

Wie ist der Energieausweis zu erstellen?

Der Energieausweis kann nach § 18 EnEV auf Basis des Energiebedarfs oder nach § 19 EnEV auf Basis des Energieverbrauchs erstellt werden.

Nach Verbrauch:

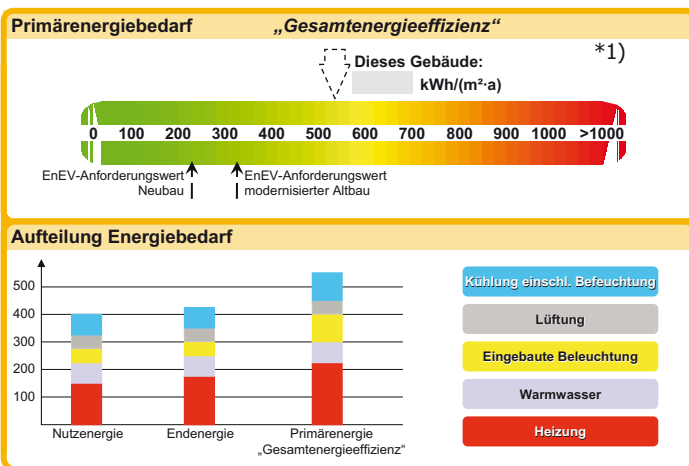
Der Energieverbrauchskennwert (inkl. Warmwasser) wird für das Gebäude auf Basis der Erfassung des Verbrauchs ermittelt. Als Basis dienen mindestens die Werte der 3 letzten zurückliegenden Abrechnungsjahre. Mittels Faktoren finden die Gebäudegröße und die Lage Eingang in die Berechnung.

Nach Bedarf:

Grundlage dieser Berechnung bilden detaillierte Berechnungsmethoden. Mittels dieser Methoden ist die Vergleichbarkeit von Gebäuden deutschlandweit gegeben. Die Nutzergewohnheiten und die Wetterdaten (Mikroklima) bleiben hierbei unberücksichtigt. Auf Grundlage dieser Berechnungen lassen sich Sanierungsempfehlungen besser und genauer erstellen.

Wem nutzt er?

Da für den Mieter die Gesamtmietbelastung aus Kaltmiete und Nebenkosten die „wahre Belastung“ darstellt, verbessert sich für den Eigentümer energieeffizienter Wohnungen die Vermietbarkeit. Somit nutzt der Energieausweis Eigentümern und Mietern gleichermaßen.



Die stadt+haus architekten und ingenieure gmbh & co. kg ist seit mehr als 15 Jahren im Bereich Hochbau tätig. Zahlreiche Referenzen belegen die gesammelten Erfahrungen in der Sanierung und im Neubau.

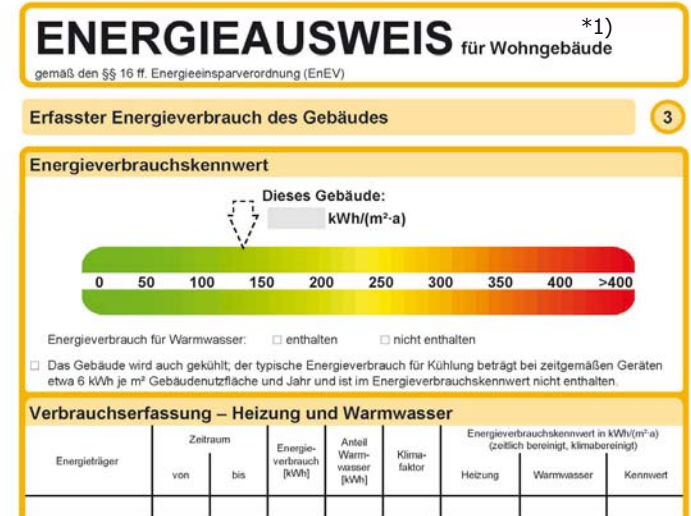
Wenn es darum geht, Ihr Gebäude mit ganz gezielten Maßnahmen energetisch aufzuwerten, finden Sie in uns einen kompetenten und zuverlässigen Partner.



Wir freuen uns auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen!

Ein Service von:
stadt + haus
 architekten und ingenieure gmbh & co. kg
 Scheuerstraße 17 23966 Wismar Tel. 03841_26280
 Schiffbrücke 5 23730 Neustadt Tel. 0171_8740771
 E-Mail: Info@stadt-haus.de
 Internet: www.stadt-haus.de

Der Umwelt zuliebe



Wer muss ihn wann haben?
Wer darf ihn erstellen?
Was kostet er?
Wer gibt Förderungen?
Wie ist der Energieausweis zu erstellen?
Wem nutzt er?

zur Unterstützung von Immobilienbesitzern und -verwaltern

Ein Service von:
stadt + haus
 architekten und ingenieure gmbh & co. kg

Wer muss ihn wann haben?

Für Neubauten sowie für Modernisierungen im Bestand:

Der Eigentümer erhält den Energieausweis vom Architekten oder Bauträger und muss ihn Behörden auf Verlangen vorlegen. Ab 01.10.2007 ist er Pflicht bei neuen Bauanträgen.

Für Bestandsgebäude bei Verkauf oder Neuvermietung:

Der Eigentümer muss den Energieausweis von einem Ausstellungsberechtigten erstellen lassen und ihn potentiellen Käufern oder Neumietern zugänglich machen.

Der Energieausweis wird verpflichtend:

ab **01.07.2008** für Wohnbestand erbaut bis 31.12.1965

ab **01.01.2009** für Wohnbestand erbaut ab 01.01.1966

ab **01.07.2009** für Nichtwohngebäude im Bestand.

Für große Dienstleistungsgebäude mit über 1.000 Quadratmeter Nutzfläche und regem Publikumsverkehr:

Der Eigentümer muss den Energieausweis von einem Berechtigten ausstellen lassen und ihn gut sichtbar aushängen - verpflichtend ab **01.07.2009**.

ENERGIEAUSWEIS *1)

für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 3

Heizenergieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: kWh/(m²·a)

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser *)

Warmwasser enthalten

Stromverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: kWh/(m²·a)

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom *)

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Heizung Warmwasser Lüftung Eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges: _____

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Durchschnitt								

Verbrauchserfassung – Strom

Zeitraum	Ablesewert [kWh]	Kennwert [kWh/(m²·a)]
von	bis	

Gebäudekategorie

Gebäudekategorie

Wer darf ihn erstellen?

1. Grundqualifikation: Aussteller müssen eine der folgenden Kriterien und eine Zusatzqualifikation erfüllen:

Architekten/ Ingenieure:

Absolventen von Diplom-, Bachelor- oder Masterstudiengängen an Universitäten, Hochschulen oder Fachhochschulen in den Fachrichtungen Architektur, Innenarchitektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Techn. Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Maschinenbau oder Elektrotechnik.

Handwerksmeister:

Personen, die für ein zulassungspflichtiges Bau-, Ausbau- oder für das Schornsteinfegerwesen die Voraussetzungen zur Eintragung in die Handwerksrolle erfüllen, sowie Handwerksmeister der zulassungsfreien Handwerke dieser Bereiche und Personen, die auf Grund ihrer Ausbildung berechtigt sind, ein solches Handwerk ohne Meistertitel selbständig auszuüben.

Techniker:

Staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker, deren Ausbildungsschwerpunkt auch die Beurteilung von Lüftungs- und Klimaanlage umfasst.

2. Zusatzqualifikation: Aussteller von Energieausweisen im Wohn- und Nichtwohnbestand müssen **zusätzlich FINES** der folgenden Kriterien erfüllen:

Ausbildung:

Während des Studiums wurde ein Ausbildungsschwerpunkt im Bereich des energiesparenden Bauens absolviert.

Berufserfahrung:

Nach dem Studium wurden mindestens zwei Jahre lang Berufserfahrung in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus gesammelt.

Weiterbildung:

Es wurde eine erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens absolviert, deren Inhalte den Anforderungen der [Anlage 11 EnEV 2007](#) entspricht oder es liegt eine öffentliche Bestellung als vereidigter Sachverständiger für ein Sachgebiet im Bereich des energiesparenden Bauens oder in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus vor.

3. Nachweisberechtigte:

Zusätzlich dürfen auch diejenigen Fachleute Energieausweise im Bestand ausstellen, die nach der jeweiligen Landesbauordnung für neue Gebäude Nachweise des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung, im Rahmen der jeweiligen Nachweisberechtigung unterschreiben dürfen.

*1) Abb. aus Musterformulare zur Energieeinsparverordnung EnEV (Anlage 6-10)

*2) Bei mehreren Gebäuden gleichen Typs, werden die Preise individuell vereinbart!

Was kostet er?

Die Kosten für den Energieausweis sind von folgenden Kriterien abhängig:

1. Erfolgt eine Erstellung nach Verbrauch oder Bedarf?
2. Muss eine geometrische Bestandsermittlung erfolgen oder liegt diese bereits vor?
3. Liegen Angaben zur Ausführung der Bauteile (Wände, Dach, Decke, Fenster, Türen...) und der Haustechnik vor oder müssen diese noch ermittelt werden.
4. Ist eine Vor-Ort-Beratung zu geeigneten Energiesparmaßnahmen gewünscht.

Leistung	Kosten je Gebäude (netto) *2)			
	EFH	RH	MFH bis 5 WE	MFH bis 30 WE
1. Energieausweis nach Verbrauch für Wohngebäude				
nach Verbrauch, Übergabe der Verbrauchsdaten durch den AG	80	80	80	80
Zulage für Erfassung der Verbrauchsdaten je WE	20	20	20	15
2. Energieausweis nach Bedarf für Wohngebäude				
Energieausweis nach Bedarf	270	220	320	420
Übergabe der Geometrie und Bauteildaten vom AG	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
Aufmaß vor Ort (Geometrie und Bauteildaten)	220	170	270	320
Anfahrpauschale bis 10 km	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
Anfahrpauschale bis 50 km	70	70	70	70
Anfahrpauschale bis 100 km	100	100	100	100

3. Energieausweis für Nichtwohngebäude

70 €/ h

4. Energieberatung

70 €/ h

Wer gibt Förderungen?

Für die Erstellung des Energieausweises gibt es keine direkte staatliche Förderung. Vermieter können die Kosten für die Erstellung steuerlich geltend machen. Eine Vor-Ort-Beratung ist unter bestimmten Bedingungen mit einem Zuschuss förderbar.