

Stand: 26.05.2014

## **Die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014/2016 (Auszug)**

Die EnEV 2014 ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. Im Vergleich zur alten EnEV 2009 sind einige Neuerungen in Kraft getreten. Im Folgenden werden die wichtigsten Neuerungen in Auszügen bezüglich der Energieausweise im Gebäudebestand zusammengefasst.

### **Für welche Gebäude gilt die EnEV 2014/2016?**

- Für alle beheizten und gekühlten Gebäude bzw. Gebäudeteile
- Mit folgenden Ausnahmen:
- Kleine Gebäude unter 50m<sup>2</sup> Nutzfläche und Baudenkmäler
  - Gebäude mit einer jährlichen Nutzungsdauer kleiner 4 Monate (Ferienhäuser)
  - Gebäude (Wochenend- und Ferienhäuser) bei denen der zu erwartende Energieverbrauch unter 25 Prozent dessen liegt, was bei einer ganzjährigen Nutzung zu erwarten wäre
  - Gebäude, die nur für kurze Dauer errichtet werden (Traglufthallen, Zelte, Gelegenheitsbauten und Provisorien mit einer geplanten Nutzungsdauer ≤ 2Jahren)
  - Gebäude mit spezieller Nutzung (Ställe, Werkstätten, unterirdische Bauten, Glas- und Gewächshäuser, Kirchen)

### **Wann müssen Energieausweise generell ausgestellt werden?**

- Wenn Gebäude neu gebaut werden.
- Wenn ein Gebäude, ein Teileigentum oder eine Wohnung in einem Gebäude verkauft werden.
- Wenn ein Grundstück, auf dem ein Gebäude steht oder ein grundstückgleiches Recht an einem bebauten Grundstück verkauft werden.
- Wenn Gebäude, eine Wohnung oder eine sonstige selbständige Nutzungseinheit vermietet, verpachtet oder geleast werden.
- Bei Modernisierungen, An- oder Umbauten nur dann, wenn im Rahmen der Modernisierung eine ingenieurmäßige Berechnung des Energiebedarfs des gesamten Gebäudes erfolgt.
- Bei öffentlichen Gebäuden (Rathäuser, Schulen, Krankenhäuser etc.) mit mehr als 500m<sup>2</sup> Nutzfläche und regelmäßigem Publikumsverkehr muß ein Energieausweis öffentlich ausgehängt werden. (Ab 8.Juli 2015 zusätzlich: Bei öffentlichen Gebäuden mit mehr als 250m<sup>2</sup> Nutzfläche)
- Bei privatwirtschaftlich genutzten Gebäuden (Kino, Banken, Theater etc.) mit mehr als 500m<sup>2</sup> Nutzfläche und regelmäßigem Publikumsverkehr muß ein Energieausweis öffentlich ausgehängt werden, sofern dieser vorliegt.

Wenn kein Nutzerwechsel in einem Gebäude stattfindet, und sich auch keine anderen Gründe ergeben, die zur Ausstellung verpflichten, besteht keine gesetzliche Pflicht, einen Energieausweis auszustellen. Freiwillige Ausstellung ist jedoch möglich.

### **Wer hat Anspruch auf einen Energieausweis?**

- Eigentümer oder Käufer eines Neubaus:  
Nach Fertigstellung des Gebäudes hat unverzüglich die Ausstellung und Übergabe (Kopie oder Original) des Energieausweises zu erfolgen.
- Potenziellen Neumietern oder Käufern eines Bestandsgebäudes muß der Energieausweis spätestens bei einer Besichtigung zugänglich gemacht werden. Sollte keine Besichtigung stattfinden muß der Verkäufer/ Vermieter den Ausweis spätestens auf Verlangen unverzüglich zugänglich machen. Die Übergabe des Ausweises (Kopie oder Original) hat unverzüglich nach Abschluss des Vertrages (Kauf oder Mieten) zu erfolgen.

Stand: 26.05.2014

### Welche Energieausweisarten gibt es?

- Verbrauchsorientierter Energieausweis  
Hier werden reale Energieverbräuche der letzten drei Jahre zu Grunde gelegt und auf die Nutzfläche des gesamten Gebäudes bezogen. Dieser Ausweis ist also stark vom jeweiligen Nutzerverhalten und der Lage des Gebäudes abhängig. Folglich haben unterschiedliche Nutzer oder Nutzung andere Energieverbräuche für das gleiche Gebäude. In der Regel ist das Erstellen eines Verbrauchsausweises weniger aufwändig und daher auch in der Regel kostengünstiger als der Bedarfsausweis.
- Bedarfsorientierter Energieausweis  
Hier werden die äußeren Randbedingungen wie das Nutzerverhalten oder die klimatischen Verhältnisse des Standortes durch normierte Randbedingungen ersetzt. Bildlich ausgedrückt stehen alle Gebäude am gleichen Ort und werden gleich genutzt. Dadurch wird eine bessere Vergleichbarkeit der energetischen Gebäudequalität erreicht. Der errechnete Bedarf kann unter Umständen erheblich von realen Verbräuchen abweichen. In der Regel ist das Erstellen eines Bedarfsausweises aufwändiger und daher auch kostenintensiver als der Verbrauchsausweis.

### Welcher Energieausweis (verbrauchs- oder bedarfsorientiert) ist zu verwenden?

Generell ist es zulässig, sowohl den Energieverbrauch als auch Energiebedarf anzugeben, aber:

Bedarfsorientiert ist zu verwenden bei:

- Neubauten mit Bauantrag nach dem 01.10.2009 (nach EnEV 2009)
- Neubauten mit Bauantrag nach dem 01.05.2014 (nach EnEV 2014)
- Wohngebäude im Bestand mit  $\leq$  vier Wohneinheiten und Bauantrag vor 01.11.1977 ab dem 01.10.2008 (nur, wenn das Gebäude nicht das Mindestniveau der Wärmeschutzverordnung vom 11.08.1977 erreicht. Wenn Mindestniveau erreicht = Wahlfreiheit).

Für Nichtwohngebäude besteht generell Wahlfreiheit.

#### Anmerkung zu verbrauchs- und bedarfsorientiert:

Auf Basis verbrauchsorientierter Energieausweise ist keine Energieberatung möglich. Eine Energieberatung und insbesondere eine Beantragung von öffentlichen Fördermitteln (zum Beispiel KfW) setzt immer eine Bedarfsberechnung voraus und somit auch einen Bedarfsausweis.

### Für welche Gebäude gilt weiterhin die EnEV 2009?

Die alte EnEV 2009 gilt weiterhin für:

- **neue Gebäude**, für die der Bauantrag bis einschließlich 30. April 2014 gestellt wurde,
- **Änderungen oder Erweiterungen im Bestand**, für die die Bauanzeige bis 30. April 2014 erstattet wurde,
- **nicht genehmigungsbedürftige Bauvorhaben**, die man den Gemeinden zur Kenntnis gebracht hat und die noch vor dem 1. Mai 2014 begonnen wurden,
- **nicht genehmigungsbedürftige Bauvorhaben**, die bis 30. April 2014 bereits begonnen wurden.

Der Bauherr kann allerdings verlangen, dass nach der neuen EnEV 2014/2016 verfahren wird, wenn die Behörde am 1. Mai 2014 über den entsprechenden Bauantrag oder nach der entsprechenden Bauanzeige noch nicht bestandskräftig entschieden hat.

Allgemeine Bemerkung: Die Zusammenfassung wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Fehler sind leider nicht auszuschließen. Daher kann leider keinerlei Haftung übernommen werden.

Stand: 26.05.2014

Anlage 6 zu § 16 der EnEV 2014  
Muster des Energieausweises für Wohngebäude

<b>ENERGIEAUSWEIS</b> für Wohngebäude		
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> _____		
Registriernummer <sup>2</sup> _____		<b>1</b>
Gültig bis: _____		(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)
<b>Gebäude</b>		
Gebäudetyp		<b>Gebäudefoto (freiwillig)</b>
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> (freiwillig)	
<b>Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes</b>		
<p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des <b>Energiebedarfs</b> unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des <b>Energieverbrauchs</b> 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 (<b>Erläuterungen – siehe Seite 5</b>). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).</p>		
<input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des <b>Energiebedarfs</b> erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf <b>Seite 2</b> dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.		
<input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des <b>Energieverbrauchs</b> erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf <b>Seite 3</b> dargestellt.		
Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch <input type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Aussteller		
<input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).		
<b>Hinweise zur Verwendung des Energieausweises</b>		
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		Ausstellungsdatum
		Unterschrift des Ausstellers
<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV <sup>2</sup> 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. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation		

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.  

---

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>    
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

---

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup>   kg/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>**

Primärenergiebedarf  
Ist-Wert   kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert   kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>5</sup>  
Ist-Wert   W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert   W/(m<sup>2</sup>·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

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:   Deckungsanteil:   %

  %

  %

---

### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 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/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>5</sup>:   W/(m<sup>2</sup>·K)

### Vergleichswerte Endenergie

7

---

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

---

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

Stand: 26.05.2014

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup>

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

Registriernummer <sup>2</sup>

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

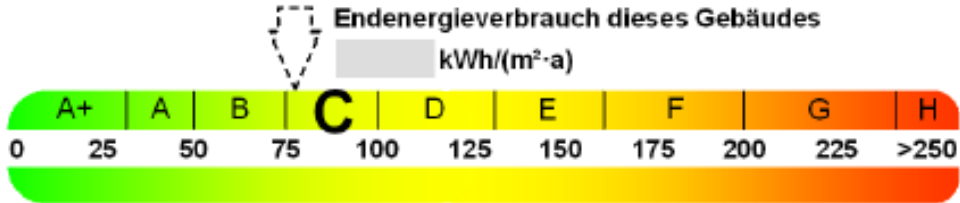
3

---

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

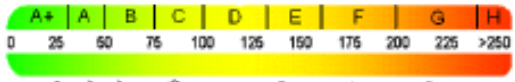
---

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						

---

**Vergleichswerte Endenergie**



Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert

Durchschnitt  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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.

---

**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<sub>n</sub>) 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.

---

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises      <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh      <sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Stand: 26.05.2014

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup>

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  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 eingesparter Kilowattstunde Endenergie
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

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:

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup>

## 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 Wärmegewinne 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 so genannte „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 CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Anggegeben 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.

### Endergieverbrauch – Seite 3

Der Endergieverbrauch 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 Eergieverbrauch 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 hierfür 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 inwieweit 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises