

12.11.2007

# Energieausweis für Mehrfamilienhaus im Bestand

**Autor: Michael Brieden-Segler, Geschäftsführer e&u energiebüro gmbh, Bielefeld**

## **Aspekte:**

Wohnungsbau, Mehrfamilienhaus, Bestand, Baubestand, Energieausweis, Bedarf, Verbrauch, ausstellen, Anlagentechnik, Heizung, Heizungstechnik, Heizungsanlagen, Heizungsthermen, Berücksichtigung, EnEV 2007, Energieeinsparverordnung

## **Probleme + Praxis:**

Der Fragesteller ist Bauingenieur. Für ein Mehrfamilienwohnhaus im Bestand soll er einen Energieausweis gemäß EnEV 2007 ausstellen. Jede Wohnung des Wohngebäudes ist mit einer eigenen Heizungstherme ausgestattet. Diese Thermen stammen von unterschiedlichen Herstellern und wurden zu unterschiedlichen Zeitpunkten eingebaut. Der Energieausweis wird für ein Gebäude und nicht für eine einzelne Wohnung ausgestellt. Es stellt sich die Frage, wie die unterschiedlichen Thermen im Energieausweis gemäß EnEV 2007 berücksichtigt werden.

## **Frage:**

Wie werden die unterschiedlichen Thermen im Energieausweis gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) berücksichtigt?

## **Antwort:**

Der Energieausweis gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) muss grundsätzlich für das gesamte Gebäude erstellt werden, gemäß § 17 Absatz (3) „Grundsätze des Energie-

ausweises“. Ausnahmen gelten nur für gemischt genutzte Gebäude (Wohnnutzung / Nichtwohnnutzung) gemäß § 22 „Gemischt genutzte Gebäude“.

#### **EnEV 2007: § 17 Grundsätze des Energieausweises**

„(3) Energieausweise werden für Gebäude ausgestellt. Sie sind für Teile von Gebäuden auszustellen, wenn die Gebäudeteile nach § 22 getrennt zu behandeln sind.“

Soll ein Energieausweis auf Verbrauchsbasis erstellt werden, so ist der gesamte Energieverbrauch des Gebäudes zu ermitteln, gemäß EnEV 2007, § 19 Absatz (3) „Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs“. Hierbei spielt das Alter der Thermen keine Rolle.

#### **EnEV 2007: § 19 Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs**

„(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 drei vorhergehenden Kalenderjahre oder mindestens die drei vorhergehenden Abrechnungsjahre zugrunde zu legen. Bei der Ermittlung nach Satz 1 sind längere Leerstände rechnerisch angemessen zu berücksichtigen. Der Energieverbrauch ergibt sich aus dem Durchschnitt der einzelnen Kalender- oder Abrechnungsjahre. 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.“

Wird ein Energieausweis auf Bedarfsbasis erstellt, so sind die Thermen entsprechend ihrem Alter flächenanteilig zu berücksichtigen. Weitere Informationen liefert die DIN V 4701 Teil 10 und DIN V 4701 Teil 12. Beide sind beim Beuth-Verlag in Berlin zu bestellen.

#### Quellen:

EnEV 2007: Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24. Juli 2007, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag in Köln, Jahrgang 2007, Teil I, Nr. 34, Seite 1519 bis 1563, am 26. Juli 2007. Sie ist seit dem 01.10.2007 in Kraft.

DIN V 4701-10 : 2003-08 geändert durch A1 : 2006-12 Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen - Teil 10: Heizung, Trinkwassererwärmung, Lüftung. Ausgabe August 2003. Änderung Ausgabe Dezember 2006, erschienen im Beuth-Verlag Berlin.

DIN V 4701-12 : 2004-02 Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen - Teil 12: Wärmeerzeuger und Trinkwassererwärmung. Ausgabe Februar 2004, Beuth-Verlag Berlin.

#### Wichtige Hinweise:

Bitte beachten Sie: Sämtliche Verwertungsrechte dieser Publikation liegen beim Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart. Sie dürfen diese Publikation weder an Dritte weitergeben, noch gewerblich nutzen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Antworten der Autoren den Wissensstand des angegebenen Datums widerspiegeln. Sämtliche Antworten, bzw. Informationen wurden von den Autoren nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der erteilten Informationen übernehmen wir jedoch keine Haftung. Ebenso wenig können wir für die Fehlerfreiheit der veröffentlichten Materialien oder sonstiger Informationen einstehen.

#### Weitere Informationen:

Institut für Energie-Effiziente  
Architektur mit Internet-Medien  
Melita Tuschinski  
Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin  
Bebelstraße 78, 3. OG  
D-70193 Stuttgart  
Tel.: + 49 (0) 711 / 6 15 49 26  
Fax: + 49 (0) 711 / 6 15 49 27  
E-Mail: [info@tuschinski.de](mailto:info@tuschinski.de)  
Internet: [www.tuschinski.de](http://www.tuschinski.de)