



### Was muss im Energieausweis stehen?

Der Energieausweis soll einen Kennwert hinsichtlich des erforderlichen Primärenergiebedarfs zum Betrieb des Gebäudes ausweisen. Der Energieausweis dient lediglich der Information. Ferner müssen kostengünstige Modernisierungsmaßnahmen zur energetischen Verbesserung des Gebäudes dem Energieausweis beigefügt sein.

### Ab wann ist ein Energieausweis erforderlich?

Soll ein Gebäude, eine Wohnung oder Teileigentum verkauft, vermietet oder verpachtet werden, ist ein Energieausweis auf Verlangen dem potentiellen Käufer, Mieter oder Pächter zugänglich zu machen.

- Wohngebäude der  
Baufertigstellungsjahre bis 1965: ab 01.07.2008
- später errichtete Wohngebäude: ab 01.01.2009
- Nichtwohngebäude: ab 01.07.2009



Baukammer Berlin berät:

Schützen Sie sich  
vor falschen  
Energieausweisen!

Information



### Baukammer Berlin

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Gutmuthsstraße 24  
12163 Berlin-Steglitz  
Telefon: (030) 797 443 00  
Telefax: (030) 797 443 29  
eMail: [info@baukammerberlin.de](mailto:info@baukammerberlin.de)  
<http://www.baukammerberlin.de>





## Hintergrund

Auf dem Markt werden von vielen Seiten Energieausweise angeboten und dies zu unterschiedlichsten Preisen. Aufgrund der sich schon derzeit darstellenden Situation hält es die Baukammer Berlin als Körperschaft öffentlichen Rechts für zwingend erforderlich, die Verbraucher zu informieren, was ein Energieausweis beinhalten muss und welche Ziele er hat, damit der Verbraucher nicht auf vermeintlich günstige Angebote hereinfällt.

## Wo findet der Vermieter oder Verkäufer verteilte Aussteller von Energieausweisen?

Auf der Internetseite der Baukammer Berlin ([www.baukammerberlin.de](http://www.baukammerberlin.de)) oder detailliert [www.baukammerberlin.de/expertensuche/ergebnis\\_suche.php?FL\\_enev=1&list=1](http://www.baukammerberlin.de/expertensuche/ergebnis_suche.php?FL_enev=1&list=1) finden Sie geeignete Aussteller von Energieausweisen, egal ob für Wohngebäude oder Nichtwohngebäude. Sollten Sie nicht über einen Internetzugang verfügen, steht Ihnen auch die Geschäftsstelle der Baukammer Berlin für Auskünfte gern zur Verfügung.

## Was steht in der Verordnung (Energieeinsparverordnung - EnEV 2007)?

Der Energieausweis wird auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs oder des erfassten Energieverbrauchs ausgestellt. Energieausweise werden für **Gebäude** ausgestellt.



## Was bedeutet dies?

Vom Gesetzgeber wurde vorgesehen, den Energieausweis in zwei unterschiedlichen Varianten ausstellen lassen zu können. Die erste Möglichkeit besteht in der Ausstellung eines Energieausweises auf Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs bezogen auf die letzten drei Abrechnungszeiträume. Demgegenüber steht der Energieausweis auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs. Dieser setzt eine genaue Bewertung der Gebäudehülle (Dach, Außenwände, Fenster, Kellerdecke/Sohlplatte) sowie der Anlagentechnik (Heizungsanlage, Thermostatventile, Warmwasserbereitung) voraus.

Der Energieausweis auf Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs enthält also lediglich nutzerspezifische Informationen. Dem Energieausweis auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs, lassen sich demgegenüber nutzerunabhängige Angaben über die Qualität der Gebäudehülle sowie der Anlagentechnik entnehmen.

Energieausweise werden nur für das Gesamtgebäude ausgestellt. Die Ausstellung eines Energieausweises für einzelne Wohneinheiten ist nicht vorgesehen.



## Was kann der Kunde (Vermieter, Verkäufer) vom Aussteller des Energieausweises erwarten (nur Bedarfsausweis)?

Der Aussteller des Energieausweises muss sich für Ihr individuelles Objekt folgende Daten beschaffen bzw. sie durch Überprüfungen vor Ort ermitteln:

- Flächenermittlung für jedes einzelne Bauteil, das zur Außenhülle Ihres Gebäudes gehört (hierbei müssen auch die Flächen z. B. unterschiedlich dicker Außenwände differenziert aufgenommen werden)
- Ermittlung der wärmeschutztechnischen Kennwerte aller einzelnen bei Ihrem Gebäude vorhandenen Bauteile
- Erfassung unterschiedlicher Nutzungszonen, sofern es sich bei Ihrem Gebäude um ein Nichtwohngebäude handelt
- Analyse der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Warmwasser, Beleuchtung etc.)

Sofern diese Daten nicht entsprechend aufbereitet vorliegen, müssen die Daten entweder vor Ort durch Bauteilüberprüfungen oder anhand einer Recherche in den Bauakten ermittelt werden.