

Wohngebäude Bestand

Für bestehende Wohngebäude muss der Energieausweis bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing den Kauf- oder Mietinteressenten zugänglich gemacht werden. Nach Inkrafttreten der neuen EnEV gelten für bestehende Wohngebäude Übergangsfristen.

Ab 01.07.2008: Wohngebäude bis 1965 (Fertigstellung)

Ab 01.01.2009: Wohngebäude ab 1966 (Fertigstellung)

Außer für nicht modernisierte Wohngebäude mit bis zu vier Wohnungen, die nicht mindestens das Anforderungsniveau der WSV 1977 einhalten, kann zwischen bedarfs- und verbrauchsorientierten Energieausweisen gewählt werden. Der verbrauchsorientierte Energieausweis ist zwar günstiger zu erstellen, macht aber eine Vergleichbarkeit auf Grund des individuellen Nutzerverhaltens nicht möglich.

Nichtwohngebäude Bestand

Ebenso wie für Wohngebäude muss auch für bestehende Nichtwohngebäude, wie z.B. Bürogebäude, Läden oder Werkstätten, soweit sie auf normale Innentemperaturen beheizt werden, der Energieausweis bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing erstellt werden. Bei Nichtwohngebäuden besteht eine generelle Wahlfreiheit zwischen dem bedarfs- und verbrauchsorientierten Energieausweis. Nach Inkrafttreten der neuen EnEV gilt für bestehende Nichtwohngebäude eine Übergangsfrist, so dass die Energieausweise ab dem 1.7.2009 ausgestellt werden müssen. Freiwillig bereits vorher erstellte Energieausweise sind möglich und 10 Jahre lang gültig.

Bei der Bewertung von Nichtwohngebäuden geht neben dem Energiebedarf für Heizung und Warmwasserbereitung auch der Energiebedarf für Kühlung, Lüftung und Beleuchtung in die Bewertung ein. Für den Bedarfsausweis wird hierfür die DIN V 18599 als Berechnungsmethode verwendet.

Die EU-Gebäuderichtlinie fordert von der öffentlichen Hand in Sachen Energieausweis mit gutem Beispiel voran zu gehen. Darum muss zukünftig (ab dem 1.7.2009) in allen Gebäuden über 1.000 m² Nettogrundfläche, in denen öffentliche Dienstleistungen erbracht werden und darum häufig von der Bevölkerung aufgesucht werden, ein Energieausweis an einer gut sichtbaren Stelle ausgehängt werden.

Denkmalgeschützte Gebäude

Bei Verkauf, Vermietung und Verpachtung ist für denkmalgeschützte Gebäude kein Energieausweis vorgeschrieben. Bei Modernisierung, Umbau oder Erweiterung muss auch für denkmalgeschützte Gebäude der Energieausweis erstellt werden. Eine Befreiung ist aber möglich und kann bei den zuständigen Landesbehörden beantragt werden. Für öffentliche Gebäude über 1000 m² Nutzfläche ist ab dem 01.07.2009 auch für denkmalgeschützte Gebäude der Energieausweis vorgeschrieben.

Quellen: <http://www.zukunft-haus.info>; Einweisung zum Ausweis, Deutsches Architektenblatt (NRW) 10/07, S 40 ff, Schlesinger, Horschler, Prause, Prankemann