



Wer braucht welchen Energieausweis und ab wann?

Energieeinsparverordnung trat zum 1. Oktober 2007 in Kraft.

Energiepass: Ziele

- Verbraucher/Vermieter/Eigentümer sollen für Energieverbrauch ihres Objektes sensibilisiert werden
- Ähnlich wie Kühlschränke sollen Effizienzklassen aufgestellt werden.
- Die Pässe enthalten Modernisierungsvorschläge, wie man durch Investitionen (neue Heizung/Dämmung) den Verbrauch reduzieren kann
- Neubau-EF-Haus (heute): Verbrauch circa 30 Kwh/m²
- EFH (Baujahr 1960-80, trotz neuer Fenster, neuem Heizkessel): über 300 Kwh
- Manko: Geld, das in Erstellung des Passes gesteckt wird, kann nicht in Sanierung investiert werden!
- Zwei verschiedene Pässe:
 - **Bedarfsgerechter (Ingenieurs-)Pass:**
Technisches Gutachten des Gebäudes wird erstellt, detaillierte Aufstellung von Dämm- und Heizwerten, Endenergieverbrauch
 - **Kosten: Je nach Gebäudegröße: ab 200 Euro bis circa 1.000 Euro, 10 Jahre gültig**
 - **Verbrauchsabhängiger Pass:** weniger detailliert, orientiert sich am tatsächlichen Verbrauch der Bewohner der letzten 3 Jahre, ermittelt aus Verbrauch von Gas, Strom etc., längere Leerstände eingerechnet.
 - **Kosten: ca. 100 Euro, 10 Jahre gültig**

Energiepass: Regelungen

- **Ingenieurs-/ bedarfsorientierter Pass:**
 - für Gewerbeobjekte
 - für Wohnimmobilien mit 1 bis 4 Wohnungen, die vor 1. Januar 1977 gebaut wurden (WSVO 1978)
Bei Wohngebäuden, die vor **1977** gebaut, nicht grundlegend energetisch saniert wurden und weniger als 5 Wohneinheiten haben, ist der Bedarfsausweis zwingend vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Wer sich jedoch bis zum 1. Oktober 2008 für einen Energieausweis entscheidet, hat noch die volle Wahlfreiheit zwischen beiden Ausweisvarianten
 - Bei umfassender Modernisierung
 - Bei Neubauten
 - Ausnahmen:
- Gebäude wurde bereits zu diesem Zeitpunkt auf energieeffizienterem Niveau gebaut
- Gebäude wurde danach auf Niveau der WSVO gehoben, dank Sanierungen (Heizkessel, Doppelglas etc.)
- Bei Baudenkmälern, bei denen Sanierung extrem teuer/hässlich wäre, kann Landesamt Ausnahmen zulassen
- **Verbrauchspass/Wahlrecht:**
 - Alle Gebäude mit über fünf Einheiten
 - Wohngebäude mit 1-4 Einheiten, deren Bauantrag nach 1.11.1977 gestellt wurde
 - Grundsätzlich kann aber auch für diese Gebäude Ingenieurspass gemacht werden



-
- Wohnungszahl: war politisch gewollt, damit Massenbestände der 1950er-70er Jahre bei Bedarfspässen außen vor bleiben: Experten gehen davon aus, dass diese Grenze fallen wird, weil sie willkürlich ist.
 - Pass muss ab 2008 verpflichtend vorliegen bei Miet- /Kaufvertrag
 - Ab 1.Juli.2008: bei Gebäuden, die bis 1965 errichtet wurden
 - Ab 1.Januar 2009: bei Gebäuden, die nach 1965 gebaut wurden
 - Ab 1.Juli 2009: bei Nichtwohngebäuden/
 - Bußgelder sollen im Laufe des Jahres 2007/08 festgelegt werden