

Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung

Dieser Text fasst die Regelungen für Energieausweise nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007 zusammen. Die Zusammenfassung soll einen schnellen Überblick ermöglichen. Maßgeblich sind die Originaltexte der EnEV, wie von Bundesregierung und Bundesrat veröffentlicht.

Welche Gebäude benötigen einen Energieausweis nach der EnEV 2007?

Alle beheizten und gekühlten Gebäude bzw. Gebäudeteile benötigen einen Energieausweis. Hierbei wird unterschieden zwischen Neubauten und Bestandsbauten sowie Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Sonderregelungen gelten für Gebäude, die nicht regelmäßig geheizt, gekühlt oder genutzt werden (z. B. Ferienhäuser), die nur für kurze Dauer errichtet werden (z.B. Zelte, Traglufthallen) oder für ganz spezielle Nutzungen, wie z.B. Ställe und Gewächshäuser.

Kleine Gebäude unter 50 m² Nutzfläche benötigen keinen Energieausweis. Das gleiche gilt für nach Landesrecht geschützte Baudenkmäler, wenn sie nicht baulich verändert werden.

Was beinhaltet der Energieausweis?

Der Energieausweis soll dem Käufer, Mieter oder sonstigem Nutzer Aussagen über den Energieverbrauch eines Gebäudes ermöglichen. Es gibt zwei Arten von Energieausweisen, den verbrauchsorientierten und den bedarfsorientierte Energieausweis.

Neue Energieausweise gelten zehn Jahre ab dem jeweiligen Ausstellungsdatum.

Energieausweis auf der Grundlage des Energieverbrauchs (§ 19 EnEV)

Der Energieverbrauch des gesamten Gebäudes mindestens von den letzten drei Kalender- oder Abrechnungsjahren wird zugrunde gelegt. Hierbei werden die örtlichen Wetterdaten (z. B. ein besonders kalter Winter) auf einen deutschlandweiten, langjährigen Mittelwert umgerechnet.

Ein genauer Rückschluss auf den zukünftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten können in der Wirklichkeit stark differieren, weil sie von ihrer Lage im Gebäude, der jeweiligen Nutzung und vom jeweiligen Verhalten der Nutzer abhängen.

Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs (§ 18 EnEV)

Die Bedarfswerte werden rechnerisch ermittelt auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. anderer gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (u.a. Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten usw.) Damit wird die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten beurteilt.

Wer darf Energieausweise ausstellen?

Für Energieausweise für Neubauten bleiben die bestehenden landesrechtlichen Regelungen für Energiebedarfsausweise weiterhin gültig. Danach sind in der Regel die Bauvorlageberechtigten, teilweise auch bestimmte Sachverständige (z.B. für Schall- und Wärmeschutz) ausstellungsberechtigt.

Für Energieausweise in Bestandsgebäuden gibt es eine bundeseinheitliche Regelung, wobei zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden unterschieden wird. Nach dem Kabinettsentwurf müssen Aussteller eine "baunahe" Ausbildung als Eingangsqualifikation absolviert haben. Näheres siehe § 21 EnEV.

Für Verbrauchs- und Bedarfsausweise gelten dieselben Qualifikationsanforderungen.

- [Übersicht über die Anforderungen an die verschiedenen Gebäudetypen \(PDF\)](#)

Ihre Ansprechpartner

[drucken](#) | [als PDF](#)

Frau Behnk

Fachdienst Planen und Bauen

Team Ordnungsrecht und Fördermaßnahmen

Aufsicht baulicher Fördermaßnahmen

Telefon: 04121/ 4502-4482

FAX: 04121/ 4502-94482

Raum: 2316

E-Mail: g.behnk@kreis-pinneberg.de

Herr Heimann

Fachdienst Planen und Bauen

Team Bauaufsichtsbezirk 1

Telefon: 04121/ 4502-4462

FAX: 04121/ 4502-94462

Raum: 2305

E-Mail: b.heimann@kreis-pinneberg.de

Frau Stooß-Reddig

Fachdienst Planen und Bauen

Team Bauaufsichtsbezirk 2

Telefon: 04121/ 4502-4469

FAX: 04121/ 4502-94469

Raum: 2310

E-Mail: s.stooss-reddig@kreis-pinneberg.de