

## WELCHE VARIANTEN DES ENERGIEAUSWEISES GIBT ES?

Sie haben die Wahl, ob Ihr Ausweis sich an Ihrem Energiebedarf oder Ihrem Energieverbrauch orientieren soll.

### ● Verbrauchsorientierter Energieausweis

Hier wird der mittlere Öl- bzw. Gasverbrauch der letzten drei Jahre zu Grunde gelegt und auf die Nutzfläche des gesamten Gebäudes bezogen: bei großen Wohneinheiten ergibt dies einen hinreichend genauen Wert. Aber: je kleiner das Gebäude ist, desto stärker wird der Kennwert vom individuellen Nutzerverhalten beeinflusst.

Dieser Typ des Energieausweises lässt sich einfach und günstig erstellen, denn die notwendigen Daten können Sie auch selbst beisteuern.

### ● Bedarfsorientierter Energieausweis

Da der Energieverbrauch in kleineren Wohneinheiten sehr stark vom Verhalten der Nutzer bestimmt ist, muss hier der Energiebedarf auf der Grundlage normierter Bedingungen ermittelt werden, wenn man trotzdem zu aussagekräftigen Kennwerten kommen will.

Für kleine Häuser (bis vier Wohneinheiten), die vor dem 1. 11. 1977 errichtet und nicht nachgerüstet wurden, ist der bedarfsorientierte Energieausweis deshalb der einzig zugelassene.

## WER BRAUCHT EINEN ENERGIEAUSWEIS?

- Verkäufer und Vermieter von Wohneigentum müssen Interessenten ab 1. Juli 2008 einen Energieausweis vorlegen; wurde das Gebäude nach 1965 errichtet, beginnt die Pflicht am 1. Januar 2009.
- Käufer und Mieter können ab diesem Stichtag einen Energieausweis des Objektes verlangen.
- In großen öffentlichen Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr muss der Energieausweis an hervorgehobener Stelle ausgehängt werden.
- Alle gewerblich genutzten Gebäude (Nichtwohngebäude) brauchen ab 1. Juli 2009 bei Neuvermietung oder Verkauf einen Energieausweis.
- Ein Energieausweis hat zehn Jahre lang Gültigkeit.
- Wer in den eigenen vier Wänden wohnt und nicht verkauft oder neu vermietet, benötigt keinen.

## WER ERSTELLT EINEN ENERGIEAUSWEIS?

Ausstellungsberechtigt sind Architekten, Ingenieure, Handwerksmeister und staatlich geprüfte Techniker. Das genaue Anforderungsprofil für die Aussteller ist in der Energieeinsparverordnung beschrieben.

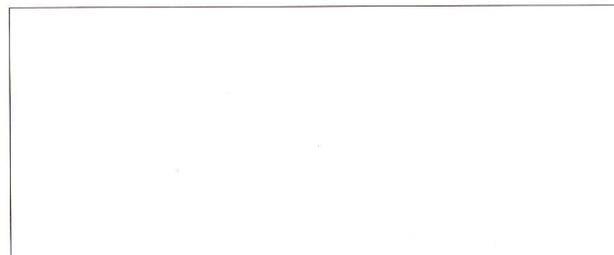
Hier finden Sie Ansprechpartner:

- [www.dena-energieausweis.de](http://www.dena-energieausweis.de)
- [www.gih-bw.de](http://www.gih-bw.de)
- [www.bafa.de](http://www.bafa.de)
- [www.gebaeudeenergieausweis-bw.de](http://www.gebaeudeenergieausweis-bw.de)

Die Erstellung des Ausweises ist mit ziemlich viel Arbeit verbunden. Eine sorgfältige und fachgerechte Besichtigung und Berechnung – der Aussteller haftet für die Richtigkeit – bedeutet einige Stunden Aufwand. Sie können die Kosten minimieren, indem Sie bei der Datenerhebung mitwirken. Skepsis gegenüber besonders billigen Angeboten ist angezeigt.

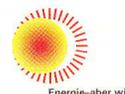
## DIE VORTEILE DES ENERGIEAUSWEISES AUF EINEN BLICK

- Die energetische Qualität eines Gebäudes ist auch für Laien mit einem Blick zu erkennen.
- Sie können die zu erwartenden Energiekosten verlässlich abschätzen.
- Sie erhalten wertvolle Hinweise auf sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen.
- Sie erhalten aussagekräftige Vergleichsdaten zum Energieverbrauch anderer Gebäude.
- Der Energieverbrauch eines Gebäudes wird zu einem gewichtigen Argument bei Kauf oder Miete.



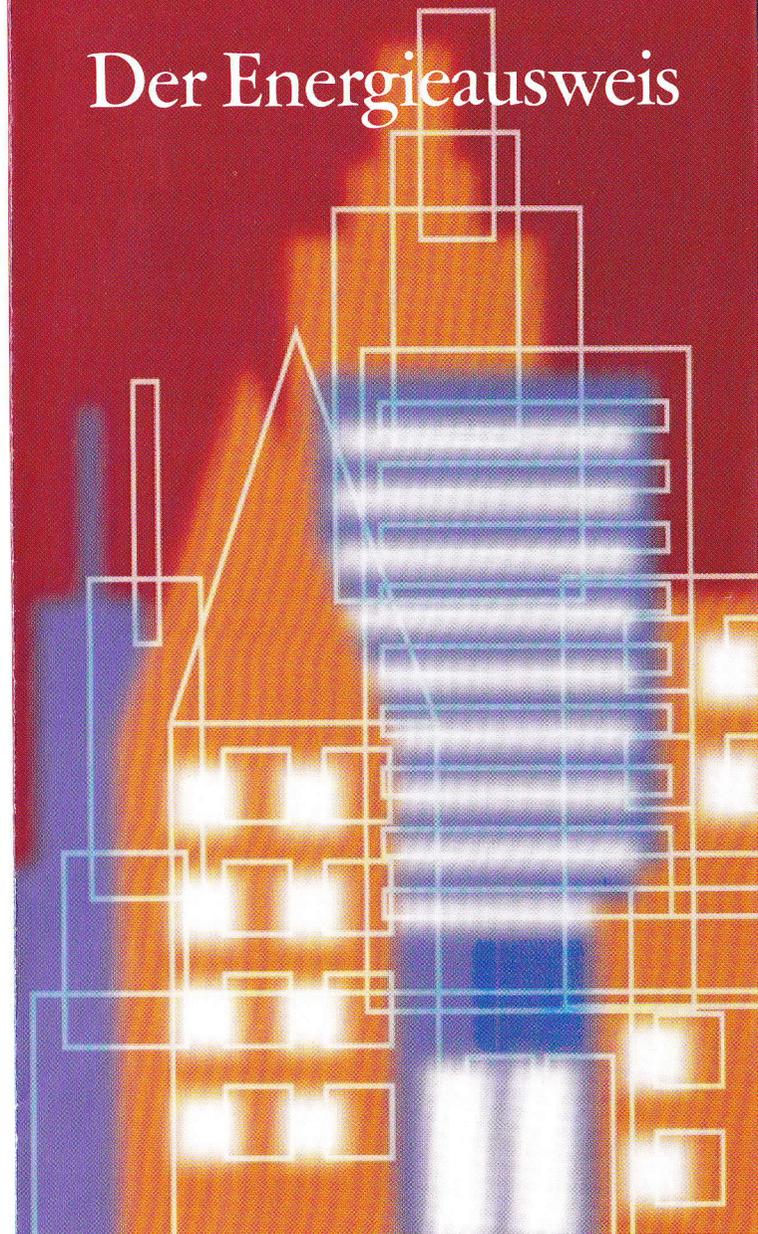
## WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN:

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg  
Informationszentrum Energie  
Theodor-Heuss-Str. 4, 70174 Stuttgart  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)



Stand Juli 2007 Titelbild: Sean Gladwell, Forolia

# Der Energieausweis



Baden-Württemberg

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM



Vor dem Hintergrund der spürbar werdenden Klimaveränderungen bestimmen die Themen Energieverbrauch und Energieeinsparung zunehmend den gesellschaftlichen Diskurs. Wir kommen nicht mehr umhin, den Klimawandel als Problem anzuerkennen und schnell angemessene Lösungen zu finden – von den richtigen Strategien hängt die Zukunftsfähigkeit unserer Gesellschaft ab.

Ein großes Energieeinspar-Potenzial findet sich bei den privaten Immobilien, denn dort wird rund ein Drittel der gesamten Primärenergie verbraucht.

Schon seit 2002 gibt es die Energieeinsparverordnung, in der neben der Festsetzung energetischer Standards eine Nachrüstverpflichtung bis Ende 2006 bzw. 2008 für bestimmte Bauteile festgeschrieben wurde: alte Heizkessel mussten ersetzt, Rohrleitungen gedämmt, oberste Geschossdecken isoliert werden. Und bereits seit 2002 brauchen Neubauten einen Energiebedarfsausweis.

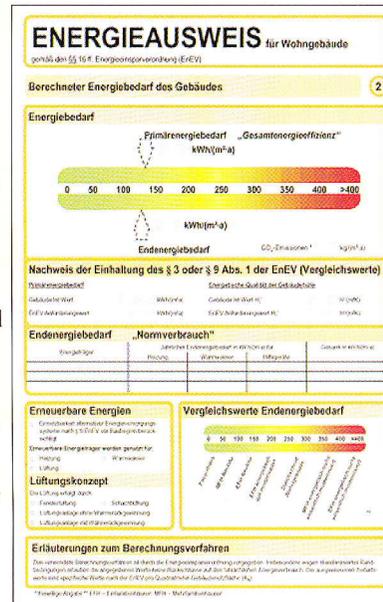
Ab 2008 wird es im Zuge der Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) eine weitere Neuerung geben: den Energieausweis für bestehende Gebäude. Er ist immer dann erforderlich, wenn ein Gebäude oder eine Wohnung verkauft oder neu vermietet wird. Man geht davon aus, dass dieser stufenweise eingeführte Ausweis zusätzliche Einspareffekte und wirtschaftliche Impulse auslösen wird, weil er Eigentümer und Mieter sowohl über die energetische Qualität ihrer Immobilien informiert als auch Empfehlungen für energiesparende Modernisierungsmaßnahmen enthält.

*Ernst Pfister*

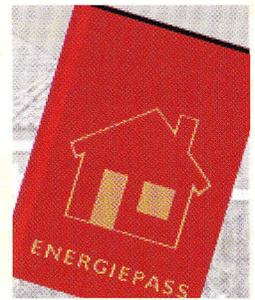
Ernst Pfister, MdL  
Wirtschaftsminister des Landes Baden-Württemberg

## WAS IST EIN ENERGIEAUSWEIS?

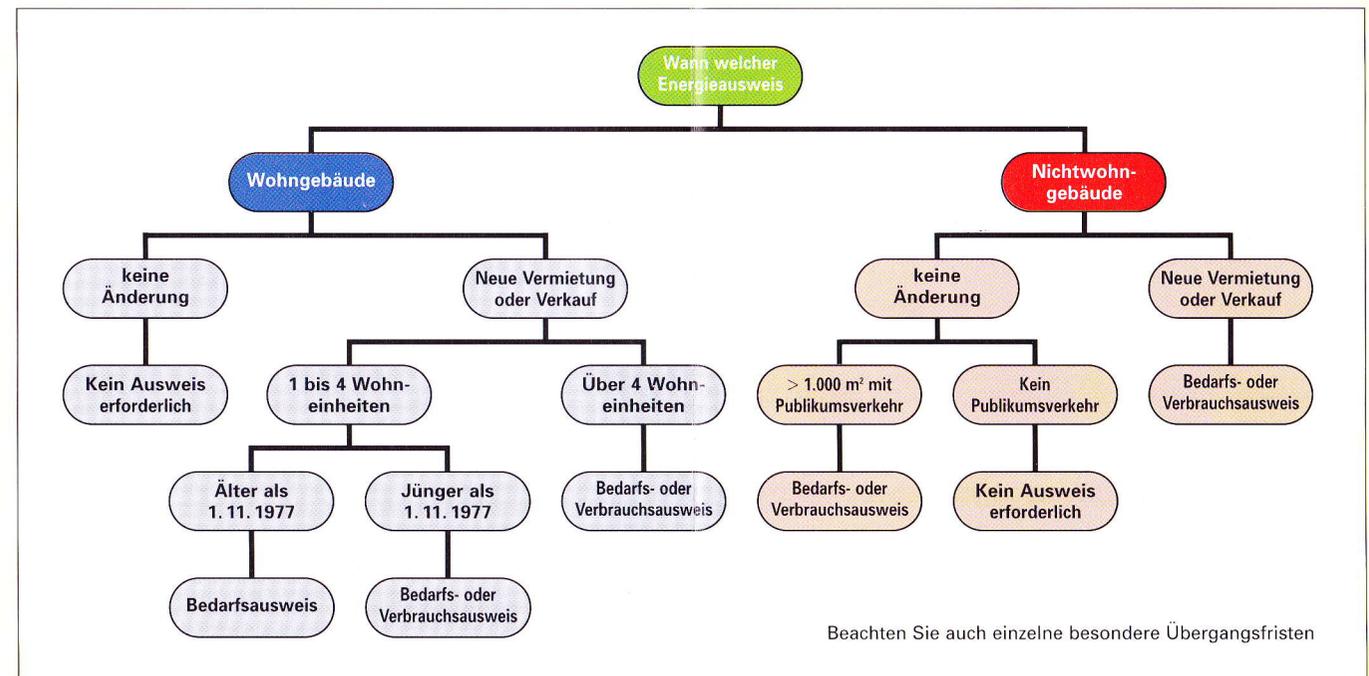
Der Energieausweis stuft ein Gebäude nach seinem Energiebedarf oder seinem Energieverbrauch ein, macht also die energetische Qualität eines Gebäudes transparent. Der Fachmann/ die Fachfrau erhebt die erforderlichen Daten der Gebäudehülle und der Heizungsanlage, vergleicht diese mit entsprechenden Referenzgebäuden und empfiehlt bauliche Veränderungen bzw. Modernisierungen, die die Energiebilanz verbessern können. Diese Empfehlungen sind notwendiger Bestandteil des Ausweises.



Mit der Unterschrift des Ausstellers versehen, ist der Energieausweis ein offizielles Dokument, das Käufer und Verkäufer, Mieter und Vermieter von Wohnungen und Häusern gleichermaßen interessieren wird: Günstige Energiekosten und eine effiziente Wärmeversorgung lassen sich damit belegen und als Kauf- und Verkaufsargument nutzen.



Eine rechtliche Verpflichtung, solche Maßnahmen umzusetzen, besteht nicht. Aber es rechnet sich langfristig, in energiesparende Maßnahmen und erneuerbare Energien zu investieren. Und die Umwelt freut es auf jeden Fall.



Beachten Sie auch einzelne besondere Übergangsfristen

