

Serie „Fit für die energetische Dachsanierung mit PV“

Teil 8: Energieausweis - Energieeffizienz nachweisen



Übersicht der wichtigsten Begriffe aus dem Energieausweis und welche Angaben auf welcher Seite stehen sollten.

Gebäudeenergiegesetz

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) oder auch „Heizungsgesetz“ gibt in seiner neuesten Fassung umfassende Änderungen für den Betrieb von Heizsystemen vor. So sollen dafür zukünftig mindestens 65 Prozent erneuerbare Energie genutzt werden – in Neubaugebieten tritt dies mit Bauantrag vom 01. Januar 2024 in Kraft.

Verbrauchsausweis

Der Verbrauchsausweis beschreibt den „gemessenen Energieverbrauch“. Er basiert auf der Nutzfläche (nicht der reinen Größe) der Immobilie sowie den Energieabrechnungen der letzten drei aufeinanderfolgenden Jahre. Nicht geeignet ist diese Art des Energieausweises z.B. bei einer Etagenheizung oder einer kürzlich durchgeführter Modernisierung. Die Berechnung ist einfach und genau, ihre Werte hängen allerdings stark vom energetischen Verhalten der Bewohner:innen ab.

Bedarfsausweis

Der Bedarfsausweis zeigt wiederum den „errechneten Energiebedarf“ auf. Er basiert auf Bauunterlagen, technischen Gebäudedaten und deutschlandweiten Standardwerten. Seine Werte sind nicht vom energetischen Verhalten der Bewohner:innen abhängig, die Berechnung kann jedoch ungenau ausfallen.

Registriernummer

Die Registriernummer dient zur stichprobenartigen Kontrolle der Energieausweise. Sie wird von deinem Energieberatungspartner zentral beim Deutschen Institut für Bautechnik beantragt.

Primärenergiebedarf

Der Primärenergiebedarf beschreibt die Gesamtmenge der zur Energiegewinnung verbrauchten Energie und Ressourcen. Dazu gehören die zusätzlich zum akuten Betrieb der Anlage benötigten Ressourcen, die vorgelagert z.B. für Herstellung (Materialgewinnung) oder Transport (Rohstoffe) anfallen. Er liefert somit einen guten Überblick über die Umweltauswirkungen der Anlage.

Endenergiebedarf

Der Endenergiebedarf berücksichtigt daraufhin, inwiefern erneuerbare Energien diese Umweltauswirkungen ausgleichen können. Die Bilanz dieser beiden Kennzahlen zeigt an, wie effizient das Energiekonzept eines Gebäudes funktioniert.

Bedarfsausweis

Verbrauchsausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

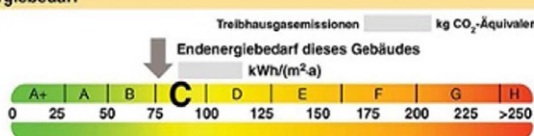
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

↓

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
kWh/(m²a)



↑

kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4101-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:	
		%	%
Summe:			

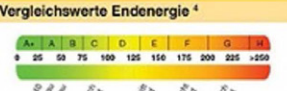
Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 10 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 10 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Effizienzhaus 40 (Eh40), MFH, Mehrfamilienhaus, EFH, Einfamilienhaus, gHf, Mehrfamilienhaus, Durchschn. Wohngebäudebestand, MFH, Einfamilienhaus, EFH, Einfamilienhaus, gHf, Mehrfamilienhaus

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

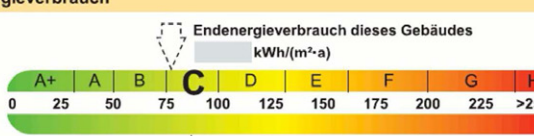
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) 3

Energieverbrauch

↓

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
kWh/(m²a)



↓

kWh/(m²a)

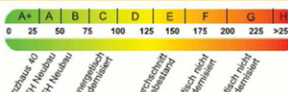
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen] kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor

Vergleichswerte Endenergie



Die modelhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Informationen auf den einzelnen Seiten des Energieausweises

Seite 1

- Allgemeine Daten zum Gebäude, zum Beispiel Adresse, Baujahr, Anzahl der Wohneinheiten
- Informationen zur Verwendung erneuerbarer Energien
- Informationen zu Kühlung und Belüftung des Gebäudes (z.B. Klimaanlage)
- Berechnungsart, also ob ein Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis vorliegt

Seite 2

- Bei Bedarfsausweis: Treibhausgasemissionen (früher CO₂-Emissionen), Angaben zu erneuerbaren Energien und ob diese die gesetzlichen Vorschriften erfüllen
- Bei Verbrauchsausweis: keine Informationen

Seite 3

- Bei Bedarfsausweis: keine Informationen
- Bei Verbrauchsausweis: jährlicher Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter (m²) Nutzfläche [kWh/(m²a)]
- Primärenergiebedarf
- Endenergiebedarf

Seite 4

- Knapp formulierte Vorschläge zur Verbesserung der Energieeffizienz des Objekts
- Bei umfassender energetischer Sanierung: Vermerk, dass es keine nennenswerten Maßnahmen zur Verbesserung gibt

Seite 5

- Erklärungen zu den einzelnen Werten
- Informationen zu den Berechnungsverfahren

→ Inhalte und Zweck des Energieausweises sind nun transparent und verständlich.

Unsere Checkliste mit Kriterien für das Gespräch zum Energieausweis hilft zusätzlich.