



Wollen Sie eine größere Veränderung (Anbau/Ausbau) an Ihrem Gebäude durchführen?

Für größere Veränderungen an Bestandsgebäuden ist der Bedarfsausweis Pflicht!

Wollen Sie Ihr Haus in absehbarer Zeit energetisch sanieren?

Zur Aufdeckung von Schwachstellen Ihres Gebäudes wird der Bedarfsausweis empfohlen.

Wollen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung vermieten bzw. verkaufen? Dann muss für Gebäude mit Baujahr bis einschl. 1965 ab Juli 2008 und für Gebäude mit Baujahr nach 1965 ab 2009 ein Energieausweis vorgelegt werden können.

Für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen, die nicht dem Stand der Wärmeschutzverordnung von 1977 entsprechen, ist der Bedarfsausweis Pflicht.

Für alle anderen Gebäude besteht Wahlfreiheit zwischen den beiden Ausweisen. Der Bedarfsausweis wird jedoch empfohlen.

Wollen Sie Ihr Haus weder vermieten noch verkaufen? Steht Ihr Gebäude unter Denkmalschutz?

Dann benötigen Sie keinen Energieausweis!

Bis Oktober 2008 besteht für diese Gebäude eine Übergangsfrist, in der Wahlfreiheit zwischen den beiden Ausweisen besteht.

Es gibt zwei verschiedene Arten von Energieausweisen, den Bedarfs- und den Verbrauchsausweis. In vielen Fällen haben Sie die Wahl zwischen den beiden Energieausweisen. In einigen Fällen ist der Bedarfsausweis Pflicht. Doch auch bei Wahlfreiheit ist der Bedarfsausweis auf Grund seiner Vorteile zu empfehlen.

## Der Bedarfsausweis

Der Bedarfsausweis beinhaltet einen Energie-Kennwert, der auf Grundlage bauphysikalischer und technischer Daten der Gebäudehülle und der Haustechnik berechnet wird. Der Bedarfsausweis ermöglicht so eine objektive Beurteilung des Heizenergiebedarfs Ihres Gebäudes, unabhängig vom Benutzer. Im Zuge der Erstellung des Bedarfsausweises werden zudem energetische Schwachstellen Ihres Gebäudes aufgedeckt, aus denen konkrete Modernisierungsempfehlungen abgeleitet werden können, die der Ausweis wiedergeben muss. Neben detaillierten Daten zu Ihrem Gebäude erhalten Sie mit dem Bedarfsausweis also sinnvolle Empfehlungen zu möglichen Verbesserungen der energetischen Qualität Ihres Gebäudes, um Sanierungsmaßnahmen einzuleiten.

## Der Verbrauchsausweis

Im Gegensatz zum Bedarfsausweis kann der Verbrauchsausweis keine nutzerunabhängige Einschätzung des Heizenergiebedarfs eines Gebäudes geben. Der im Verbrauchsausweis enthaltene Energie-Kennwert wird aus den Energieverbräuchen dreier aufeinanderfolgender Heizkostenabrechnungen ermittelt. Ein durch den Nutzer beeinflusster erhöhter Heizenergieverbrauch wirkt sich somit in einem hohen (= schlechten) Kennwert aus. Für eine objektive Beurteilung der energetischen Qualität Ihres Gebäudes ist der Verbrauchsausweis deshalb nicht zu empfehlen. Auch der Verbrauchsausweis muss mögliche Modernisierungsmaßnahmen angeben, die auf seiner Berechnungsgrundlage jedoch nur sehr schwer sinnvoll getroffen werden können.

Auf Grund seiner umfassenden Datenaufnahme und Berechnung bietet der Bedarfsausweis eine deutlich größere Aussagekraft und ist dem Verbrauchsausweis deshalb vorzuziehen. Auch wenn der Bedarfsausweis in der Regel teurer ist als der Verbrauchsausweis.

## Die Wahl Ihres Energieausweis-Ausstellers sollten Sie nicht dem Zufall überlassen! Beachten Sie bitte folgende Punkte:

- Achten Sie auf die Berufserfahrung des Ausstellers (Erfahrungen in der Altbausanierung, erstellte Energiegutachten).
- Um den baulichen Zustand des Gebäudes genau zu erfassen, wird eine Objektbegehung empfohlen.
- Achten Sie auf eine korrekte und sorgfältige Datenaufnahme.
- Verlangen Sie eine Dokumentation der verwendeten Daten und der Datenquelle.
- Achten Sie auf die Vollständigkeit des Ausweises und bewahren Sie die Unterlagen bis zum Ende der Gültigkeit des Ausweises auf.
- Sind kostengünstige Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Gebäudes möglich, so muss der Energieausweis diese enthalten. Eine Verpflichtung des Eigentümers, die empfohlenen Maßnahmen umzusetzen, besteht nicht.
- Können keine sinnvollen Sanierungsempfehlungen gegeben werden, so muss der Aussteller Ihnen dies mitteilen.
- Eine Aktualisierung des Energieausweises nach einer erfolgten Sanierung sollte vereinbart werden.