

Energieausweis nach ENEC – der Ausweis für Ihr Wohngebäude

ihre-immobilien-experten.de/sachverstaendige-und-beratung/energie/energieausweis/energieausweis-enev-wohngebäude/

Der Energieausweis nach ENEC, der Energieeinsparverordnung, wird in der Regel bei der Erstellung von Neubauten oder umfassenden Umbauten und Sanierungen im Zuge der sogenannten "Energiebedarfsberechnung" nach ENEC durch den Sachverständigen für Wärmeschutz gleich mit "ausgeworfen", als Parallelprodukt sozusagen.

In allen andern Fällen ist er separat zu erstellen, auf Basis des Energiebedarfs, wenn nicht genügend aktuelle Verbrauchskennwerte vorliegen, oder auf Basis des Energieverbrauches zurückliegender Messungen und Verbrauchswerte.



Die Gültigkeit eines solchen Energieausweises nach ENEC für Wohngebäude beträgt ab Ausstellungsdatum genau 10 Jahre oder solange, bis ein neuer gültiger Energieausweis nach ENEC ausgestellt wurde, z.B. aufgrund baulicher Veränderungen, weiterer energetischer Sanierungen etc.

Existiert eine gesetzliche Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises nach ENEC für Wohngebäude und Nichtwohngebäude?

Ja! Für Wohngebäude bis Baujahr 1965 ist der Energieausweis nach ENEC verpflichtend seit dem 01. Juli 2008, wenn die Immobilie verkauft oder vermietet werden soll. Für alle später errichteten Wohngebäude ist der Energieausweis nach ENEC seit Januar 2009 dann Pflicht. Für Nichtwohngebäude existiert eine Verpflichtung seit Juli 2009.

Welche Vorteile bietet der Energieausweis nach ENEC für mich als Besitzer eines Wohngebäudes?

Nun, etwas schwarz-humorig gesprochen schützt der erstellte Energieausweis nach ENEC vor drohenden Bußgeldern im Rahmen einer Vermietung oder eines Verkaufes Ihrer Immobilie, da er ja in diesen Fällen gesetzlich verpflichtend ist. Doch ist er durch einen entsprechenden Sachverständigen oder sonstigen befähigten, zugelassenen Aussteller erarbeitet, liegen seine tatsächlichen Vorteile auf der Hand:

- **Der Energieausweis nach ENEC vermittelt Ihnen** als Besitzer eines Wohngebäudes ein Gefühl für den "Energieverbrauch" Ihrer Immobilie, zeigt zudem eine tendenzielle Energiebilanz auf Basis von konkret ermittelten Energiebedarfs- bzw. -verbrauchsdaten auf und reiht Ihr Gebäude in einer Energieskala ein, von "sparsam" bis "Energieschleuder". Auf dieser Basis können Sie schon erkennen, ob energetische Sanierungen notwendig sind oder nicht.

- **Der Sachverständige oder Ausweisersteller** schlägt im Energieausweis nach ENEV Modernisierungsmaßnahmen konkret vor, die er auf Basis der Ermittlungen für angeraten hält, um den Energiebedarf Ihres Wohngebäudes weiter senken zu können.
- **Käufern oder Mietern Ihrer Wohngebäude** hilft der Energieausweis nach ENEV, die künftigen Energie- und Betriebskosten besser abzuschätzen zu können. Der Energieausweis, wenn er denn gute Werte bescheinigt, liefert Ihnen im Gegenzug Argumente bei Verkauf und Vermietung zugunsten Ihres Objektes, ggf. sogar Vorteile in Bezug auf Marktkonkurrenz.
- **Der Energieausweis nach ENEV liefert Ihnen** als Besitzer oder Verwalter eines Wohngebäudes zwar keine exakten Werte, doch kostet er dafür auch nicht viel. Somit erhalten Sie schon für wenig Geld Informationen, auf Basis derer Sie Maßnahmen zur Energieeinsparung planen und durchführen können und somit Energiekosten dauerhaft sparen können. Die Kosten für einen Energieausweis nach ENEV sind in aller Regel schnell wieder eingespart.

Welche Arten von Energieausweisen gibt es?

Beim Energieausweis wird in zwei Arten unterschieden: zum Einen der Energiebedarfsausweis, dessen Erstellung aufwendiger ist, da hierzu aufgrund einer technischen Berechnung die detaillierten Gebäude- und Gebäudetechnikwerte ermittelt werden müssen und in die Berechnung eingehen. Die Ergebnisse spiegeln sodann den theoretischen Energiebedarf der jeweiligen Immobilie wider. Zum Anderen gibt es die Möglichkeit, kostengünstig einen Energieverbrauchsausweis erstellen zu lassen. Hierbei werden die letzten 3 Jahresverbräuche der Immobilie als Grundlage des im Ausweis aufgeführten Energieverbrauches herangezogen. Dadurch, das der Energieverbrauch jedoch je nach Nutzerverhalten etc. starken Schwankungen unterliegt, ist der Verbrauchsausweis mit nur mäßiger Aussagekraft ausgestattet. Zudem reichen eigentümergeitige Angaben als Grundlage der Erstellung des Ausweises, ohne das ein Sachverständiger je vor Ort gewesen ist. Energieverbrauchsausweise sind für Immobilien mit bis zu 4 Wohneinheiten und Bauantrag vor 01.November 1977 seit dem 01.10.2008 nicht mehr zugelassen, hier ist die Erstellung von Bedarfsausweisen verpflichtend.

Fazit: Zwar stellt der Energieausweis nach ENEV für Wohngebäude kein exaktes Berechnungswerk zur Energieeinsparung dar, doch das soll er auch nicht. Er dient dazu, Wohngebäude und Nichtwohngebäude zu klassifizieren um auf möglichst einfache Art zu erfahren, ob Energieeinsparmaßnahmen sinnvoll, verpflichtend oder eben auch nicht sinnvoll sind. Der Energieausweis deckt energetische Schwachstellen Ihrer Immobilien auf und dient auch als Basis weiterer energetischer Maßnahmen und Gedanken.

==> zur gesamten Liste der Fachpublikationen ausschliesslich zum Thema Immobilien durch Dipl.-Ing. Michael Schröder

(Wichtiger Hinweis: dieser Artikel kann und soll keine rechtliche oder sonstige spezielle und individuelle Beratung darstellen und ersetzt in keiner Weise eine individuelle umfassende Prüfung und gezielte fachliche Beratung jedes Einzelnen. Eine Gewähr oder Haftung für Aktualität und Richtigkeit wie auch Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.)

Ein Artikel von Ihre-Immobilien-Experten.de, der Immobilien Experten Plattform im Internet.
Ein Service von [Dipl.-Ing. Michael Schröder](#) – Mülheim an der Ruhr.