



PRESSEINFORMATION

Berlin, 23. September 2015

Praxistest Energieausweis

Hintergrund

Wer ein Gebäude verkaufen, vermieten, verpachten oder verleasen will, muss gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) einen Energieausweis vorlegen.

Energieausweise können auf der Basis eines errechneten Energiebedarfs oder des gemessenen Energieverbrauchs (z. B. Gasverbrauch zum Heizen) ausgestellt werden.

Der Energiekennwert aus dem Energieausweis muss gemäß EnEV in Immobilienanzeigen angegeben werden.

➔ bei Nichterfüllung droht ein Bußgeld bis 15.000 €

Energieausweise

- ▶ 20 Energieausweise wurden ausgewertet, davon
 - 12 Bedarfs- und 8 Verbrauchsausweise
 - 9 Energieausweise für das Mehrfamilienhaus und 11 Energieausweise für das Doppelhaus
- ▶ berechnet wurde mit allen Verfahren gemäß EnEV (DIN V 18599, DIN 4108-6/DIN V 4701-10, Regelungen nach § 9 Abs. 2 EnEV)
- ▶ Energieberater wurden aus der „Expertenliste für Förderprogramme des Bundes“, die von der dena überwacht wird, ausgewählt. Ein Energieberater wurde vom Eigentümer selbst bestimmt und ein führender Online-Anbieter wurde getestet.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. August 2002

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer 7 (oder „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“) **2**

Energiebedarf CO₂-Emissionen 3 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes **75 kWh/(m²·a)**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes **100 kWh/(m²·a)**

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **75 kWh/(m²·a)**

Angaben zum EEWärmeG 5
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)
Art: Solar Biomasse Wasserkraft Windkraft Erdwärme Luftwärme Photovoltaik Solarthermie Biomasse Wasserkraft Windkraft Erdwärme Luftwärme Photovoltaik Solarthermie

Ersatzmaßnahmen 6
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV nicht eingehalten.

Vergleichswerte Endenergie **7**

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. August 2002

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer 7 (oder „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“) **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **75 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **100 kWh/(m²·a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) **75 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energiegröße 1	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor

Vergleichswerte Endenergie **4**

Erläuterungen zum Verfahren

Gebäudeauswahl

MEHRFAMILIENHAUS

Baujahr 1969, mit 6 Wohneinheiten, oberste Geschossdecke sowie Giebelseiten wurden nachträglich gedämmt, Fenster mit 2-Scheiben-Isolierglas getauscht, Raumwärme erst mit Ölheizkessel (seit 1990), während des Praxistests modernisiert mit Gasbrennwertgerät (seit Ende 2014)

→ repräsentativ für Gebäudebestand



DOPPELHAUS

Baujahr 1984, je Hälfte 140 m² Wohnfläche, mit Öl- bzw. Gaskessel jeweils Baujahr 1984, für Raumwärme und Warmwasserbereitung

Keller, Dachgeschoss und Wintergarten werden beheizt.

→ repräsentativ für Gebäudebestand



Ergebnisse

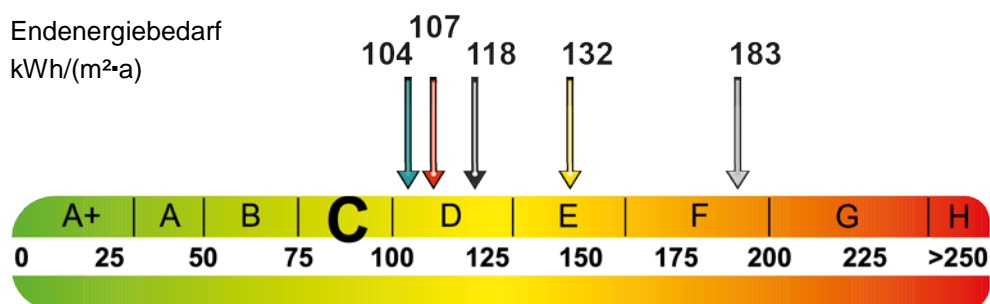
1. Ein Gebäude – verschiedene Energieausweise

Nicht miet- oder kaufentscheidend

- ▶ Die Klassifizierung reicht von energetisch gut saniert bis energetisch nicht wesentlich modernisiert.
- ▶ Abweichung zwischen den Energiekennwerten beträgt mehr als 40 Prozent.

MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WE – ALTE HEIZUNG

Endenergiebedarf
kWh/(m²·a)



Energieberater 3

Verbrauchserfassung
01/2006 – 12/2008



Online-Anbieter

Verbrauchserfassung
06/2010 – 05/2013



Energieberater 2

Verbrauchserfassung
06/2004 – 05/2007



Online-Anbieter

Regelungen nach
§ 9 Abs. 2 EnEV
(EnEV easy)

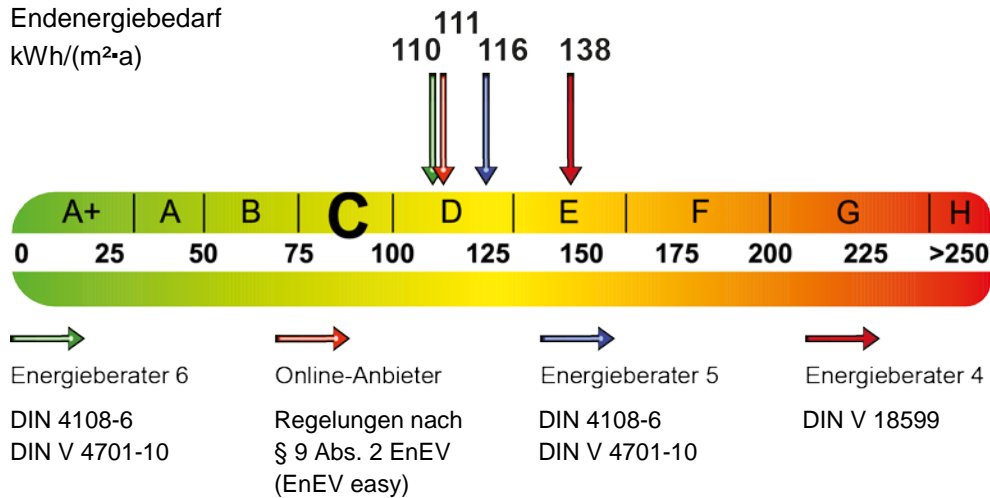


Energieberater 1

DIN V 18599

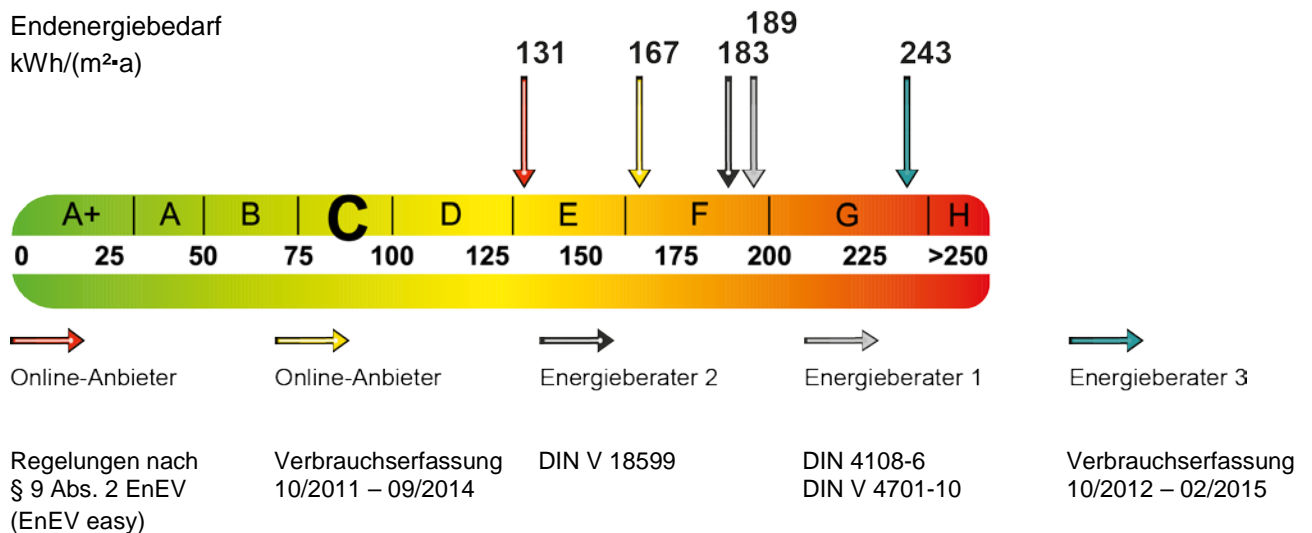
MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WE – NEUE HEIZUNG

Endenergiebedarf
kWh/(m²·a)



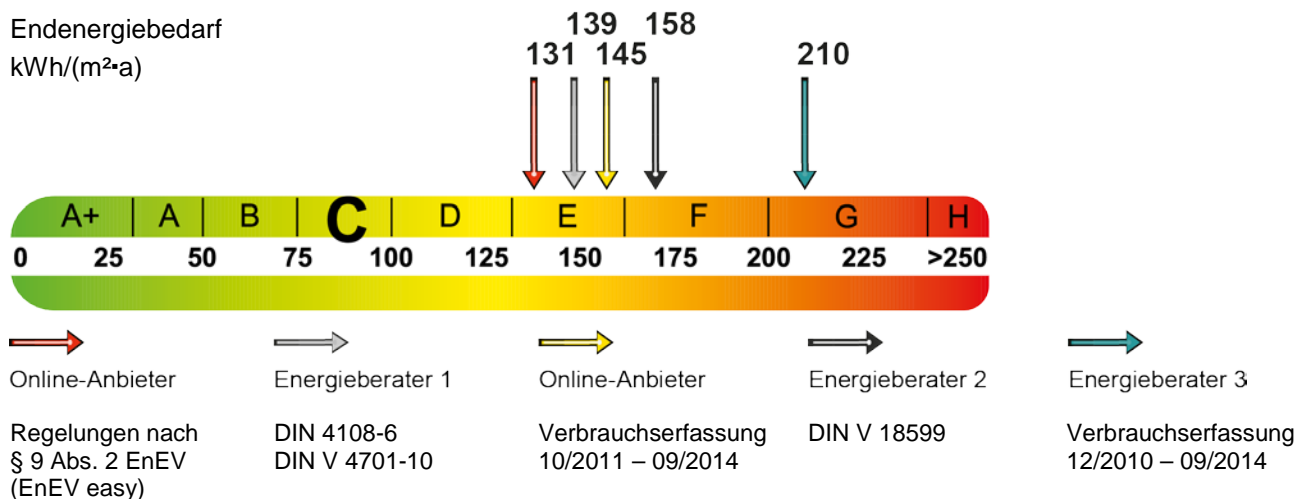
DHH – WESTSEITE

Endenergiebedarf
kWh/(m²·a)



DHH – OSTSEITE

Endenergiebedarf
kWh/(m²·a)



2. Verbrauch ist geringer als berechneter Bedarf

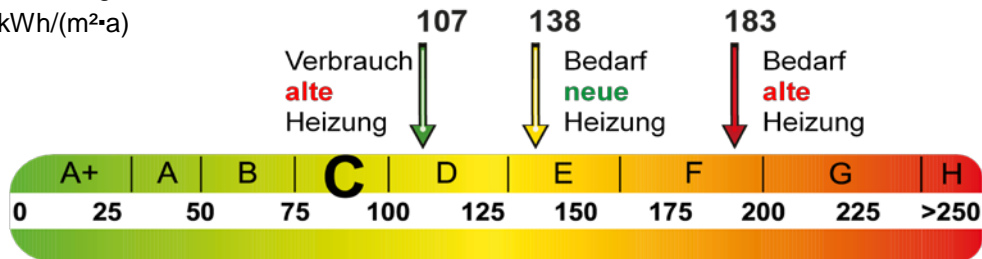
Bedarfsausweise sind irreführend

- ▶ Erwartungen bei Eigentümern und Mietern hinsichtlich der Energiekosteneinsparung werden nicht erfüllt.
- ▶ Potenzial für wirtschaftliche Modernisierungen ist in Wirklichkeit gering.

MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WE

Endenergiebedarf

kWh/(m²·a)

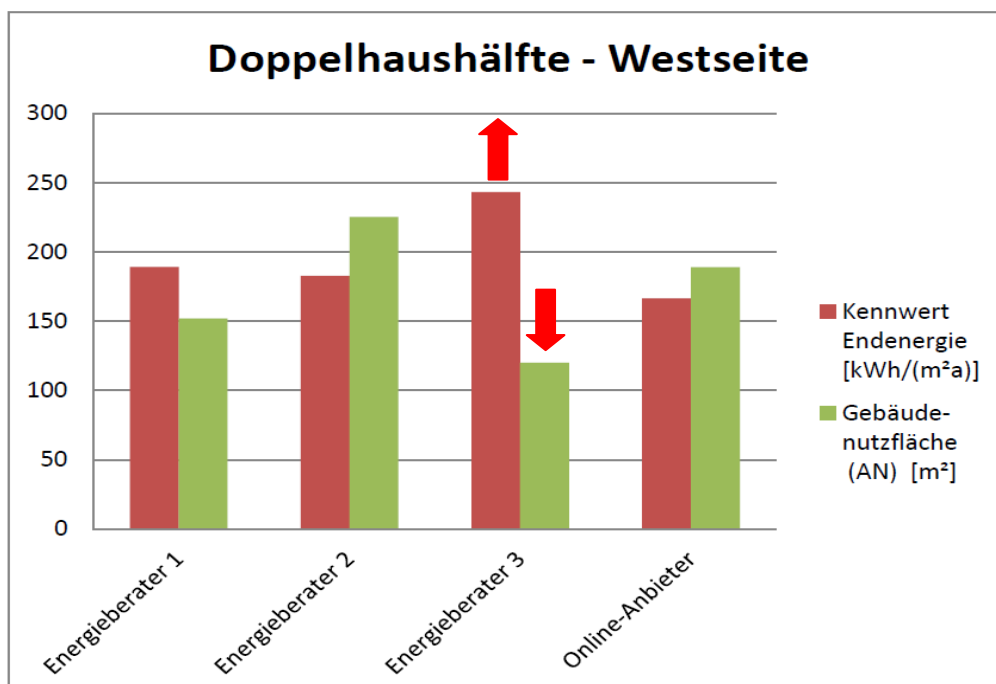


3. Abweichung bei Gebäudenutzflächen

Energieausweis ist so gut wie sein Ersteller

- ▶ Ermittlung der Gebäudenutzfläche nach EnEV von Sorgfalt des Ausweiserstellers abhängig.
- ▶ Bei kleinen Gebäuden ist deren Einfluss auf den Energiekennwert besonders hoch.

DOPPELHAUSHÄLFTE – WESTSEITE



4. Mieter wird getäuscht

Energieausweis nicht relevant für Heizkosten

- ▶ Energiekennwert in kWh/(m²·a) gibt keine Auskunft über die Heizkosten.
- ▶ Bezugsgröße des Energiekennwertes ist eine „fiktive“ Gebäudenutzfläche, welche nicht mit der Wohnfläche identisch ist.
- ▶ Heizkosten sind vielmehr von den Kosten des Brennstoffs (z. B. Gas, Öl) sowie den Kosten des Dienstleisters für Wartung und Betreibung abhängig.
- ▶ Tatsächlicher Energieverbrauch wird beeinflusst durch:
 - Lage der Wohnung im Haus (Nord-/Südseite, innen-/außenliegend)
 - Anzahl der Bewohner
 - Verbrauchsgewohnheiten (sparsam, verschwenderisch)