



Ein Energieausweis für Neubauten ist schon seit 1995 notwendig, die Anforderungen wurden den technischen Entwicklungen immer wieder angepasst. **Ab 1. Juli 2008** wird diese Pflicht nun auch für alle älteren Wohnimmobilien gelten. In der jetzt beschlossenen Energie-Einsparverordnung werden die Auflagen der EU-Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden von 2002 umgesetzt. Der Anstieg der Energiepreise und die Umweltbelastung betreffen immerhin zu etwa 30 % den Verbrauch beim Wohnen.

### Wozu ein Ausweis?

Im Ausweis soll der Energieaufwand für ein Haus dargestellt und bewertet werden. Ein Käufer oder Mieter kann anhand der Kennziffern und der optischen Markierung verschiedene Immobilien untereinander vergleichen. Die angestrebte Markttransparenz soll gleichzeitig den Eigentümer motivieren, durch energiesparende Investitionen den Gebäudewert zu verbessern. Hierzu dienen die Empfehlungen, die dem Ausweis beigelegt werden sollen. Und schließlich bedeutet ein sparsamer Verbrauch ein Weniger an Umweltbelastung.

### Wer braucht den Ausweis?

Da es bei der Ausweispflicht in erster Linie um Markttransparenz geht, müssen selbstnutzende Wohneigentümer keinen Energiepass erstellen lassen, ebenso wenig beim Eigentumsübergang durch Schenkung und Vererbung.

**Nur bei Verkauf und (Neu-)Vermietung ist er vorzulegen.** Verweigert der Eigentümer die Vorlage des Ausweises, kann er mit einem Ordnungsgeld belegt werden.

### Zwei Berechnungsmodelle

Der **Verbrauchsausweis** für Wohngebäude wird mittels der Daten erhoben, die sich aus der Heizkosten- und sonstigen Energiekostenrechnung der drei vorhergehenden Kalender- oder Abrechnungsjahre durchschnittlich ergeben. Der so ermittelte, witterungsbereinigte Verbrauch wird im Ausweis festgehalten. Der **Bedarfsausweis** basiert auf dem ingenieurtechnisch errechneten Normverbrauch, der unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch angibt, welcher Energieaufwand angesichts des Bauzustands und der Ausstattung des Hauses zu erwarten ist. Außer dem sogenannten Primärenergiebedarf soll auch der Endenergiebedarf einbezogen werden. Der Einsatz von regenerativen Energieträgern wird positiv vermerkt.



### Bedarfsausweis ist Pflicht

für Häuser, deren Bauantrag vor dem 1.11.1977 gestellt wurde und die höchstens vier Wohneinheiten haben; im Übergang ist bis 30.9.2008 der Verbrauchsausweis wählbar.

### Wahlfreiheit

Freie Wahl der Ausweisart besteht bei Wohngebäuden,  
 deren Bauantrag nach dem 1.11.1977 gestellt wurde, die also ab 1978 gebaut wurden;  
 die zwar vor 1978 gebaut wurden, aber mindestens fünf Wohneinheiten haben;  
 die zwar vor 1978 gebaut wurden, aber durch Modernisierung den Anforderungen der Wärmeschutz-Verordnung vom 11.8.1977 entsprechen.

### Wer darf ausstellen?

Es dürfen Angehörige folgender Berufe, die einen Ausbildungsschwerpunkt im energetischen Bereich haben, den Energieausweis ausstellen:  
 Absolventen von Universitäten oder Fachhochschulen der Fächer Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik,  
 qualifizierte Handwerker, insbesondere aus dem Baugewerbe sowie dem Schornsteinfegerwesen,  
 staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker mit Ausbildungsschwerpunkt Gebäudehülle, Heiz- oder Klimatechnik.

**Der Ausweis ist zehn Jahre gültig.** ➔

### Wenn Sie weitere Informationen wünschen

oder die Vorteile einer Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum nutzen möchten, benutzen Sie bitte diese Antwortkarte. Am besten gleich ausfüllen und abschicken!



**Ja, ich möchte mehr über den Verband Wohneigentum erfahren:**

- Bitte schicken Sie mir Informationen.
- Ich habe noch Fragen. Bitte rufen Sie mich an.
- Ich möchte Mitglied im Verband Wohneigentum werden.



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

*Ihr Eigentum braucht Schutz*



**Absender**

Vorname, Name \_\_\_\_\_

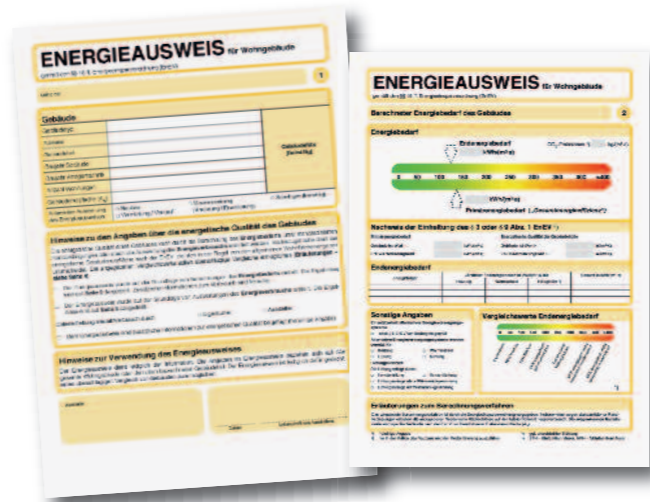
Straße \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Bitte  
ausreichend  
frankieren

VERBAND **WOHNEIGENTUM**  
Neefstraße 2a  
53115 Bonn



### Förderung

Die Kosten für einen Verbrauchsausweis werden in der Regel nicht gefördert. Der Bedarfsausweis kann hingegen unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden (z.B. Bundesamt für Wirtschaft und Außenkontrolle – BAFA). Will der Eigentümer Förderung für eine Energiesanierung beantragen, etwa bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), muss er das vom Förderer verlangte Gutachten vorlegen. Dies kann mit höheren Anforderungen verbunden sein als der Pflichtausweis nach der Energie-Einsparverordnung.

### Übergangsregelung

- Bis 30.6.2008 noch keine Ausweispflicht, aber bei Interesse: Wahlfreiheit für alle Gebäudealter und -größen bis 30.9.2008, der Ausweis gilt 10 Jahre;
- ab 1.7.2008: vorzulegen für Wohngebäude der Baujahre bis 1965;
- ab 1.1.2009: vorzulegen für alle ab 1966 errichteten Wohngebäude.

Ressourcen nachhaltig nutzen:  
Umweltfreundlich und sozial



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

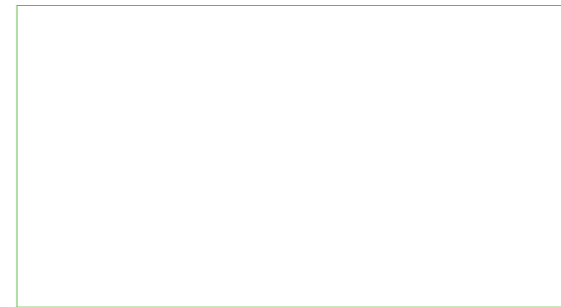
*Für umweltgerechtes Wohnen*

### Weitere Informationen erhalten Sie vom

Verband Wohneigentum e.V.  
Neefstraße 2a  
53115 Bonn

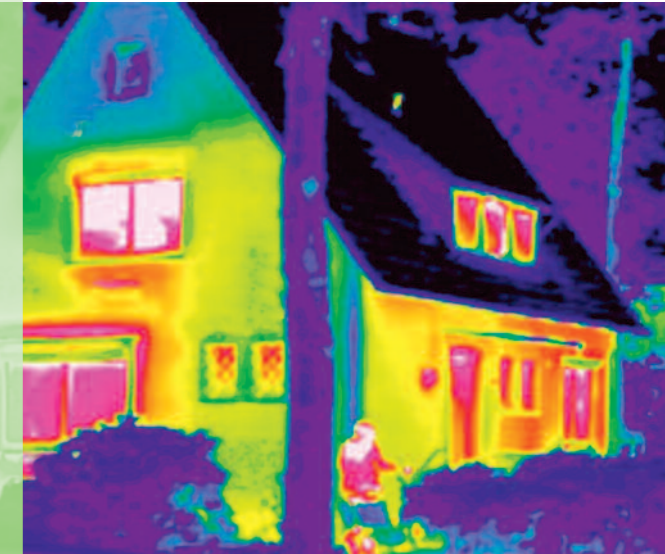
Telefon 02 28/6 04 68 20  
E-Mail [bund@verband-wohneigentum.de](mailto:bund@verband-wohneigentum.de)  
Internet [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)

Oder bei Ihrem Ansprechpartner vor Ort:



# Energieausweis für Eigenheim und Mehrfamilienhaus

Eine Information für Wohneigentümer



VERBAND **WOHNEIGENTUM**