

Gut informiert – besser modernisiert.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 18.11.2013

Gültig bis: 23.06.2024

Registriernummer²⁾: 123456789

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Musterstr. 123, 10115 Musterstadt
Gebäudeteil	Vorderhaus
Baujahr Gebäude ³⁾	1927
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3)/4)}	1989
Anzahl Wohnungen	9
Gebäudenutzfläche (A _N)	546 m ² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Erdgas H
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf ☐ (Änderung / Erweiterung)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von 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 überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen** – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Paul Mustermann
Musterstraße 45
12345 Musterstadt

24.06.2014

Datum

P. Mustermann

Unterschrift des Ausstellers

Der Energiecheck fürs Haus.

Der Energieausweis informiert über die energetische Qualität eines Gebäudes und gibt Empfehlungen zur Verbesserung seiner Energieeffizienz. Er besteht aus fünf Seiten. Wie die einzelnen Seiten des Energieausweises für Wohngebäude im Detail aussehen und welche Bedeutung die darin verwendeten Begriffe haben, erläutert diese Broschüre.

Seite 1: Allgemeine Informationen zum Gebäude.

- 1 Die Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen wird im § 16 der Energieeinsparverordnung geregelt, die zuletzt zum 1. Mai 2014 novelliert wurde (EnEV 2014). Die EnEV zum Download sowie weitere Detailinformationen bietet die Deutsche Energie-Agentur (dena) im Internet unter www.dena-expertenservice.de
- 2 Auf der ersten Seite finden sich allgemeine Informationen wie Gebäudetyp (Ein- oder Mehrfamilienhaus), Adresse, Baujahr, Anzahl der Wohnungen, Größe der Nutzfläche (dies ist ein technischer Kennwert und weicht von der Wohnfläche ab), Angaben zu wesentlichen Energieträgern der Heizung, zur Lüftung und erneuerbaren Energien sowie ggf. ein Foto des Gebäudes. Festgehalten wird auch, aus welchem Anlass die Ausstellung des Energieausweises erfolgt, sowie das Gültigkeitsdatum. Ab dem Zeitpunkt der Erstellung sind alle Energieausweise zehn Jahre gültig.
- 3 Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten: als Bedarfs- oder Verbrauchsausweis. Um welchen Typ es sich handelt, entnimmt man diesem Informationskasten. Der Bedarfsausweis weist die energetische Qualität eines Gebäudes anhand einer technischen Analyse aus. Beim Verbrauchsausweis wird der individuelle Energieverbrauch der Gebäudenutzer in den letzten 36 Monaten ermittelt. Hier erfährt man außerdem, ob die Daten vom Fachmann oder vom Eigentümer selbst aufgenommen wurden.
- 4 Der Energieausweis ist seit dem 1. Januar 2009 Pflicht bei Vermietung, Verkauf und Verpachtung von Gebäuden (siehe Seite 7). Er schafft für Mieter und Käufer Transparenz und macht Gebäude miteinander vergleichbar. Für Eigentümer kann der Energieausweis ein optimaler Einstieg in die energetische Modernisierung sein.
- 5 Der Aussteller haftet mit seiner Unterschrift für die Richtigkeit der eingetragenen Daten. Erhebt der Eigentümer die Daten, ist der Aussteller verpflichtet, diese auf Plausibilität zu überprüfen. Der Eigentümer begeht bei falschen Angaben eine Ordnungswidrigkeit.

¹⁾ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV. ²⁾ Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³⁾ Mehrfachangaben möglich. ⁴⁾ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

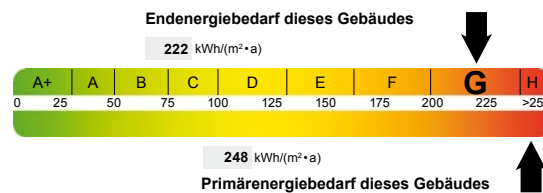
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²⁾: 123456789

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³⁾ 56 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 248 kWh/(m²·a) Anforderungswert

kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_e⁵⁾

Ist-Wert 1,11 W/(m²·K) Anforderungswert

W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangaben in Immobilienanzeigen)

222 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 Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

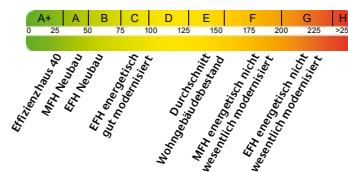
Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert

für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_e⁵⁾ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Seite 2: Berechneter Energiebedarf.

Handelt es sich um einen Bedarfsausweis, wird die zweite Seite des Ausweises ausgefüllt. Der Energiebedarf eines Gebäudes ist unabhängig von individuellem Nutzerverhalten und allgemeinen Witterungsbedingungen. Beim Verbrauchsausweis bleibt diese Seite leer.

Das Herzstück des Energieausweises ist eine Farbskala. Sie zeigt auf einen Blick, wie viel Endenergie (Pfeil oben) und Primärenergie (Pfeil unten) das Gebäude pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr benötigt. Liegt das Haus im grünen Bereich, ist es in einem guten energetischen Zustand. Befindet es sich im gelben Skalenbereich, sollte über eine Modernisierung nachgedacht werden. Und bei „rot“ ist es höchste Zeit, den „Energiehunger“ des Gebäudes zu drosseln. Der obere Teil der Farbskala ist in sogenannte Effizienzklassen von A+ bis H eingeteilt. Ein Endenergiebedarf von 222 kWh/m²K entspricht laut Klasseneinteilung einer Effizienzklasse G. Somit ist bei diesem Gebäude eine energetische Sanierung dringend anzuraten.

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Energieträger sind z. B. Heizöl, Gas, Strom, Fernwärme.

Der Primärenergiebedarf berücksichtigt zusätzlich zum Endenergiebedarf die Energiemenge, die benötigt wird, um den eingesetzten Energieträger zu gewinnen, aufzuarbeiten und zu transportieren. Werden erneuerbare Energien eingesetzt, dann ist der Primärenergiebedarf besonders niedrig. Zusätzlich enthält dieser Kasten Informationen über die Menge des vom Gebäude verursachten CO₂-Ausstoßes (Angabe freiwillig).

Der Nachweis zeigt, wo das Gebäude im Vergleich zu den Anforderungen der EnEV 2014 steht. Auszufüllen sind diese Werte jedoch nur bei der Erstellung eines Energieausweises für einen Neubau oder nach einer umfassenden Modernisierung.

Für die Angaben in Immobilienanzeigen ist der Wert des Endenergiebedarfes hier zu entnehmen.

Die zweite Farbskala ermöglicht den Vergleich des konkreten Gebäudes mit anderen Gebäudetypen. So weiß man auf einen Blick, ob das Gebäude eher den Energiebedarf eines Neubaus oder eines „energetisch nicht wesentlich modernisierten“ Gebäudes hat.

Neubauten müssen heute einen Teil ihrer Wärmeenergie aus erneuerbaren Energien decken. Alternativ können Bauherren die Energieeffizienz ihres Gebäudes erhöhen, indem sie beispielsweise die Gebäudehülle besser dämmen oder eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung einbauen. Auch eine Kombination aus erneuerbaren Energien und verbesserter Energieeffizienz ist möglich.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

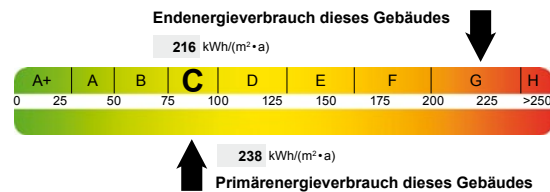
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾: 123456789

3

Energieverbrauch



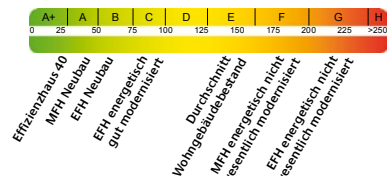
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangaben für Immobilienanzeigen)

216 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³⁾	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2011	31.12.2011	Erdgas H	1,10	106268	19128	87140	1,16
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas H	1,10	114826	20669	94157	1,07
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas H	1,10	109422	19696	89726	1,03

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4)

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

Seite 3: Erfasster Energieverbrauch.

Handelt es sich um einen Verbrauchsausweis, wird die dritte Seite des Ausweises ausgefüllt. Hier wird der tatsächliche Energieverbrauch des Gebäudes erfasst. Beim Bedarfsausweis bleibt diese Seite leer.

- Der obere Pfeil in der Farbskala des Verbrauchsausweises zeigt den durchschnittlichen Energieverbrauch des Gebäudenutzers in den letzten zusammenhängenden 36 Monaten und die Effizienzklasse an. Grundlage für die Berechnung des Endenergieverbrauchs sind die Heizkostenabrechnungen. Der tatsächliche Energieverbrauch wird dann mithilfe eines standortbezogenen Klimafaktors bereinigt. So führen beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter oder eventueller Leerstand nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der untere Pfeil zeigt den Primärenergieverbrauch an, welcher über einen Umrechnungsfaktor je nach Energieträger aus dem Endenergieverbrauch ermittelt wird.
- Für die Angaben in Immobilienanzeigen ist der Wert des Endenergieverbrauchs hier zu entnehmen.
- Wie auch beim Bedarfsausweis hilft eine Skala mit Vergleichswerten bei der Einordnung der energetischen Qualität des erfassten Gebäudes im Vergleich zu anderen Gebäudetypen.
- Der tatsächliche Energieverbrauch in einem Gebäude oder einer Wohnung kann aufgrund des Witterungseinflusses und des individuellen Nutzerverhaltens vom ermittelten Endenergieverbrauch abweichen.

Welcher Energieausweis für welches Gebäude?

Gebäudeeigentümer haben prinzipiell die Wahl zwischen einem Bedarfs- oder einem Verbrauchsausweis. Eine Pflicht für Bedarfsausweise besteht bei Neubauten sowie bei Bestandsgebäuden mit weniger als fünf Wohnungen, für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde. Es sei denn, beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierung wurde mindestens das Wärmeschutzniveau der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 erreicht.

Wo findet man Aussteller von Energieausweisen?

Einen qualifizierten Fachmann findet man zum Beispiel in der bundesweiten Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de. Interessierte Hausbesitzer können im Suchformular nach Eingabe ihrer Postleitzahl einen Energieausweis-Aussteller in ihrer Region finden.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²⁾: 123456789

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz ☐ sind möglich ☐ sind 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	Fenster	Austausch der Fenster im Erdgeschoss des Anbaus; neue Fenster: U-Wert 1,2; g-Wert 0,6	☐	☒	ca. 9 Jahre	
2	Kellerdecke	Dämmung der Kellerdecke 12 cm, WLG 039	☒	☐		
3	Heizung	Austausch der Heizungsanlage, neue Anlage: Holz-Pelletkessel, 33 kW	☒	☐		
4	Sonstiges	Solare Trinkwassererwärmung, 20 m ² Kollektorfläche	☒	☐		
5	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Ost- und Nordfassade des Vorderhauses: Wärmedämmverbundsystem 24 cm; WLG 040	☒	☐		
6	Dach	12 cm Zwischensparrendämmung, + 16 cm Untersparrendämmung WLG 032/040	☒	☐		
7	Lüftungsanlage	Einbau einer Wohnraumlüftung (zu- und Abluft) mit Wärmerückgewinnung (80%)	☒	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ 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.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/ unter: <http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Seite 4: Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis.

Zu jedem Energieausweis – ob bedarfs- oder verbrauchsbasiert – gehört das Formular „Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung“. Es enthält wirtschaftlich sinnvolle Vorschläge für Modernisierungsmaßnahmen, durch die die energetische Qualität eines Gebäudes verbessert und damit der Energiebedarf reduziert werden kann.

1

Modernisierungsempfehlungen sind kurz gefasste Beschreibungen von möglichen Maßnahmen. Sie sind als erste Hinweise zu verstehen. Auf den Modernisierungsempfehlungen kann eine weitere ausführliche Energieberatung aufbauen. Die Maßnahmen können aber auch direkt beauftragt werden. Mögliche Vorschläge für eine energetische Gebäudemodernisierung sind zum Beispiel das Dämmen von Dächern, Wänden und Heizungsrohren, der Austausch alter Fenster oder das Erneuern der Heizungstechnik. Der Aussteller trägt die einzelnen Maßnahmen in die Tabelle ein.

Auf diese Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung darf in der Regel nur bei Neubauten oder kürzlich umfassend energetisch sanierten Gebäuden verzichtet werden.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hier für ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und in wieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

Seite 5: Vorteile kompakt.

- Der Energieausweis deckt Schwachstellen in der Energiebilanz eines Hauses auf. Modernisierungsempfehlungen zeigen, wie man sie beheben kann.
- Der Ausweis hilft dabei, die Ausgaben für Heizung und Warmwasser abzuschätzen – eine wichtige Information für potenzielle Käufer oder Mieter.
- Energieeffiziente Häuser haben auf dem Immobilienmarkt die Nase vorn: Es fallen weniger Ausgaben für Heizung und Warmwasserbereitung an.
- Der Energieausweis kann ein optimaler Einstieg in die Gebäudemodernisierung sein. Energetisch optimierte Häuser bieten mehr Wohnkomfort als unsanierte Häuser.

Weitere Informationen und Angebote der dena zum Energieausweis finden Sie unter:

www.dena-expertenservice.de

Kostenfreie Energie-Hotline: 08000 736 734

Die dena.

Die Deutsche Energie-Agentur (dena) ist das Kompetenzzentrum für Energieeffizienz, erneuerbare Energien und intelligente Energiesysteme. Ziel der dena ist es, dass Energie so effizient, sicher, preiswert und klimaschonend wie möglich erzeugt und eingesetzt wird – national und international. Dafür kooperiert die dena mit Akteuren aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Die Gesellschafter der dena sind die Bundesrepublik Deutschland, die KfW Bankengruppe, die Allianz SE, die Deutsche Bank AG und die DZ BANK AG.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Impressum

Herausgeber.

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Energieeffiziente Gebäude
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin
Tel.: +49 (0)30 72 61 65-600
Fax: +49 (0)30 72 61 65-699

Alle Rechte sind vorbehalten.
Die Nutzung steht unter dem
Zustimmungsvorbehalt der dena.

Druck.

besscom AG, Berlin

ClimatePartner^o
klimaneutral
Druck | ID 53170-1612-1034

Satz und Layout.

PROFORMA, Berlin

Stand.

12/2016

Art.-Nr. 2070

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Ihr Berater.

