

MINOL INFORMIERT

Minol-Energieausweise

Der Countdown läuft - ab Januar 2009 sind alle Übergangsfristen zu Ende!

Mit Novellierung der Energieeinsparverordnung 2007 wurde die Pflicht für Energieausweise auch für Bestandsgebäude eingeführt. Die ersten Hausbesitzer müssen neuen Mietern und Eigentümern schon seit 1. Juli 2008 einen Energieausweis für ihr Gebäude vorlegen. Dabei bestand in der Übergangsfrist bis 30. September 2008 noch die Möglichkeit für alle Gebäudeeigentümer, sich einen preiswerten verbrauchs-basierten Energieausweis erstellen zu lassen. Lesen Sie hier, was die gesetzlichen Regelungen zu Energieausweisen für Wohnungsverwalter und Vermieter

bedeuten und welche Ausweisvariante für wen und ab wann in Frage kommt.

Um Form, Umfang und Ausgestaltung von Energieausweisen hat die Politik anfangs lange gerungen. Hauptsächlich ging es um die Zulassung der beiden möglichen Varianten von bedarfs- oder verbrauchs-basierten Energieausweisen. Als Ergebnis kam heraus, dass in den meisten Fällen sowohl der Bedarfs-, als auch der Verbrauchsausweis zugelassen sind.

Was ist ein Energieausweis?

Energieausweise geben Auskunft über den Energieverbrauch pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr, ähnlich wie wir das schon von Energieeffizienzklassen bei Haushaltsgeräten oder dem Durchschnittsverbrauch von Fahrzeugen kennen. Damit sollen Kaufinteressenten für Eigentumswohnungen und Interessenten für Mietwohnungen eine objektive Information darüber bekommen, ob das Gebäude einen hohen oder einen niedrigen Energiebedarf hat. Die politische Erwartung besteht darin, Gebäude mit schlechten Energiekennwerten kenntlich zu machen, um so den Gebäudeeigentümer zu energetisch wirksamen Modernisierungen zu motivieren.

Wozu brauche ich einen Energieausweis?

Jeder Kauf- oder Mietinteressent für eine Wohnung oder ein Haus hat das Recht auf Vorlage eines gültigen Energieausweises durch den Verkäufer oder Vermieter. Mieter in bestehenden Mietverhältnissen haben dagegen keinen Anspruch auf einen Energieausweis. Ein Energieausweis ist also immer dann erforderlich, wenn ein Haus oder eine Wohnung verkauft, bzw. neu vermietet wird.


Ab wann ist ein Energieausweis vorzulegen?

- Für Wohngebäude bis Baujahr 1965 werden Energieausweise ab dem 01.07.2008 verpflichtend,
- für alle anderen Wohngebäude ab dem 01.01.2009.
- Für Nichtwohngebäude (Gewerbbauten) beginnt die Verpflichtung ab dem 01.07.2009

Welchen Energieausweis benötige ich?

Der Gesetzgeber lässt zwei Varianten zu: den verbrauchs- und den bedarfsbasierten Energieausweis. Ein verbrauchsbasierter Energieausweis kann besonders günstig erstellt werden, weil er aus den bekannten Verbrauchsdaten der Heizkostenabrechnungen der letzten drei Jahre berechnet wird. Beim bedarfsbasierten Energieausweis ist oft eine aufwändigere und deshalb teurere Begutachtung des Gebäudes vor Ort erforder-

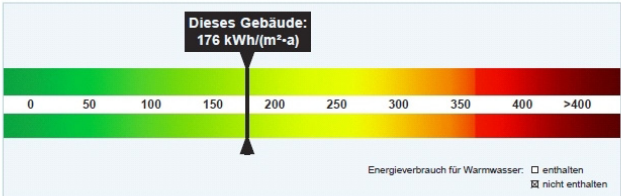
Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert



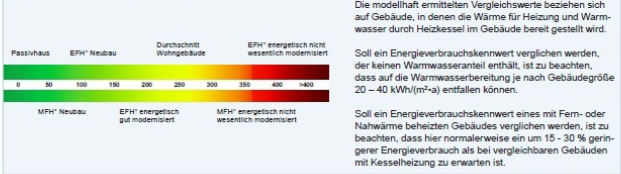
Dieses Gebäude: **176 kWh/(m²·a)**

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas in m³	01.01.04	31.12.04	23870	0	1,03	178	0	178
Erdgas in m³	01.01.05	31.12.05	22501	0	1,07	174	0	174
Erdgas in m³	01.01.06	31.12.06	21791	0	1,12	177	0	177
Durchschnitt								176

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereit gestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Seite 3

Muster der Seite 3 des Minol-Energieausweises gemäß § 16 ff. der Energieeinsparverordnung 2007.

lich. Der Kabinettsbeschluss gibt dem Gebäudeeigentümer folgende Möglichkeiten:

- **Bedarfsbasierte Energieausweise** sind vorgeschrieben für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen, die mit einem Bauantrag vor dem 1. November 1977 errichtet und nicht mindestens auf das Anforderungsniveau der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1977 modernisiert wurden. Auch wer künftig Mittel aus staatlichen Förderprogrammen zur energetischen Sanierung seines Gebäudes bekommen möchte, muss einen Bedarfsausweis vorlegen.
- **Verbrauchsbasierte Energieausweise** sind in allen anderen Fällen zulässig, also bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen und einem Bauantrag nach dem 1. November 1977.

Nur in der Übergangsfrist bis 30. September 2008 hatte der Gebäudeeigentümer völlige Wahlfreiheit zwischen beiden Varianten. Unabhängig von Gebäudegröße und Baujahr konnte bis Ende September 2008 für jedes Gebäude verbrauchsbasierte Energieausweis erstellt werden.

Volle Rechtssicherheit bei Minol

Auch in Sachen Energieausweis können Sie auf die bewährte Minol-Qualität vertrauen. Mit unserer über 50-jährigen Erfahrung im Energiemanagement sind wir Ihr kompetenter Partner für den Energieausweis. Dabei unterstützen wir die gelegentlich zu hörende Warnung,

das nicht jeder, der einen günstigen Energieausweis anbietet, diesen auch nach den strengen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) erstellt. Dieses Problem haben Sie bei Minol garantiert nicht, denn selbstverständlich erstellen wir Energieausweise nur nach den strengen Richtlinien der EnEV unter Mitarbeit unserer zerti-

» Bestellen Sie jetzt Ihren besonders preiswerten verbrauchsbasierten Energieausweis bei Minol. Besitzer von nicht modernisierten Gebäuden mit Baujahr vor 1977 und weniger als fünf Wohnungen können seit 1. Oktober 2008 allerdings nur noch bedarfsbasierte Energieausweise erstellen lassen.

fizierten Energieberater. Ihre angegebenen Daten werden von uns in jedem Arbeitsschritt plausibilisiert und geprüft. Somit sind Sie auf der sicheren Seite und genießen die volle Rechtssicherheit mit Ihrem Minol-Energieausweis. Dieser ist selbstverständlich zehn Jahre gültig und beinhaltet alle gesetzlichen Vorschriften.

Der Gesetzgeber lässt eindeutig zwei Varianten zu – den verbrauchs-basierten und den bedarfsbasierten Energieausweis. Es besteht also kein Zweifel daran, dass ein verbrauchsbasierter Energieausweis – auch ohne Begehung des zu bewertenden Objektes – absolut konform zur Energieeinsparverordnung (EnEV) ist.

Woher bekomme ich einen Energieausweis?

Minol bietet Ihnen die Erstellung von verbrauchsbasierten Energieausweisen für Wohngebäude an. Unter folgendem Link kommen Sie direkt zur Minol-Energieausweis-Bestellung:
<http://www.energieausweis.minolforyou.com/>

Welche Folgen hat ein schlechter Energiekennwert?

Energieausweise dienen lediglich der Information. Das wurde bereits im Sommer 2005 im Energieeinsparungsgesetz ausdrücklich verankert. Kein Gebäudeeigentümer kann bei unzureichenden Kennwerten zur Gebäudemodernisierung gezwungen werden.

Was kostet ein Energieausweis?

- **Verbrauchsbasierte Energieausweise** für Wohngebäude von Minol kosten für Minol-Abrechnungskunden pro Gebäude nur 25,00 € (zzgl. 19 % MwSt. = 29,75 €). Dieser günstige Preis ist möglich, weil durch die jährlichen Heizkostenabrechnungen bereits die meisten erforderlichen Daten vorliegen. Für Nicht-Kunden bietet Minol den verbrauchsbasierten Ausweis für günstige 29,41 € (zzgl. 19 % MwSt. = 35,00 €) an.
- Für **bedarfsbasierte Energieausweise** mit gutachterlicher Aufnahme des Gebäudes ist mit Preisen über 300 € und mehr pro Gebäude zu rechnen. Preiswerter wird es, wenn der Gebäudeeigentümer die Daten zur Berechnung selbst ermittelt und der Ausweisersteller den Energiekennwert nur noch berechnen muss.

Wie lange gilt ein Energieausweis?

Energieausweise haben eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren. Wer dazwischen energetische Verbesserungen seines Gebäudes vornimmt, wird allerdings vor Ablauf von 10 Jahren einen neuen Energieausweis erstellen lassen, um die Vorteile gegenüber Käufern und Mietern auch nachweisen zu können.

Der politische Streit um den richtigen Energieausweis endete in einem Kompromiss. Weder die Wohnungswirtschaft, noch Mieter- und Verbraucherverbände konnten sich gänzlich durchsetzen. Dass preiswerte Verbrauchsausweise generell bei Gebäuden ab fünf Wohnungen zugelassen sind, freut die Wohnungswirtschaft mit ihren überwiegend größeren Gebäuden. Der "kleine" Eigentümer mit nicht modernisiertem Haus wird dagegen zum Bedarfsausweis verpflichtet. Das scheint auf den ersten Blick nur eine kleine Hürde zu sein. Tatsächlich sind zwei Drittel des deutschen Gebäudebestandes aber vor 1978 erbaut worden. Wer ein nicht modernisiertes, älteres Haus mit weniger als fünf Wohnungen besitzt, konnte sich nur in der Übergangszeit bis 30. September 2008 den bis dahin generell zulässigen verbrauchsbasierten Energieausweis erstellen lassen.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25

70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon +49 (0)711-94 91-0

Telefax +49 (0)711-94 91-238

e-mail info@minol.com, www.minol.de