

Welcher Ausweis für welches Gebäude und Einführungsfristen?

Die Bundes-Immissionsschutzverordnung gilt neben der EnEV weiter!

Abgasverluste von Heizungsanlagen werden auch weiterhin vom Schornsteinfeger gemessen. Bei Überschreiten der Grenzwerte, die dem Messprotokoll zu entnehmen sind, müssen Altkessel durch neue Wärmeerzeuger ersetzt werden.

Die Energieeinsparverordnung bietet die Möglichkeit, zwischen Maßnahmen für Anlagentechnik und Wärmeschutz abzuwägen. Sie belohnt den Einsatz moderner Erdgas-Heizungen mit moderaten Anforderungen an die Wärmedämmung im Neubau und der günstigen Einstufung von modernisierten Altbauten im Energieausweis.

Wir informieren Sie gerne über den neuen Energieausweis für Gebäude und beraten Sie zur Modernisierung mit Erdgas-Brennwerttechnik und den Einsatz von thermischen Solarkollektoren. Gemeinsam mit den Erdgas-Fachhandwerk und dem Kaminkehrerhandwerk sind wir Ihre Partner für effektiven Energieeinsatz in Ihrem Gebäude.

Erdgas Südbayern GmbH

Ungsteiner Straße 31
81539 München



Quellenhinweis und weitere Informationen:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestraße 128 a, D-10115 Berlin
www.dena.de

Herausgeber: Erdgas Südbayern GmbH

Bilder: ESB, München

Druck: 7/2007

Alle Rechte vorbehalten. Printed in Germany.

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Wem nützt der Ausweis?

Grundsätzlich ist ein Energieausweis für alle neuen, neu zu vermietenden und zu veräußernden Objekte auszustellen. Bestehende Mietverträge und Bewohner von Eigenheimen sind nicht betroffen.

Bis zum 01.10.2008 gilt für alle Gebäude eine Wahlfreiheit zwischen dem Bedarfs- und Verbrauchsausweis. Anschließend sind für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten Bedarfsausweise verpflichtend, wenn folgende Voraussetzungen zutreffen:

1. Der Bauantrag ist gestellt worden, bevor die erste Wärmeschutzverordnung vom November 1977 gegolten hat.
2. Zwischenzeitlich wurden keine Maßnahmen durchgeführt, die dazu führen, dass das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung erfüllt wird.

Welche Einführungsfristen bestehen?

Der Stichtag für die Einführung des Energieausweises ist abhängig vom Gebäudebaujahr und der jeweiligen Nutzungsart:

- Wohngebäude bis Baujahr 1965 1. Juli 2008
- alle anderen Wohngebäude 1. Januar 2009
- Nicht-Wohngebäude 1. Juli 2009

Wer erhält den Ausweis?

Der Energieausweis ist für den Gebäudeeigentümer bestimmt. Käufern und Mietern ist auf Verlangen Einsicht zu gewähren. Auch die zuständigen Behörden können verlangen, dass ihnen der Ausweis vorgelegt wird.

Wer darf den Energieausweis ausstellen?

Berechtigt zum Ausstellen von Energieausweisen sind z.B. entsprechend qualifizierte Handwerksmeister, Ingenieure und Energieberater sowie natürlich Architekten und Bauvorlageberechtigte.

Der Energieausweis soll bei der Beurteilung der Energieeffizienz eines Gebäudes mehr Transparenz schaffen. Mieter und Käufer von Objekten erhalten damit eine objektive Beurteilungsmöglichkeit für die Immobilie. Vermieter und Verkäufer können sich durch Modernisierung ihrer Objekte im Wohnungsmarkt besser platzieren. Auch bei der Modernisierung gilt: Durch Einsatz von moderner **Erdgas-Brennwerttechnik** mit solarunterstützter Warmwasserbereitung wird die Attraktivität des Gebäudes deutlich erhöht.

Weitere Bestimmungen für den Bestand:

- Die vorgeschriebene Mindestwärmedämmung gilt für Erweiterungen bestehender beheizter Gebäude, wenn mindestens 10 m² Wohn- oder Grundfläche hinzukommen (Dämmwerte wie beim Neubau) sowie bei Fassaden-sanierungen und Fenstererneuerungen, die jeweils mehr als 20% der Außenfläche umfassen.
- Folgende Nachrüstpflichten gelten ausdrücklich weiterhin, sofern sie nicht bereits umgesetzt wurden: Heizkessel, die vor dem 01.10.1978 eingebaut wurden, waren bis zum 31.12.2006 auszutauschen. Heizkessel, die nach dem 01.11.1996 mit einem neuen Brenner ausgestattet wurden, müssen bis 31.12.2008 ausgetauscht werden.
- Heizungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen, die sich in unbeheizten Räumen befinden, müssen gedämmt werden. Ebenso nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume – Speicher oder Trockenräume ausgenommen.
- Die oben genannten Nachrüstpflichten bestehen für alle Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen. Für Häuser mit höchstens zwei Wohnungen, in denen zum Stichtag 01.02.2002 in mindestens einer der Wohnungen der Eigentümer selbst wohnte, greifen die neuen Regelungen erst bei einem Eigentümerwechsel.

Der Energieausweis:

Energie sparen leicht gemacht!



Informationen zu den offiziellen Energieausweisen für den Neubau und Gebäudebestand

Eine Information der

ESB
Erdgas Südbayern

Warum ein Energieausweis?

In privaten Haushalten stellen die Heizkosten den größten Anteil der Betriebskosten dar. Denn in Deutschland wird ein Drittel des gesamten Primärenergieverbrauchs für die Raumheizung und Warmwasserbereitung aufgewendet. Trotz dieser Tatsache ist der Energiebedarf von Gebäuden für deren Nutzer meist eine unbekannte Größe. Das soll sich mit dem Energieausweis ändern.

Energiebedarf in Kilowattstunden pro Nutzfläche im Jahr

kWh/m²a	450	400	350	300	250	200	150	100	50
Mögliche Modernisierungs-Bausteine:	424	400	350	299	241	200	150	100	89
Neuer Erdgas BW-Kessel	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Trinkwasser-Erwärmer	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Solaranlage	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓
neue Heizkörper	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓
Dämmung der Vertikall	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓
Wärmedämmung des gesamten Hauses	-	-	-	-	-	-	-	✓	✓



Quelle: BDH

Der Energieausweis soll auf dem Immobilienmarkt zu einem wirksamen Instrument für mehr Transparenz werden und das Bewusstsein für sinnvolle Energieverwendung schärfen. Mit dem Energieausweis-Label für Gebäude soll schon bald so selbstverständlich geworben werden, wie es bei Kühlschränken und Waschmaschinen längst Praxis ist.

Die neue Energieeinsparverordnung

Bereits seit Februar 2002 gibt es die Energieeinsparverordnung (EnEV). Die neue, ab 1. Oktober 2007 gültige Fassung sieht als wesentliche Ergänzung den Energieausweis für Gebäude im Bestand vor. Waren vom Energieausweis bisher praktisch nur die bundesweit jährlich ca. 170.000 Neubauten betroffen, so ist nun zusätzlich die riesige Zahl der über 20 Mio. Bestandsgebäude zu betrachten. Der Energieausweis soll in einfacher und anschaulicher Weise Auskunft über die energetische Qualität (Gebäudedaten, Energieverbrauch) eines Gebäudes bzw. einer Wohnung geben.

Neben dem Endverbraucher richtet sich die EnEV wie bisher auch an Planer, Bauausführende, das SHK-Handwerk und Gebäudebesitzer.

Was gilt für den Neubau?

Effizienter heizen oder stärker dämmen?

In der EnEV stehen die Anforderungen an die Gebäudedämmung, an Heizungsanlagen, Lüftung und an die Warmwasserbereitung. Maßnahmen zu deren Einhaltung werden gegeneinander verrechnet. Es besteht die Wahl, ein Gebäude entweder stark zu dämmen und mit energetisch weniger guter Heizung auszustatten oder umgekehrt. In heutigen Zeiten hoher Sparbereitschaft empfiehlt sich eher beides: gute Heizung und gute Dämmung.

Primärenergie als Bezugsgröße

Bei der Bilanzierung bzw. Berechnung der Heizenergie wird diese nicht mehr wie früher als Endenergie betrachtet, die ab Hauseingang als Gas, Öl oder Strom bezogen wird, sondern physikalisch korrekt als Primärenergie. Damit ist der gesamte Aufwand zur Bereitstellung der jeweiligen Energie (Gewinnung, Transport bis zur Endverwendung im Haushalt) mit berücksichtigt. Für den Bauherren ist somit der Energieträger für die Wahl der Anlagentechnik und der Wärmedämmung wichtig und letztlich entscheidend für die Investitionsgesamtkosten.

Neubauten als Niedrigenergiehäuser

Für Neubauten bleibt das Niedrigenergiehaus vorgeschriebener Standard. Allerdings werden von Bauherren oft staatliche Fördermittel, z. B. in Form zinsvergünstigter Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), für über den Standard hinausgehende Neubauten gewünscht. In solchen Fällen ist beste Heiztechnik und Wärmedämmung notwendig.

Erdgas-Brennwertkessel für den Neubau

Die Einhaltung der Grenzwerte für den Energieverbrauch eines neuen Hauses ist durch Erdgas-Brennwerttechnik im Regelfall leicht möglich. Besonders kostengünstig ist die Kombination der Mindestwärmedämmung für das Gebäude mit einem Brennwertkessel für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung innerhalb des beheizten Bereiches des Hauses. Um die Grenzwerte noch weiter zu unterschreiten, empfiehlt sich eine Solarkollektoranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung und gegebenenfalls auch der Heizung.

Fazit: Die EnEV ist mit Erdgas einfach und kostengünstig umzusetzen!

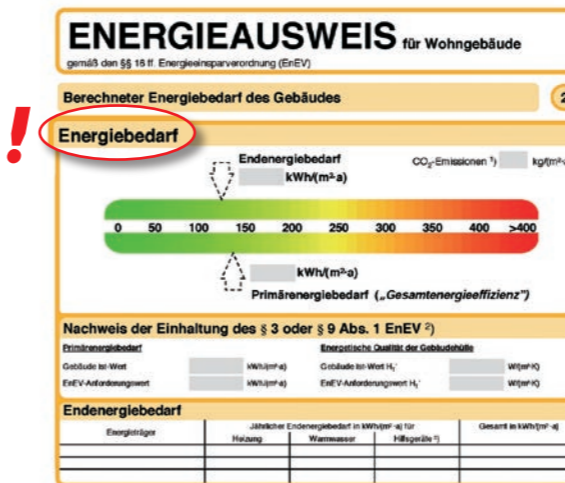
Was gilt für den Gebäudebestand?

Für Neubauten und wesentliche Umbauten waren Energieausweise bereits Pflicht. Nun sind auch die Altbauten betroffen. Darüber hinaus sind Hauseigentümer zu Nachrüstungen verpflichtet, die Dämmung und den Austausch alter Heizungsanlagen planen.

Es gibt zwei Versionen des Energieausweises:

Eine „bedarfsorientierte“ und eine „verbrauchsbasierte“ Fassung. Die bedarfsorientierte Fassung beinhaltet eine genaue Berechnung des betreffenden Gebäudes und seines Energieverbrauchs, hier Energiebedarf genannt. Es wird unter normierten Bedingungen, wie Lage des Gebäudes, Wetter und die durchschnittliche Anzahl der Nutzer, der typische Verbrauch ermittelt.

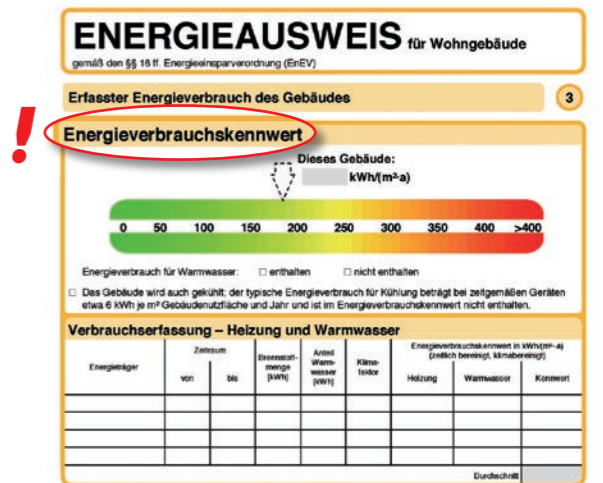
Die bedarfsorientierte Fassung



Bei der verbrauchsorientierten Fassung hingegen wird der tatsächliche Verbrauch der letzten drei Jahre herangezogen. Die Anzahl der Bewohner und das Wetter werden über Korrekturfaktoren berücksichtigt.

Beiden Versionen gemeinsam ist schließlich die Darstellung des Energiekennwertes (Bedarf bzw. Verbrauch) des Gebäudes, welcher grafisch und leicht verständlich in Form einer Farbskala im Energieausweis ausgewiesen wird. Dieser Kennwert wird in der Einheit verbrauchte Kilowattstunden Energie für Heizung und gegebenenfalls Warmwasser pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr, d.h. kWh/(m²a), angegeben.

Die verbrauchsorientierte Fassung



Das Ergebnis überzeugt

Die Farbskala zeigt es auf einen Blick. Von grün (wenig) bis rot (viel) ist die Bandbreite des in der Praxis anzutreffenden Verbrauchs und der dazugehörigen typischen Gebäude, wie z. B. Neubauten, modernisierte Häuser sowie nicht modernisierte Häuser erkennbar. Das konkret betroffene Gebäude wird mit einem Pfeil gekennzeichnet. Darüber hinaus müssen im Energieausweis Modernisierungsvorschläge zur Steigerung der Energieeffizienz aufgeführt werden.

Ein Energieausweis hat 10 Jahre Gültigkeit.