

Energieausweis

Melita Tuschinski

Kurzinfo EnEV 2007/2008 Energieeinsparverordnung

The image displays two energy label forms side-by-side. The top form is for non-residential buildings (Nichtwohngebäude) and the bottom form is for residential buildings (Wohngebäude). Both forms include a color-coded energy efficiency scale, a section for modernization recommendations, and various data entry fields for energy consumption and requirements. The non-residential form shows a scale from 0 to 1000 kWh/m², while the residential form shows a scale from 0 to 400 kWh/m². Both forms also include a section for 'Sonstige Angaben' (Other information) and 'Erläuterungen zum Berechnungsverfahren' (Explanations of the calculation method).

Überblick, Informationen, Checklisten und Hinweise für Energieberater, Architekten, Planer, Bauherren, Mieter und Verwalter von Gebäuden im Neubau und Bestand

Melita Tuschinski

Kurzinfo: Energieausweis und EnEV 2007/2008

Die neue Energieeinsparverordnung für Gebäude

Überblick, Informationen, Checklisten und
Hinweise für Energieberater, Architekten, Planer,
Bauherren, Mieter und Verwalter von Gebäuden

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart

1. Auflage, August 2007 | www.tuschinski.de | www.EnEV-online.de



Melita Tuschinski
www.EnEV-online.de

Liebe Leserinnen und Leser,

nun ist es amtlich: Wer künftig ein Gebäude, eine Wohnung oder eine Nutzungseinheit verkaufen oder neu vermieten will, muss nach dem Zeitplan der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2007/2008) den potenziellen Käufern oder Mietern den Energieausweis - spätestens wenn sie dies verlangen - zugänglich machen. Den Energieausweis kann der Verkäufer oder Vermieter z.B. bei der Besichtigung im Treppenhaus oder Flur aushängen.

Für Energieberater, Architekten, Ingenieure und Fachplaner eröffnen sich neue Aufgaben und Auftrags-Chancen. Erfahrungen können Sie bereits heute sammeln, indem Sie freiwillige Energieausweise gemäß dem Beschluss zur EnEV vom 25. April 2007 ausstellen. Diese werden ebenfalls zehn Jahre lang gültig bleiben.

Die neue EnEV wurde am 26. Juli 2007 im Bundesgesetzblatt verkündet. Sie tritt am 1. Oktober 2007 in Kraft und wird die Energieausweise schrittweise ab Mitte 2008 verpflichtend einführen. Als Herausgeber des Fachportals EnEV-online antworten wir fast täglich auf Ihre Fragen. Die wichtigsten Antworten zur EnEV 2007 und zum Energieausweis haben wir für Sie kurz zusammengefasst.

Wie können Sie diese Kurzinfo nutzen?

- Sie wollen sich einen allgemeinen Überblick verschaffen zur neuen EnEV? Lesen Sie bitte die gesamte Publikation.
- Sie sind Architekt, Berater, Planer, Bauherr oder Verwalter? Sehen Sie sich zunächst die Checkliste mit EnEV-Tipps an und lesen Sie die Kurzinformationen zu den einzelnen Aspekten.
- Sie suchen eine Antwort zu einer ganz bestimmten Frage? In der Inhaltsübersicht finden Sie die Fragen aufgelistet und können dann direkt zur Seite mit der Antwort blättern.
- Sie suchen eine kurze Erklärung zu einem bestimmten EnEV-Paragrafen oder Absatz? In der rechten Spalte im Text finden Sie jeweils die Nummer des Paragraphen und des Absatzes.
- Haben Sie weitere Fragen zur neuen EnEV? Bitte wenden Sie sich über unser Portal EnEV-online.de Rubrik „Service+Dialog“, Menüpunkt „Kontakt“ an uns. Vielen Dank für Ihr Interesse!
- Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen und weiteren Fragen.

Eine anregende Lektüre und viel Erfolg in der praktischen Anwendung der neuen EnEV wünscht Ihnen

Melita Tuschinski

Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin

Autorin und Herausgeberin www.EnEV-online.de

Inhaltsübersicht

EnEV §	Fragen zur neuen Energieeinsparverordnung	Seite
1	Welche Gebäude betrifft die neue EnEV?	1
2	Was bedeuten die einzelnen Begriffe?	1
3	Was gilt für neue Wohngebäude?	2
4	Was gilt für neue Nichtwohngebäuden?	2
5	Ist es sinnvoll alternative Energien einzusetzen?	3
6	Wie luftdicht soll die Gebäudehülle schließen?	4
7	Ist der Mindestwärmeschutz gewährleistet?	4
8	Was ist bei kleinen Gebäuden zu beachten?	5
9	Was gilt es bei Modernisierungen zu beachten?	5
10	Was gilt es bei alten Heizungen zu beachten?	6
11	Wie bleibt die energetische Qualität im Bestand erhalten?	7
12	Wie müssen Klimaanlage inspiziert werden?	7
13	Was ist bei neuen Heizungen zu beachten?	8
14	Was gilt für Verteilung und Warmwasser?	9
15	Was gilt für die Klimatechnik in Gebäuden?	10
16	Wann benötigt man einen Energieausweis?	11
17	Wie werden Energieausweise ausgestellt?	12
18	Was zeigt der Bedarfs-Energieausweis?	13
19	Was zeigt der Verbrauchs-Energieausweis?	14
20	Welche Rolle spielen die Modernisierungsempfehlungen?	15
21	Wer darf Energieausweise ausstellen?	15
22	Was gilt für Gebäude mit gemischter Nutzung?	16
23	Welche Rolle spielen die Regeln der Technik?	17
24	Gibt es auch Ausnahmen von der EnEV?	17
25	Welche Behörde befreit ggf. von den EnEV-Anforderungen?	17
26	Wer verantwortet dafür, dass die EnEV eingehalten wird?	18
27	Was ist ordnungswidrig gemäß neuer EnEV?	18
28	Für welche Praxisfälle gilt noch immer die alte EnEV 2004?	19
29	Ab wann ist der Energieausweis im Bestand Pflicht?	19
30	Gelten auch die Nachrüstpflichten gemäß EnEV 2004?	21
31	Wann tritt die EnEV 2007 in Kraft?	21
Anlagen	Übersicht der Anlagen zur EnEV 2007	22
Checkliste	EnEV-Tipps für Architekten, Planer und Energieberater	23
Checkliste	EnEV-Tipps für Aussteller von Energieausweisen im Bestand	24
Checkliste	EnEV-Tipps für Eigentümer von Gebäuden und Wohnungen	25
Checkliste	EnEV-Tipps für potenzielle Bauherren, Eigentümer und Mieter	26
Checkliste	EnEV-Tipps für Verwalter und Betreiber im Baubestand	27
Infoquellen	EnEV-Tipps für Praxishilfen und Hinweise im Internet	28

Ausnahmen	<p>fläche, neun Kubikmeter pro Stunde überschreitet. Ausnahmen bilden Klimageräte für Räume, in denen wegen des Arbeits- oder Gesundheitsschutzes erhöhte Zuluftvolumenströme nötig sind oder wo man die Laständerungen weder messtechnisch noch in Bezug auf den zeitlichen Verlauf erfassen kann.</p>	
Wann benötigt man einen Energieausweis?		
Energieausweise	§ 16 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen	§ 16
Energieausweis für Neubau und Änderungen im Baubestand	<p>Bauherren, die ein neues Gebäude planen oder kaufen, erhalten den Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Bedarfs von ihrem Architekten oder vom Bauträger. Bei wesentlichen Änderungen oder Erweiterungen im Bestand muss nur dann ein Energieausweis ausgestellt werden, wenn die Berechnungen für das gesamte Gebäude durchgeführt wurden. Der Energieausweis muss gemäß den EnEV-Mustern dargestellt sein. Der Bauherr muss den Behörden den Energieausweis auf Verlangen vorlegen.</p>	§ 16 (1)
Anlage 6 und 7		
Energieausweis im Bestand bei Verkauf und Neuvermietung	<p>Im Bestand muss ein Energieausweis ausgestellt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Verkauf: <ul style="list-style-type: none"> ■ eines Grundstücks, auf dem ein Gebäude steht, ■ eines grundstücksgleichen Rechts an bebautem Grundstück, ■ einer Wohnung in einem Gebäude, ■ eines Teileigentums in einem Gebäude, 2. bei neuer Vermietung, Verpachtung oder Leasing: <ul style="list-style-type: none"> ■ eines Gebäudes, ■ einer Wohnung, ■ einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit. <p>Der Eigentümer muss den potenziellen Käufern oder Neumieter den Energieausweis spätestens auf Verlangen zugänglich machen, er könnte ihn z.B. im Treppenhaus oder Flur aushängen.</p>	§ 16 (2)
Anlage 6 und 7		
Energieausweise für große Dienstleistungsgebäude als öffentlicher Aushang	<p>Gebäude, in denen öffentliche Dienstleistungen für Bürger angeboten werden, sollen mit gutem Beispiel vorangehen: Die Eigentümer von großen Gebäuden mit über 1.000 Quadratmeter Nutzfläche und regem Publikumsverkehr müssen einen öffentlichen Energieausweis gut sichtbar aushängen. Inhaltlich müssen sie den EnEV-Mustern entsprechen, wobei auch eine anschauliche Variante als Aushang zur Auswahl steht.</p>	§ 16 (3)
Anlage 7 Anlage 8 oder 9		
Keine Energieausweise	<p>Kleine Gebäude benötigen keinen Energieausweis. Auch Bau- und Denkmäler benötigen keinen Energieausweis, wenn sie verkauft oder neu vermietet werden.</p>	§ 16 (4)

Checkliste

EnEV-Tipps für Aussteller von Energieausweisen im Bestand

Ausstellungs- Berechtigung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sind Sie berechtigt Energieausweise im Bestand auszustellen? Die EnEV regelt die Berechtigung bundesweit und unterscheidet zwischen Energieausweisen für Wohn- und Nichtwohnbestand. 	§ 21
Energieausweis Im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wann benötigen Ihre Auftraggeber einen Energieausweis im Bestand? Wenn Bauherren wesentliche Änderungen im Bestand planen lassen, muss ein Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs ausgestellt werden, wenn die Nachweis-Berechnungen für das gesamte Gebäude durchgeführt wurden. Bei Verkauf und Neuvermietung im Bestand müssen die Eigentümer auch Energieausweise samt Modernisierungsempfehlungen ausstellen lassen. 	§ 16 § 17 § 18 § 19
Wann geht es los?	<ul style="list-style-type: none"> ■ Die Energieausweise im Bestand werden schrittweise zur Pflicht. Ab 1. Juli 2008 müssen Besitzer von alten Wohngebäuden, die bis Ende 1965 erbaut wurden, bei Verkauf und Neuvermietung den potenziellen Käufern oder Mietern einen Energieausweis zugänglich machen. Für alle neueren Wohngebäude beginnt die Pflicht am 1. Januar 2009 und für Nichtwohngebäude ab 1. Juli 2009. 	§ 29 (1)
Freiwillige Energieausweise	<ul style="list-style-type: none"> ■ Stellen Sie bereits freiwillige Energieausweise im Baubestand aus? Gemäß neuer EnEV 2007 gelten auch bestimmte freiwillige Energieausweise ebenfalls 10 Jahre lang ab dem Ausstellungsdatum, beispielsweise die Energieausweise gemäß EnEV-Beschluss vom 25. April 2007. Machen Sie sich kundig und bieten Sie die freiwilligen Energieausweise und Modernisierungsempfehlungen an. 	§ 29 (3)
Gebäudedaten für Energieausweis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sie kennen sicherlich bereits die Regelung, dass Ihre Auftraggeber für Energieausweise im Bestand - die Gebäudeeigentümer - laut neuer EnEV die Gebäudedaten selbst erheben dürfen und Sie Ihnen zu übermitteln. Achtung: Sie dürfen die Daten jedoch nur Ihren Berechnungen zugrunde legen, wenn Sie an deren Richtigkeit nicht zweifeln. Das Bundesbauministerium beabsichtigt auch das Muster eines Erhebungsbogens bekannt zu machen. 	§17 (5)
Modernisierungs- Empfehlungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bieten Sie auch Energieberatung im Bestand an? Sind Sie bei der BAFA als Vor-Ort-Berater anerkannt und gelistet? Dem Energieausweis im Bestand müssen Sie ggf. auch kurze fachliche Hinweise als Modernisierungsempfehlungen hinzufügen. Seit Mai 2008 fördert das BAFA auch die Energieberatung im Wohnbestand auch im Zusammenhang mit der Ausstellung eines Energieausweises. 	§ 20 Anlage 10
Ordnungswidrigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ■ Achtung: Wer einen Energieausweis gemäß EnEV ausstellt ohne ausstellungsberechtigt zu sein, handelt ordnungswidrig. 	§ 27 (2)