

Energie/Bauphysik

Energieausweis: Die Energieeffizienzklassen für Gebäude und was sie bedeuten

Energieeffizienzklassen helfen Verbrauchern, den Energieverbrauch eines Produkts einzuschätzen. Auch bei Kauf und Anmietung einer Immobilie können sie sich daran orientieren. Die Deutsche Energie-Agentur (dena) erklärt, auf was man dabei achten muss und wie man besonders energiesparende Immobilien erkennt.

Beim Kauf von Kühlschränken, Fernsehern und anderen Elektrogeräten gehört die Farbskala von grün bis rot mit einer Klasseneinteilung nach Buchstaben schon seit Langem zum vertrauten Bild. Die Effizienzklasse für Gebäude ist in der Regel im Energieausweis nachzulesen. Alle Energieausweise, die seit dem 1. Mai 2014 ausgestellt wurden, müssen die entsprechende Klassifizierung mit Buchstaben enthalten. Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten: als Energiebedarfs- und als Energieverbrauchsausweis. Je nach Variante orientiert sich die Effizienzklasse entweder am Energiebedarf oder am Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung pro Quadratmeter und Jahr. Während Immobilien mit einem niedrigen Endenergiebedarf oder -verbrauch von unter 30 Kilowattstunden (kWh) in die Klasse A+ eingeteilt werden, landen Immobilien mit mehr als 250 kWh in der Klasse H. Zur Orientierung: Bei neu gebauten Häusern, die nach modernen energetischen Standards errichtet wurden, liegt der durchschnittliche Energiebedarf für Heizung und Warmwasser bei etwa 50 kWh – dies entspricht der Effizienzklasse B.

Alle vor dem 1. Mai 2014 erstellten Energieausweise ohne Effizienzklassen sind weiterhin gültig. Nach zehn Jahren muss jedoch turnusmäßig ein neuer Ausweis erstellt werden. Die älteren Energieausweise enthalten nur eine Farbskala von grün bis rot ohne Klasseneinteilung. Ist das Gebäude im grünen Bereich eingestuft, ist dies eine gute Voraussetzung für einen geringen Energieverbrauch. Eine Einstufung im tiefroten Bereich lässt dagegen erwarten, dass für das Heizen sehr viel Energie aufgewendet werden muss und hohe Nebenkosten anfallen.

Besonders aussagekräftig: der Energiebedarfsausweis

Welche Ausweisvariante für eine Immobilie erstellt wurde, hängt vom Gebäudetyp und der Entscheidung des Eigentümers ab. Besonders aussagekräftig ist der Energiebedarfsausweis. Dieser beruht auf einer eingehenden Expertenuntersuchung von Heizung und Bausubstanz des Gebäudes. Der Energieverbrauchsausweis gibt dagegen lediglich den durchschnittlichen Energieverbrauch über einen Zeitraum von drei Jahren an. Dieser ist allerdings sehr stark von den individuellen Gewohnheiten der Bewohner abhängig: Wer selten zu Hause ist und dementsprechend wenig heizt, verbraucht auch weniger. Dies kann zu irreführend niedrigen Werten führen.

Mehr Informationen zur Energieeinsparverordnung und zum Energieausweis unter www.zukunft-haus.info

dena