

Ab Januar 2009 Energieausweispflicht für Wohngebäude ab Baujahr 1966

Mit der Einführung der neuen Energie Einspar Verordnung (EnEV) 2007 wurden auch die Weichen für den Energieausweis gestellt.

Seit dem 01.07.2008 gilt die Energieausweispflicht für Wohngebäude, die bis 1965 fertig gestellt wurden.

Ab dem 01.01.2009 gilt die Energieausweispflicht für Wohngebäude, die ab 1966 fertig gestellt wurden.

Ab dem 01.07.2009 gilt die Energieausweispflicht auch für Nicht-Wohngebäude.

Bedarfs- oder Verbrauchsausweis?

Bei Wohngebäuden, die weniger als 5 Wohneinheiten haben und deren Dämmniveau unter den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1977 liegt, ist der Energieausweis auf Grundlage des rechnerischen Bedarfs (Bedarfausweis) Pflicht.

Bei allen anderen Gebäuden, auch Nicht-Wohngebäuden besteht die Wahlfreiheit zwischen dem Bedarfsausweis und dem Energieausweis auf Grundlage der Verbrauchsmengen der letzten drei aufeinander folgenden Abrechnungsjahre.

Unter **Energiebedarf** versteht man die zum Heizen und für Warmwasser auf der Grundlage von Berechnungen benötigte Energie des Gebäudes, bei Nichtwohngebäuden auch die Energie für Klimatisierung und Beleuchtung. Der Energieverbrauch aus der Benutzung des Gebäudes wird über standardisierte Randbedingungen, die in technischen Regeln festgelegt sind, in die Rechnung mit einbezogen. Um den Energiebedarf zu errechnen, wird die energetische Qualität vor allem der Außenwände und des Daches sowie der technischen Anlagen wie Heizkessel und der Anlagen für die Erwärmung des Wassers berücksichtigt. Die im Energieausweis angegebenen Werte beziehen sich auf das ganze Gebäude. Für einzelne Wohnungen lässt die Angabe keine genauen Rückschlüsse zu. Viel wichtiger ist, dass der Energiebedarfswert – gerade weil er frei von individuellen und subjektiven Verhältnissen errechnet wird – keinerlei Rückschlüsse auf den konkreten Energieverbrauch eines einzelnen Haushalts erlaubt, auch nicht auf die Energiekosten.

Unter dem **Energieverbrauchskennwert** versteht man einen Wert, der aus dem tatsächlichen Energieverbrauch der letzten drei Jahre ermittelt wird. Der ermittelte Verbrauch wird zusätzlich witterungsbereinigt. Mit Hilfe der Gradtagzahl vom Deutschen Wetterdienst wird der ermittelte Verbrauch durch die in diesem Zeitraum ermittelte Gradtagzahl dividiert. Wohnungsleerstände im Gebäude werden, wenn sie das übliche Maß nicht übersteigen, rechnerisch ebenfalls bereinigt.

Ob der **Bedarfs- oder der Verbrauchsausweis** die tatsächliche energetische Qualität eines Hauses besser wiedergibt oder beide gleich gut geeignet sind, wurde vom Institut für Energie- und Umweltforschung in Heidelberg (ifeu) im Auftrag des Bundesverbandes der

Verbraucherzentralen untersucht. Das Resultat war eindeutig: Von einem realen Verbrauch, auch mit Witterungs- und Leerstandsreinigung kann nicht auf die energetische Qualität geschlossen werden. Das individuelle Nutzerverhalten beeinflusst in zu starkem Maße die zu Grunde liegenden Verbrauchswerte.

Das Ziel der EU-Gebäuderichtlinie, Auskunft zu erhalten über den absehbaren Energieverbrauch eines Gebäudes oder einer Wohnung, wird mit der bereinigten Aufstellung des Energieverbrauchs nicht erreicht.