

Gesetzliche Vorgaben – wichtig zu wissen!



Wann wird der Energieausweis benötigt?

Für **Wohn- und Nichtwohngebäude**, die beheizt oder gekühlt werden, ist der **Ausweis Pflicht** und muss spätestens zu folgenden Anlässen erstellt werden:

- **Neubau oder größere Sanierungen**
- **Verkauf, Vermietung, Verpachtung**

Vermieter, Verkäufer oder Verpächter sind verpflichtet, Interessenten den Energieausweis vorzulegen.

Was passiert, wenn kein Ausweis vorgelegt werden kann?

Die Vorlage- und Übergabepflicht ist gesetzlich geregelt. Ein Verstoß kann mit einem Bußgeld bis zu 15.000 € geahndet werden. Wer wegen Desinteresses der Interessenten auf die Erstellung des Ausweises verzichtet, handelt ordnungswidrig. Auf der sicheren Seite ist, wer einen Ausweis erstellen lässt.

Was passiert, wenn der Ausweis fehlerhaft ist?

Die Fälle, bei denen Hauskäufer den Verkäufer auf Zahlung von Schadensersatz bzw. auf nachträgliche Minderung des Kaufpreises verklagen, weil der Energieausweis unvollständig bzw. fehlerhaft ist, nehmen zu.

Registrierungspflicht und Kontrollsystem

Seit dem 1.5.2014 müssen neu erstellte Ausweise bei der zuständigen Behörde registriert werden. Dieses System ermöglicht es den Behörden, Energieausweise zu kontrollieren.

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen sind ...

- Art des Energieausweises: Verbrauchs- oder Bedarfsausweis
 - Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf
 - Wesentliche Energieträger für die Heizung des Gebäudes
 - Bei Wohngebäuden: Energieeffizienzklasse und Baujahr
- Diese Angaben finden Sie im Energieausweis des Gebäudes.

Vorsicht ab 2015: Risiko für Abmahnungen, Bußgelder und Schadensersatz steigt

- Immobilienanzeigen müssen Angaben aus dem Energieausweis enthalten – ab 1.5.2015 drohen Bußgelder
- Vorlage und Übergabe des Ausweises bei Verkauf und Vermietung seit 1.5.2014 Pflicht; bei Verstoß Bußgelder möglich
- 2015 wird die Aushangpflicht für Energieausweise ausgeweitet

GMtec Ingenieur-Leistungen im Überblick

Energieberatung
Gebäude • KMU

Fördermittel-Beratung
auch Anträge u. Nachweise

KfW

Neubau • Sanierung | Fachplanung • Baubegleitung

Bautechnische Messungen
u. a. Blower-Door
Löschgas-Haltezeit

Thermografie
Gebäude u. Ausstattung

Energieausweise
Wohn- / Nichtwohngebäude

EnEV-Berechnungen

Hydraulischer Abgleich
Heizlast-Berechnungen
Durchführung

Wärmebrücken
Berechnungen
Gleichwertigkeitsnachweise

GMtec Guido Maaßen – gelistet auf www.energie-effizienz-experten.de



BAFA-Berater-Nr. 180829
BAFA-EBM-Nr. 200324



ENERGIEEFFIZIENZ-EXPERTE
für Förderprogramme des Bundes
KfW-Berater-ID-Nr. 50651



dena-Aussteller-Nr. 403028

GMtec Guido Maaßen Ingenieurbüro ist Mitglied:



GMtec – zu unseren Kunden und Partnern zählen u. a.:

- Immobilieneigentümer, -makler und -verwaltungen
- Architektur- und Ingenieurbüros, Bauträger und Projektentwickler
- Handwerksbetriebe und mittelständische Unternehmen

Guido Maaßen
Ingenieurbüro
für effiziente
Energienutzung



Nutzen Sie unsere kostenlose und unverbindliche Beratung:



021 59 - 69 89 37



info@gmtec.de

Heinrich-Heine-Str. 57
40670 Meerbusch
www.gmtec.de

Guido Maaßen
Ingenieurbüro
für effiziente
Energienutzung



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

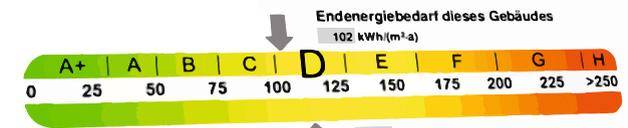
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2014-000308916
(oder: *Registrierungsnummer wurde beantragt am ...*)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 26 kg (m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf	Anforderungswert	82 kWh(m ² -a)
Ist-Wert	114 kWh(m ² -a)	
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t	Anforderungswert	W/(m ² -K)
Ist-Wert	0,96 W/(m ² -K)	
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	Anforderungswert	eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

102 kWh

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	0 %
		0 %
		0 %

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) unter Berücksichtigung der verschiedenen Energieerzeuger und -verbraucher.

Energieausweise vom Experten: Kompetent, einfach, schnell & günstig

- ✓ Verbrauchs- und Bedarfsenergieausweise
- ✓ Wohngebäude und Nichtwohngebäude
- ✓ Private Eigentümer
- ✓ Bau- und Immobilienwirtschaft

**Zeitnah, fachkundig & günstig:
Energieausweise von GMtec**



Hauseigentümer, Immobilienbüros, Hausverwaltungen, Real Estate Dienstleister und Bauträger profitieren vom professionellen, schnellen Service zu günstigen Preisen:

- Ihre Terminwünsche werden realisiert
- Termine für Vor-Ort-Begehungen flexibel und zeitnah verfügbar
- Unstimmigkeiten und Fragen werden umgehend geklärt
- Daten, Unterlagen und Ergebnisse werden sorgfältig geprüft

 Preisliste Energieausweis Wohngebäude EFH und MFH	Preis € zzgl. MwSt.
Verbrauchsausweis Einfamilienhaus mit 1-2 WE	99,-
Verbrauchsausweis Mehrfamilienhaus mit 3-6 WE	ab 100,-
Bedarfsausweis für Einfamilienhaus ¹⁾	ab 350,-
Bedarfsausweis für Mehrfamilienhaus ab 7 WE	auf Anfrage

 Preisliste Energieausweis Nichtwohngebäude / Gewerbe	Preis € zzgl. MwSt.
Verbrauchsausweis Nichtwohngebäude Datenerfassung (Formblatt) durch Auftraggeber	ab 150,-
Bedarfsausweis Nichtwohngebäude ¹⁾ 1) inklusive Begehung mit Aufnahme der erforderlichen Gebäudedaten	ab 450,-

**++ Weitere Preise auf Anfrage ++
++ Attraktive Preise für die Immobilien- und Bauwirtschaft ++**

Ihr Energieausweis – gut zu wissen ...

- Die Bewertung der energetischen Gebäudequalität durch Experten führt in der Regel zu besseren Ergebnissen als rein automatisierte Software-Bewertungen.
- Die Richtigkeit der Angaben im Energieausweis ist von den Ausgangsdaten abhängig. Die fachkundige Prüfung aller Daten und Ergebnisse ist unumgänglich.

GMtec Leistungen für Verbrauchs- und Bedarfsausweise

- Kostenlose Beratung und persönliche Rücksprache bei Fragen
- Genaue Prüfung der Daten und Gebäudeunterlagen
- Sorgfältige energetische Bilanzierung nach vorgegebenen DIN-Normen und Erstellung der Ausweise gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Wahlmöglichkeiten
- Erfüllung der gesetzlichen Registrierungspflicht inklusive Registrierungsnummer

So erhalten Sie Ihren rechtssicheren Energieausweis:

- Beratung, Angebot und Beauftragung**
Damit Sie auf der sicheren Seite sind, klären wir ...

 - ob ein Verbrauchsausweis oder Bedarfsausweis erforderlich ist,
 - welche Unterlagen über das Gebäude vorliegen,
 - ob benötigte Daten durch Sie oder uns erfasst werden,
- Datenaufnahme und Datenprüfung**
Nachdem das Wesentliche vereinbart wurde ...

 - übermitteln Sie uns die vereinbarten Unterlagen,
 - prüfen wir alles sorgfältig und klären offene Fragen,
 - führen wir die Gebäude-Begehung durch, sofern erforderlich und vereinbart.
- Erstellung und Zusendung**
Sobald alle Daten vorliegen und überprüft sind ...

 - erstellen wir Ihren Ausweis und kontrollieren detailliert alle Ergebnisse und energetischen Werte.
 - Den fertigen Ausweis erhalten Sie als ausgedrucktes Dokument sowie auf Wunsch auch digital als PDF.

**Verbrauchs- oder Bedarfsausweis –
Welchen Energieausweis brauchen Sie?**

Wohngebäude – welcher Energieausweis wird benötigt?

Art Wohngebäude	Energieausweis
<ul style="list-style-type: none"> • Neubau oder • größere Sanierung bei Bestandsgebäude 	gesetzlich vorgeschrieben: Bedarfsausweis
Bestandsgebäude Bauantrag vor 1.11.1977 <ul style="list-style-type: none"> • EFH oder • MFH 2 - 4 Wohnungen 	gesetzlich vorgeschrieben: Bedarfsausweis
Bestandsgebäude Bauantrag vor 1.11.1977 <ul style="list-style-type: none"> • MFH ≥ 5 Wohnungen 	Wahlfreiheit zwischen Verbrauchsausweis und Bedarfsausweis
Bestandsgebäude: Bauantrag nach 31.10.1977 EFH oder MFH	Wahlfreiheit zwischen Verbrauchsausweis und Bedarfsausweis

Nichtwohngebäude – welcher Energieausweis wird benötigt?

Art Nichtwohngebäude	Energieausweis
<ul style="list-style-type: none"> • Neubau oder • größere Sanierung bei Bestandsgebäude 	gesetzlich vorgeschrieben: Bedarfsausweis
Bestandsgebäude: erforderliche Verbrauchs- und Gebäudedaten liegen vor	Wahlfreiheit zwischen Verbrauchsausweis und Bedarfsausweis
Bestandsgebäude: erforderliche Verbrauchs- u. Gebäudedaten liegen nicht vor	Bedarfsausweis erforderlich

Gemischte Nutzung: ein oder zwei Energieausweise?

Bei Gebäuden mit sowohl Wohn- als auch Nichtwohnnutzung müssen **in der Regel separate Energieausweise für Wohn- und Gewerbeteil** ausgestellt werden.

Ausnahmen: Eine der beiden Nutzungsarten überwiegt stark oder die Nutzung des Gewerbetils ist sehr wohnähnlich, wie im Falle von Büros.