

## eza!-Energietipp

**Energieausweis: Der energetische Steckbrief  
eines Gebäudes**

Um die Energieeffizienz besser einordnen zu können, gilt seit 2009 für Wohngebäude, die neu vermietet, verpachtet oder verkauft werden, eine Energieausweispflicht. Die Energieausweise sind zehn Jahre gültig. Nun laufen die Energieausweise der ersten Generation zunehmend ab. Eigentümer, die eine Vermietung, Verpachtung oder den Verkauf ihres Gebäudes anstreben und keinen oder einen abgelaufenen Energieausweis besitzen, müssen einen neuen Energieausweis von einem Baufachmann mit entsprechender Qualifikation erstellen lassen. Hauseigentümer sind verpflichtet, potenziellen Miet-, Kauf- oder Pachtinteressenten spätestens bei der Besichtigung einen entsprechenden Energieausweis oder eine Kopie vorzulegen und nach Vertragsabschluss zu übergeben. Seit 2014 schreibt der Gesetzgeber zudem vor, die im Energieausweis geforderten Energiekennwerte in kommerziellen Immobilienanzeigen in der Zeitung oder im Internet anzugeben.

Grundsätzlich gibt es zwei Arten von Energieausweisen: den Energiebedarfsausweis und den Energieverbrauchsausweis – wobei für Gebäude unter fünf Wohneinheiten und einem Baujahr vor November 1977 Bedarfsausweise ausgestellt werden müssen. Ausnahme: Erfüllt das Gebäude durch spätere Sanierungen das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung von 1977, kann auch ein Verbrauchsausweis beantragt werden.

Der Bedarfsausweis zeigt den berechneten Energiebedarf eines Gebäudes an und ermöglicht eine nutzerunabhängige Beurteilung. Dabei wird sowohl die Bausubstanz, die Gebäudehülle als auch die Heizungsanlage anhand eines technischen Gutachtens bewertet und geprüft, wie gut die Wärme im Gebäude gehalten werden kann. Zudem empfiehlt der beauftragte Baufachmann sinnvolle Sanierungsmaßnahmen, mit denen der Energieverbrauch gesenkt und der Wohnkomfort erhöht werden kann. Mit dem Energieausweis bekommt der Hausbesitzer also auch eine Art Energieberatung.

Anders als der Energiebedarfsausweis wird der Energieverbrauchsausweis auf der Grundlage des tatsächlichen Energieverbrauchs der letzten drei Jahre erstellt. Für Mieter und Käufer von Ein- oder Zweifamilienhäusern ist der Bedarfsenergieausweis in der Regel aussagekräftiger, da er eine Analyse des baulichen Zustandes und

1 von 2 | 8. Mai 2019

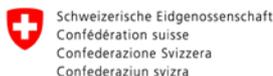
Ihr Ansprechpartner:  
Martin Sambale  
Telefon 0831 960286 - 20  
Telefax 0831 960286 - 29  
sambale@eza-allgaeu.de

Veröffentlichungen honorarfrei

Bitte senden Sie ein  
Belegexemplar an eza!.

Weitere Presseinformationen unter  
[www.eza-allgaeu.de/fuer-medien/](http://www.eza-allgaeu.de/fuer-medien/)

Gefördert durch:



## eza!-Energietipp

der Heiztechnik wiedergibt, während der Verbrauchsausweis lediglich anzeigt, wie hoch der Verbrauch des Vornutzers gewesen ist.

Mit der Einführung der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 änderte sich nicht nur optisch der Energieausweis. Die bisher schon verwendete Farbskala wurde um eine Einteilung in Energieeffizienzklassen von A+ bis H erweitert. Ähnlich wie bei Elektrogeräten soll damit auch im Energieausweis für Hauskäufer, aber auch Mieter eine schnelle Einordnung des energetischen Zustands des Gebäudes ermöglicht werden. Dabei reicht die energetisch günstigste Effizienzklasse A+ von null bis 30 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr (kWh/m<sup>2</sup>a), die ungünstigste Klasse H endet bei 250 kWh/m<sup>2</sup>a. Die Farbskala im alten, bis Mai 2014 geltenden Energieausweis, reichte noch bis 400 kWh/m<sup>2</sup>a. Die Einordnung der Gebäude ist durch die Verkürzung der Farbskala also strenger geworden. Ein Gebäude mit einem Endenergie-Kennwert von 150 kWh/m<sup>2</sup>a, das vor einigen Jahren noch als „Niedrigenergiehaus“ galt, lag im „alten“ Energieausweis noch mitten im grünen Bereich der Farbskala. Im aktuellen Energieausweis werden diese Gebäude in die Effizienzklasse „E“ eingeordnet und liegen damit im orangen Bereich.

Stellt sich noch die Frage, wie man als Hausbesitzer einen kompetenten Baufachmann findet, der berichtigt ist, einen Energieausweis auszustellen. Die Suche im Internet liefert zahlreiche Ergebnisse. Allerdings basieren die Angebote häufig auf nicht geprüften Selbstauskünften. Seriöse Energieausweisaussteller findet man beispielsweise mit Hilfe der Suchfunktion „Fachleute finden“ und der Eingabe „Energieausweis“ unter [www.eza-allgaeu.de](http://www.eza-allgaeu.de).

2 von 2 | 8. Mai 2019

Ihr Ansprechpartner:  
Martin Sambale  
Telefon 0831 960286 - 20  
Telefax 0831 960286 - 29  
sambale@eza-allgaeu.de

Veröffentlichungen honorarfrei

Bitte senden Sie ein  
Belegexemplar an eza!

Weitere Presseinformationen unter  
[www.eza-allgaeu.de/fuer-medien/](http://www.eza-allgaeu.de/fuer-medien/)

Gefördert durch:

