

Energieausweispflicht

Für welche Gebäude ist der Energieausweis notwendig?

Der Energieausweis ist grundsätzlich für Eigentümer von Wohnhäusern und sogenannten Nichtwohngebäuden, meist Gewerbeimmobilien, verpflichtend. Für **denkmalgeschützte Häuser und Gebäude mit weniger als 50 Quadratmetern Nutzfläche** ist **kein Energieausweis** nötig. Ebenso ausgenommen von der Regelung sind Gebäude, die **nicht regelmäßig geheizt, gekühlt oder genutzt** werden, zum Beispiel Ferienhäuser. Auch für **Bauten mit einer speziellen Nutzung** ist kein Energieausweis nötig: Hierzu zählen etwa bestimmte geringfügig beheizte Betriebsgebäude, Ställe oder Gewächshäuser. Für Neubauten ist der Energieausweis Pflicht, konkret schreibt der Gesetzgeber in der neuen Energieeinsparverordnung von 2014 den Bedarfsausweis für neu errichtete Immobilien vor.

Welcher Energieausweis wird für Ihr Gebäude benötigt?

Bedarfsausweis und Verbrauchsausweis unterscheiden sich nicht nur in ihren Kosten, sondern in ihrer kompletten Berechnung. Der günstigere Verbrauchsausweis wird auf Grundlage des tatsächlichen Energieverbrauchs auf Basis der Heizkostenabrechnungen der letzten drei Jahre berechnet. Der deutlich teurere Bedarfsausweis wird hingegen auf Basis einer umfassenden Analyse des Gebäudezustands durch einen Fachmann erstellt. Generell gesprochen besteht bei Bestandsbauten die Wahl zwischen einem Energiebedarfsausweis und einem Energieverbrauchsausweis. Diese Wahlfreiheit wird jedoch durch eine differenzierte Regelung eingeschränkt. So ist der **Bedarfsausweis Pflicht**, wenn das betreffende Wohngebäude **weniger als fünf Wohnungen** hat und der **Bauantrag für die Immobilie vor dem 1. November 1977 gestellt** wurde. Von dieser Regelung **ausgenommen** sind jedoch Immobilien, die entweder bei Bauabschluss oder aufgrund einer nachträglichen energetischen Sanierung den in der **Wärmeschutzverordnung von 1977 festgesetzten Anforderungen entsprechen**. Bei Nichtwohngebäuden dagegen ist die Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis immer gegeben.