

Fragen und Antworten zum Energieausweis

Was sagt welcher Energieausweis über das Gebäude aus?

Ähnlich wie das Energieeffizienz-Label beim Kühlschrank informiert der Energieausweis über die energetische Qualität eines Gebäudes und zeigt, wie viel Energie man fürs Heizen und die Warmwasserbereitung benötigt. Der **Bedarfsausweis** basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür untersucht der Energieausweissteller den baulichen Zustand von Dach, Wänden, Fenstern und Heizung. Grundlage für den **Verbrauchsausweis** sind die Heizkostenabrechnungen der Bewohner aus den letzten drei Jahren. Beide Varianten enthalten Vorschläge für Sanierungsmaßnahmen, mit denen man den Energiebedarf eines Gebäudes deutlich senken kann.

Was zeigt das Energieeffizienz-Label im Energieausweis?

Das Label mit dem Farbverlauf von „grün“ bis „rot“ ist das Kernstück des Energieausweises. Beim Bedarfsausweis zeigt ein Pfeil, wie es um den **Primärenergiebedarf**, ein zweiter, wie es um den **Endenergiebedarf** bestellt ist. Bei der Berechnung des Endenergiebedarfs wird nur die Energiemenge berechnet, die tatsächlich vom Gebäude benötigt wird. Beim Primärenergiebedarf wird darüber hinaus die gesamte „Vorkette“ berücksichtigt. Das heißt die Energiemenge, die für die Erkundung, Gewinnung, Verteilung und Umwandlung der jeweils eingesetzten Energieträger (wie Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien) nötig ist. Wird in einem Gebäude mit Öl geheizt, kommt es bei der Bewertung grundsätzlich schlechter weg, als wenn im gleichen Gebäude erneuerbare Energien zum Einsatz kommen.

Beim **Verbrauchsausweis** gibt es nur einen Pfeil. Um den **Energieverbrauchskennwert** zu ermitteln, wird der tatsächliche Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung

mithilfe eines standortbezogenen Klimafaktors bereinigt. So führt ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes.

Können die Kosten des Energieausweises auf die Mieter umgelegt werden?

Nein. Die Kosten für den Energieausweis entstehen nicht laufend und sind damit keine umlagefähigen Betriebskosten.

Hat ein Mieter das Recht auf die Vorlage und Umsetzung von Modernisierungsempfehlungen?

Ja, die Modernisierungsempfehlungen müssen dem Energieausweis beigelegt und Kauf- und Mietinteressenten entsprechend auf Nachfrage zusammen mit dem Energieausweis vorgelegt werden. Eine Pflicht zu ihrer Umsetzung besteht für Gebäudeeigentümer allerdings nicht. Die Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis dienen lediglich der Information.

Bedarfs- oder Verbrauchsausweis, welchen sollte ich ausstellen lassen?

Dient der Energieausweis lediglich dazu, den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, ist der Verbrauchsausweis sinnvoll. Er ist kostengünstig und kann vom Wärmemessdienst ohne großen Aufwand mit erledigt werden, weil die Stammdaten von Objekt und Wohneinheiten bereits vorliegen. Wer genau wissen will, wie es energetisch um sein Gebäude bestellt ist, oder Fördergelder für eine energetische Modernisierung beantragen will, braucht den Bedarfsausweis. Der kostet zwar einiges mehr, dafür gibt das Papier Auskunft über die energetische Qualität von Wänden, Fenstern und Heizung.

Gibt es eine staatliche Förderung beim Energieausweis?

Für den Energieausweis gibt es keine direkte staatliche Förderung. Allerdings bietet das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) eine Förderung der ausführlichen Vor-Ort-Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden (Energieberatung) an. Der Energieausweis kann danach vom Energieberater mit wenig Aufwand erstellt werden. Die Höhe des Zuschusses für eine Vor-Ort-Beratung beträgt 300 Euro für Ein- bis Zweifamilienhäuser und 360 Euro für Wohnhäuser mit mindestens drei Wohneinheiten.

Inwieweit unterstützt der Staat die Eigentümer bei der Modernisierung?

Um die Energieeffizienz im Bestand deutlich zu verbessern, hat die Bundesregierung einige Förderprogramme aufgelegt. Mit zinsverbilligten Krediten, Tilgungszuschüssen und direkten Zuschüssen sollen Gebäudeeigentümer bei Modernisierungsmaßnahmen unterstützt werden. Den Kern der staatlichen Förderpolitik bildet das „CO₂-Gebäudesanierungsprogramm“, das die Bundesregierung gemeinsam mit der KfW-Bankengruppe gestartet hat. Die Zinssätze in diesem Programm betragen derzeit 2,5 bis 4,5 Prozent im Jahr und liegen damit unter dem marktüblichen Niveau. Der Förderhöchstbetrag liegt bei 50.000 Euro pro Wohneinheit. Wenn nach der Sanierung der Standard „EnEV-Neubau minus 30 Prozent“ erreicht wurde, erhält der Gebäudeeigentümer einen Tilgungszuschuss von 12,5 Prozent des gewährten Kreditvolumens – also maximal 6250 Euro pro Wohneinheit. Würde kein Kredit in Anspruch genommen, erhält er sogar einen Barzuschuss von bis zu 8750 Euro. Die KfW-Darlehen müssen bei der jeweiligen Hausbank beantragt werden.

red