

## Energieausweis nach §§ 16 ff. EnEV 2009

**Wenn sich bei einem Gebäude die Miet- oder Pachtverhältnisse ändern oder ein Kauf-/Verkaufsvorgang stattfindet, ist auf Verlangen des künftigen Nutzers ein Energieausweis vorzulegen. Lediglich kleine Gebäude sowie Baudenkmäler sind von dieser gesetzlichen Verpflichtung ausgenommen. Energieausweise werden immer für Gesamtgebäude ausgestellt. Eine Erstellung für eine einzelne Wohnung ist weder zulässig noch zielführend. Bei Gebäuden, die einen Wohn- und einen Nichtwohnanteil besitzen, werden Energieausweise separat für die unterschiedlichen Gebäudeteile erstellt. Bei öffentlichen Gebäuden mit Publikumsverkehr und einer Fläche größer 1000 m<sup>2</sup> muss der Ausweis an einer gut sichtbaren Stelle ausgehängt werden.**

Grundsätzlich sind zwei verschiedene Energieausweise möglich: entweder können Ausweise auf der Grundlage des berechneten Bedarfs (bedarfsorientierter Energieausweis) oder auf der Grundlage des gemessenen Verbrauchs (verbrauchsorientierter Energieausweis) erstellt werden.

Für Nichtwohngebäude besteht zwischen bedarfsorientiertem und verbrauchsorientiertem Ausweis Wahlfreiheit. Ebenso bei Wohngebäuden mit über vier Wohneinheiten oder für Gebäude, die mindestens nach Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet wurden. Sonst ist ein bedarfsorientierter Energieausweis vorgegeben.

Die kostengünstigere Variante ist der verbrauchsorientierte Ausweis. Das Ergebnis der energetischen Einordnung des Gebäudes erfolgt hier nach den tatsächlich verbrauchten Energiemengen von drei aufeinander folgenden Kalenderjahren. Eine vergleichende Bewertung des Gebäudes bezüglich anderer Gebäude ist dabei nur sehr bedingt möglich, da das Nutzerverhalten signifikanten Einfluss auf das Ergebnis hat und die Gebäudesubstanz nicht bewertungsrelevant ist.

Der Einfluss der Gebäudesubstanz kann nur im Rahmen eines bedarfsorientierten Ausweises berücksichtigt werden. Hierbei werden die tatsächlichen energetischen Eigenschaften der Bauteile (Fenster, Decken, Wände etc.) berücksichtigt – der gemessene Verbrauch (Nutzerverhalten) spielt hier keine Rolle. Die Ermittlung der energetischen Kennwerte erfolgt unter normierten Nutzerbedingungen. Dadurch wird eine transparente und nachvollziehbare Vergleichsmöglichkeit der energetischen Qualität unterschiedlicher Gebäude ermöglicht. Die Generierung der Daten ist sehr umfangreich und die Berechnung wesentlich aufwendiger, als beim verbrauchsorientierten Ausweis.

Beide Ausweise zusammen ergeben jedoch Hinweise zu Verhaltensbedingten Einsparpotentialen im Energiebereich.

weiter umseitig

Über die klassische Vermessung hinaus sorgen wir auch dafür, dass Schnittstellen in Sachen Grundstück und Bau reibungslos funktionieren.

Durch unsere Querschnittsfunktion haben wir die Kompetenzen, für unsere Mandanten wirkungsvolle Lösungen zu generieren. Dabei schaffen wir in komplexen Projekten mit vielen Beteiligten Klarheit und Strukturen – das Fundament dafür, dass Menschen gerne arbeiten und Prozesse deutlich runder laufen.

aedvice® ist die Kundeninfo des Vermessungsbüros Noormann-Wachs.

### **Vorbereitung**

- Kostenschätzung
- Auftragsanlage
- Aufnahme aller Projektparameter in die Projektdatenbank
- Auftragsbestätigung mit Nennung des Ansprechpartners
- Anforderung, Recherche und/oder Aktualisierung der erforderlichen Gebäudeunterlagen (Risse, Schnitte, Energieabrechnungen etc.)
- Terminabstimmung für den Vor-Ort-Termin

### **Durchführung des Vor-Ort-Termins (bedarfsorientierter Energieausweis)**

- Zusammenstellung der notwendigen Ausrüstung (nach Auftragsumfang)
- Dokumentation des Objekts mit Tageslichtaufnahmen
- Erfassung der Bauteildimensionen und Bauteileigenschaften
- Untersuchung der Heizungsanlage und Warmwasserbereitung
- Analyse der Kühlung und Lüftung
- ggf. Thermografieaufnahmen

### **Durchführung des Vor-Ort-Termins (verbrauchsorientierter Energieausweis)**

- Dokumentation des Objekts mit Tageslichtaufnahmen
- überschlägige Einordnung der Gebäudesubstanz

### **Auswertung / Ausarbeitung**

- Berechnung der Bauteile und des Gesamtobjekts (bedarfsorientierter Energieausweis)
- Aufstellung der Wärmedämmwerte für die einzelnen Bauteile im Ist-Zustand (bedarfsorientierter Energieausweis)
- Ermittlung des Primärenergie- und Heizwärmebedarfs
- Erstellung des Energieausweises in zweifacher Ausführung (Ausdruck)
- Erstellung des Energieausweises als Aushangversion (wenn erforderlich)

### **Nichtwohngebäude (ergänzend zu oben genanntem)**

- Bewertung des Gebäudes hinsichtlich
  - Beleuchtung,
  - Lüftung,
  - Klimatisierung einschließlich Befeuchtung,
  - Warmwasser und Heizung
- Zonierung des Gebäudes