

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostraße 18  
86504 Merching  
Telefon: 08233/381-123

E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)  
[www.forum-verlag.com](http://www.forum-verlag.com)



**Unser Wissen  
für Ihren Erfolg**

## EnEV 2009 im Gebäudebestand

Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

wir freuen uns, dass Sie sich für unsere Produkte interessieren.

Im Folgenden finden Sie eine Leseprobe aus unserem Loseblattwerk EnEV 2009 im Gebäudebestand.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „Zur Bestellung“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM Verlag Herkert GmbH  
Mandichostr. 18  
86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123  
Telefax: 08233 / 381-222  
E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)

© Alle Rechte vorbehalten. Ausdruck, datentechnische Vervielfältigung (auch auszugsweise) oder Veränderung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verlages.

## 2.2.3 Der Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweis

### Der Bedarfsausweis

#### § 18 Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs

(1) Werden Energieausweise für zu errichtende Gebäude auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt, sind die Ergebnisse der nach den §§ 3 bis 5 erforderlichen Berechnungen zugrunde zu legen. Die Ergebnisse sind in den Energieausweisen anzugeben, soweit ihre Angabe für Energiebedarfswerte in den Mustern der Anlagen 6 bis 8 vorgesehen ist.

(2) Werden Energieausweise für bestehende Gebäude auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt, ist auf die erforderlichen Berechnungen § 9 Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Die Ergebnisse sind in den Energieausweisen anzugeben, soweit ihre Angabe für Energiebedarfswerte in den Mustern der Anlagen 6 bis 8 vorgesehen ist.

Der Berechnung des Energiebedarfs bei Bestandsgebäuden werden die äußeren Randbedingungen wie das Nutzerverhalten der Bewohner und das Außenklima des Standorts als normierte Randbedingung zugrunde gelegt. Der Energiebedarf setzt sich somit ausschließlich aus dem energetischen Standard und der Effizienz der Anlagentechnik eines Gebäudes zusammen, unabhängig von standortspezifischen klimatischen Einflüssen und dem individuellen Nutzerverhalten. Hierdurch wird eine Vergleichbarkeit der energetischen Qualität eines Bestandsgebäudes erreicht.

*Randbedingungen für  
Nutzerverhalten und  
Klima*

In den bedarfsbasierten Energieausweisen für Wohn- und Nichtwohngebäude werden folgende Angaben gemacht:

*Angabe im Bedarfs-  
ausweis*

- Angaben zum Berechnungsverfahren
- Angaben zum Gebäude und zum Anlass der Ausstellung des Energieausweises
- Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes
- Angabe des Endenergiebedarfs und
- des Primärenergiebedarfs („Gesamtenergieeffizienz“)
- Angaben zur eingesetzten Lüftung
- Mehrfachnennungen beim Baujahr der Anlagentechnik
- Angabe der Transmissionswärmeverluste
- Angaben zu den eingesetzten erneuerbaren Energien nach dem EEWärmeG für Neubauten,
- die Einhaltung der verschärften Anforderungswerte um 15 % für den Jahres-Primärenergiebedarf und den Transmissionswärmeverlusten,
- die Einhaltung der verschärften Anforderungswerte an den Jahres-Primärenergiebedarf und den Transmissionswärmeverlust in Kombination mit dem Einsatz erneuerbarer Energien.

### **Datenerfassung für den Bedarfsausweis**

Bei der Berechnung für den Bedarfsausweis muss die gesamte Gebäudehülle mit allen Umfassungsflächen wie Außenwänden, Fenstern, Dachflächen, Bodenplatten, oberster Geschossdecke usw. erfasst werden. Weiterhin wird die Anlagentechnik mit dem Versorgungssystem energetisch bewertet. Die Daten werden den Bestandsplänen oder Baubeschreibungen entnommen. Liegen

keine Pläne vor oder sind diese nicht dem Gebäudebestand entsprechend, ist das Gebäude vor Ort zu begutachten und eine Datenaufnahme des Ist-Zustands zu erfassen, um eine Grundlage für die Berechnung des Energiebedarfs zu erlangen. Ein vereinfachtes Aufmaß sowie die Verwendung von pauschalen Erfahrungs- und Tabellenwerten sind erlaubt.

Bei der Ausstellung des Energieausweises für Wohn- und Nichtwohngebäude wird das Datenblatt 3 der Anlage 6 und 7 zur EnEV 2009 über den erfassten Energieverbrauch des Gebäudes nicht ausgefüllt. Es ist dennoch Bestandteil des Energieausweises und wird beigelegt.

*Hinweis*

## Der Verbrauchsausweis

### **§ 19 Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs**

(1) Werden Energieausweise für bestehende Gebäude auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs ausgestellt, ist der witterungsbereinigte Energieverbrauch (Energieverbrauchskennwert) nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 zu berechnen. Die Ergebnisse sind in den Energieausweisen anzugeben, soweit ihre Angabe für Energieverbrauchskennwerte in den Mustern der Anlagen 6, 7 und 9 vorgesehen ist. Die Bestimmungen des § 9 Absatz 2 Satz 2 über die vereinfachte Datenerhebung sind entsprechend anzuwenden.

(2) Bei Wohngebäuden ist der Energieverbrauch für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche anzugeben. Die Gebäudenutzfläche kann bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten mit beheiztem Keller pauschal mit dem 1,35-fachen Wert der Wohnfläche, bei sonstigen Wohngebäuden mit dem 1,2-fachen Wert der Wohnfläche angesetzt werden. Bei Nichtwohngebäuden ist der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und eingebaute Beleuchtung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Nettogrundfläche anzugeben. Der Energieverbrauch für Heizung ist einer Witterungsbereinigung zu unterziehen.

(3) Zur Ermittlung des Energieverbrauchs sind

1. Verbrauchsdaten aus Abrechnungen von Heizkosten nach der Heizkostenverordnung für das gesamte Gebäude,
2. andere geeignete Verbrauchsdaten, insbesondere Abrechnungen von Energielieferanten oder sachgerecht durchgeführte Verbrauchsmessungen, oder
3. eine Kombination von Verbrauchsdaten nach den Nummern 1 und 2

zu verwenden; dabei sind mindestens die Abrechnungen aus einem zusammenhängenden Zeitraum von 36 Monaten zugrunde zu legen, der die jüngste vorliegende Abrechnungsperiode einschließt. Bei der Ermittlung nach Satz 1 sind längere Leerstände rechnerisch angemessen zu berücksichtigen. Der maßgebliche Energieverbrauch ist der durchschnittliche Verbrauch in dem zugrunde gelegten Zeitraum. Für die Witterungsbereinigung des Energieverbrauchs ist ein den anerkannten Regeln der Technik entsprechendes Verfahren anzuwenden. Die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik wird vermutet, soweit bei der Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten Vereinfachungen verwendet werden, die vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden sind.

(4) Als Vergleichswerte für Energieverbrauchskennwerte eines Nichtwohngebäudes sind in den Energieausweis die Werte einzutragen, die jeweils vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden sind.

*Bezugsfläche bei  
Wohngebäuden*

Für Wohngebäude ist der jährliche Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung zu berechnen. Dieser wird in kWh/(m<sup>2</sup>a) angegeben und aus der Gebäudenutzfläche ermittelt. Die Nutzfläche des Gebäudes kann

- bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern mit beheiztem Keller pauschal mit dem 1,35-fachen Wert
- bei sonstigen bestehenden Wohngebäuden mit dem 1,2-fachen Wert,

der Wohnfläche angesetzt werden.

Bei Nichtwohngebäuden ist der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasserbereitung sowie für den Strom für Kühlung, Lüftung und für die Beleuchtung zu ermitteln und in kWh/(m<sup>2</sup>a) anzugeben. Dieser Wert bezieht sich auf die Nettogrundfläche. Die Witterungsreinigung ist für den Energieverbrauch der Heizung vorzunehmen.

*Bezugsfläche bei  
Nichtwohngebäuden*

Dem Verbrauchsausweis ist der konkrete Energieverbrauch und somit das individuelle Nutzerverhalten zugrunde gelegt. Er spiegelt nicht die energetische Qualität eines Gebäudes wider. Zur Ermittlung des Energieverbrauchs werden die Verbrauchsdaten aus Heizkostenabrechnungen nach der Heizkostenverordnung über einen zusammenhängenden Zeitraum von 36 Monaten, der die jüngste vorliegende Abrechnungsperiode mit einschließt, herangezogen. Betrachtet wird hier das gesamte Gebäude. Liegt keine Heizkostenabrechnung vor, können auch geeignete Verbrauchsdaten, wie z. B. die Abrechnung des Energielieferanten oder sachgerecht durchgeführte Verbrauchsmengenmessungen zugelassen werden.

*Grundlage für die  
Ermittlung des  
Energieverbrauchs*

Längere Leerstände von Nutzungseinheiten oder Gebäuden sind rechnerisch angemessen zu berücksichtigen. Der maßgebliche Energieverbrauch ergibt sich aus dem Durchschnitt des zugrunde gelegten Zeitraums.

*Leerstände von  
Nutzungseinheiten*

Die Witterungsreinigung bei der Ermittlung der Energieverbrauchskennwerte findet nach den anerkannten

*Witterungs-  
reinigung*

Regeln der Technik statt. Zur Erleichterung des entsprechenden Verfahrens dürfen Vereinfachungen verwendet werden, die vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden sind.

Bei Nichtwohngebäuden sind als Vergleichswerte für die Energieverbrauchskennwerte ebenso Werte einzutragen, die im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden sind.

*Hinweis* Alle Daten sollten vom Eigentümer immer schriftlich übergeben werden.

Bei der Ausstellung des Energieausweises für Wohn- und Nichtwohngebäude wird das Datenblatt 2 der Anlage 6 und 7 zur EnEV 2009 für den Energiebedarf nicht ausgefüllt. Es ist dennoch Bestandteil des Energieausweises und wird beigelegt.