Weiterführende Informationen zur Energieeinsparverordnung

Quellen im Internet

Vollzugsregelung, Bekanntmachungen zum Energieausweis, Auslegungsfragen:

www.bbsr-energieeinsparung.de

Bundesinst. für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Gesetzestexte und weitere Kommentare:

www.enev-online.de

Institut für Energie-Effiziente Architektur
mit Internet-Medien

Weiteres Info-Material:

www.zukunft-haus.info

www.energieagentur.nrw

Deutsche Energieagentur / dena
EnergieAgentur.NRW

Impressum

EnergieAgentur.NRW GmbH
Roßstraße 92
40476 Düsseldorf

T: 0211/8371930
hotline@energieagentur.nrw
www.energieagentur.nrw

