

Sie möchten sich genauer über den Energieausweis und die verschiedenen Energieausweisarten informieren?

In dieser Checkliste zeigen wir Ihnen die wesentlichen Unterscheidungsmerkmale zwischen den beiden Energieausweisarten: Verbrauchsausweis und Bedarfsausweis.

Allgemeine Informationen

- Verpflichtend bei Verkauf, Neuvermietung oder Verpachtung einer Immobilie.
- Zwei Arten von Energieausweisen:
 - Verbrauchsausweis
 - Bedarfsausweis

Der Verbrauchsausweis

Grundlage für die Ermittlung sind die **tatsächlichen Verbrauchsdaten in der Vergangenheit:**

- Betrachtung der durchschnittlichen Verbrauchswerte aus mindestens drei aufeinanderfolgenden Jahren für alle Wohneinheiten des Gebäudes
- Ende des Abrechnungszeitraums vor max. 18 Monaten
- Berücksichtigung andauernder Leerstände
- Energieverbrauch für Warmwasser in den Verbrauchsdaten enthalten oder dezentral erwärmt (z.B. Durchlauferhitzer)
- Durchführung einer Witterungsbereinigung durch die rechnerische Einbeziehung des sogenannten Klimafaktors

Vorteile Verbrauchsausweis

- Wenige Unterlagen erforderlich
 - Einfache Datenerhebung
 - Geringe Kosten für die Ausstellung
 - Bewertung der tatsächlich verbrauchten Energie
 - Analyse des realen Heiz- und Wohnverhaltens
-
-
-

Nachteile Verbrauchsausweis

- Abhängig vom individuellen Heiz- und Wohnverhalten der Bewohner
 - Ggf. keine Darstellung der wirklichen Energieeffizienz der Immobilie
 - Leerstand kann Ergebnis verfälschen
-
-
-

Der Bedarfsausweis

Der **theoretische Energiebedarf** eines Gebäudes wird auf **Grundlage von Daten** ermittelt. Die Kennwerte für den Energiebedarf werden rechnerisch bestimmt.

- Grundlage für die Ermittlung sind Daten. Dies geschieht unter standardisierten Rahmenbedingungen (z.B. Klimadaten, Nutzerverhalten, Raumtemperatur) und auf der Grundlage von baulichen Aspekten wie:
 - dem Baujahr
 - den Bauunterlagen (z.B. Gebäudetyp, Adresse, Anzahl von Wohnungen und Gesamtwohnfläche)
 - den technischen Gebäude- und Heizungsdaten
 - der Qualität der Fenster und Dämmung
-
-

Vorteile Bedarfsausweis

- Unabhängig vom individuellen Heiz- und Wohnverhalten
- Hohe Genauigkeit der tatsächlichen Energieeffizienz des Gebäudes
- Dient auch als Grundlage für Modernisierungsempfehlungen
- Geringer Aufwand bei einer Aktualisierung der Werte
(z.B. nach durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen)

Nachteile Bedarfsausweis

- Höhere Kosten bei der Ausstellung
- Aussagekraft ist stark davon abhängig, mit welcher Genauigkeit die Daten vom Aussteller erhoben werden

Bedarfs- oder Verbrauchsausweis?

- Grundsätzlich für Eigentümer frei wählbar.
- Es gibt allerdings **Ausnahmen**. In folgenden Szenarien ist die Nutzung des Bedarfsausweises verpflichtend:
 - Bei Mehrfamilienhäusern mit weniger als fünf Wohneinheiten, die noch nicht die Wärmeschutzverordnung von 1977 einhalten.
 - Bei Immobilien, bei denen noch keine Verbrauchsdaten der letzten drei Jahre vorliegen:
 - bei Neubauten
 - bei Immobilien, bei denen erst vor kurzem
 - die Fassade gedämmt oder
 - mehr als 10 Prozent der Fläche eines Außenbauteils erneuert wurde.

Wenn Sie mehr zum Thema „**Unterschiede bei Energieausweisarten**“ oder auch allgemein zum Energieausweis wissen möchten, freuen wir uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen:

Team Wohnimmobilien

Bleichenbrücke 9, 20354 Hamburg

Tel. 040 - 350 80 20

info@grossmann-berger.de

grossmann-berger.de

Bei dieser Checkliste handelt es sich lediglich um eine Empfehlung unsererseits und sollte individuell betrachtet werden. Um das Thema vollständig zu beleuchten empfehlen wir eine professionelle Beratung. Diese Checkliste dient lediglich zur Orientierung.