

# Energieausweis: Was sagt dieser Steckbrief für Wohngebäude aus?

22. Dezember 2021

gefördert durch:  EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung

Teilen:         Datenschutz

**Der Energieausweis beschreibt den Energiestandard eines Wohngebäudes. Wir erklären Ihnen, welche Infos das Dokument auflisten muss und wie Sie die Daten richtig lesen.**

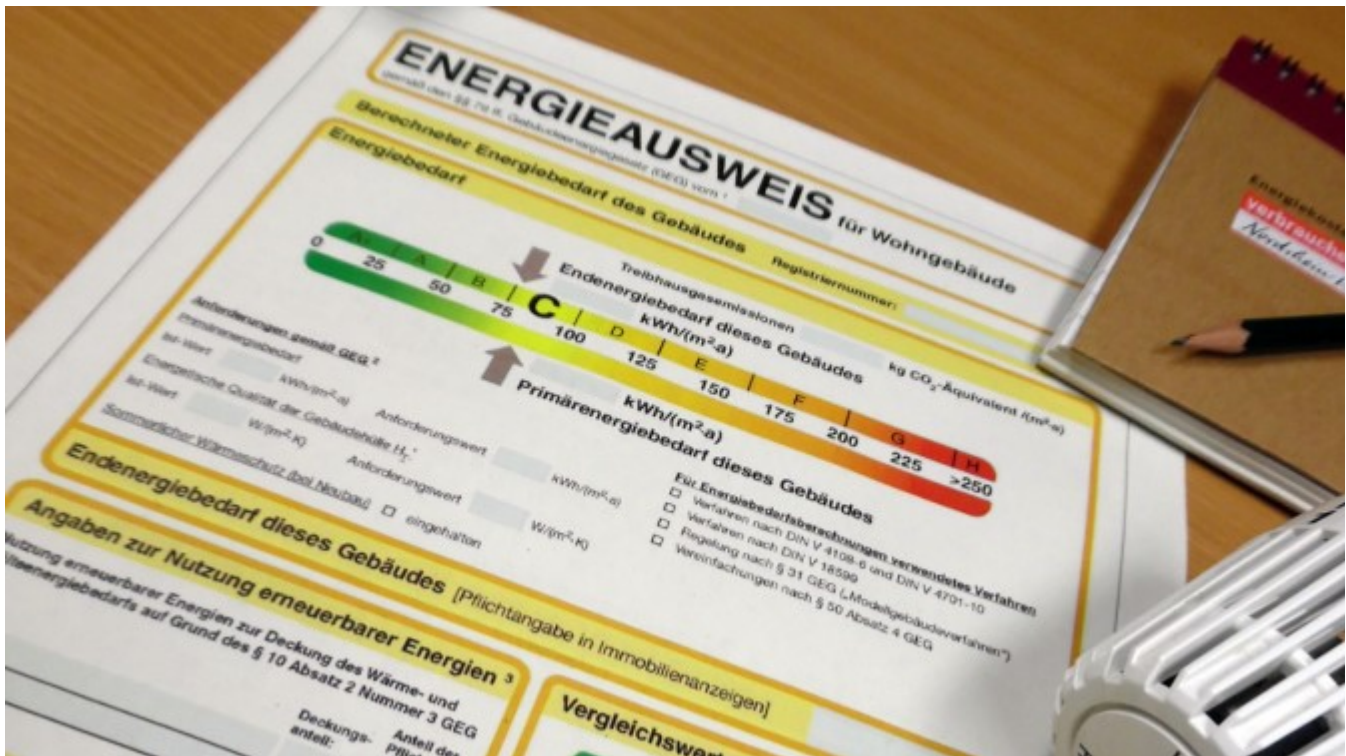


Foto: Verbraucherzentrale

## Das Wichtigste in Kürze:

- Der Energieausweis bewertet die Energieeffizienz eines Gebäudes anhand verschiedener Kennwerte.

- Bedarfsausweise- und Verbrauchsausweise kommen zu verschiedenen Werten, weil sie auf unterschiedlichen Daten und Berechnungsverfahren beruhen.
- Der Vergleich von älteren mit neueren Energieausweisen ist schwierig.

## Inhaltsverzeichnis



- ↓ Was steht im Energieausweis?
- ↓ Berechnung der energetischen Qualität des Wohngebäudes
- ↓ Primärenergiekennwert
- ↓ Endenergiekennwert
- ↓ Energieausweis: Was sind Bedarfsausweis und Verbrauchsausweis?
- ↓ Worin sich Bedarfs- und Verbrauchsausweis unterscheiden
- ↓ Gebäude mit Hilfe des Energieausweises vergleichen
- ↓ Was bedeuten die Energiekennziffern?
- ↓ Effizienzklassen und Vergleichswerte
- ↓ Aussagekraft des Ausweises beurteilen
- ↓ Energieverbrauch und -kosten abschätzen
- ↓ Ihre Erfahrungen sind wichtig!

## Was steht im Energieausweis?

Um den energetischen Zustand von Gebäuden bewerten zu können, schreibt das **Gebäudeenergiegesetz (GEG) in den meisten Fällen** Energieausweise vor. Sie enthalten allgemeine Angaben zum Haus, zu den verwendeten Heizstoffen (zum Beispiel Gas, Holzpellets oder Strom) sowie die Energiekennwerte des Gebäudes. Neuere Ausweise für Wohngebäude führen darüber hinaus, ähnlich wie Elektrogeräte, eine **Energieeffizienzklasse von A+ bis H** auf.

Handelt es sich um ein reines Wohngebäude, wird ein Energieausweis für das ganze Gebäude ausgestellt, nicht für eine einzelne Wohnung. In Gebäuden, in denen es sowohl Wohnungen als auch Räume für andere Nutzungen gibt, gilt der Energieausweis nur für den Wohnbereich. Der Ausweis muss den Vorgaben des geltenden GEG entsprechen. Außerdem muss die Person, die den Ausweis ausstellt, den eigenen Namen, Anschrift, Berufsbezeichnung und das Ausstellungsdatum angeben und eigenhändig oder durch eine digitale Signatur

unterschreiben. Ein Farbausdruck ist nicht vorgeschrieben.

Seit Mai 2014 ausgestellte Ausweise enthalten eine **Registriernummer**. Das erleichtert Behörden die Kontrolle.



---

## Energieausweise sind in der Regel zehn Jahre lang gültig.

Ein neuer Ausweis ist nötig, wenn das Gebäude nach größeren Umbauten und Sanierungen gemäß dem Gebäudeenergiegesetz neu berechnet wird. Wird nur die Heizung ausgetauscht, besteht keine Pflicht, einen neuen Ausweis zu erstellen. Wir empfehlen in diesem Fall dennoch, einen neuen Ausweis anzufordern.

Vor Mai 2014 ausgestellte Wärmebedarfsausweise oder Energiepässe, die nach der Energieeinsparverordnung als Energieausweise anerkannt wurden, können in der damals gültigen Form weiter verwendet werden – solange sie nicht älter als zehn Jahre sind. In der Regel umfasst der Energieausweis fünf Seiten und enthält neben den Energiekennwerten des Hauses auch eine Vielzahl weiterer Angaben sowie Empfehlungen zur kostengünstigen Haussanierung. Nachfolgend beschreiben wir den Aufbau des Ausweises nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020.

## Berechnung der energetischen Qualität des Wohngebäudes

Die **Seite 1** des Ausweises enthält allgemeine Angaben zum Gebäude, darunter die Adresse, das Baujahr des Gebäudes und die Art der Anlagentechnik, sowie die Anzahl der Wohnungen. An dieser Stelle finden sich auch Aussagen, ob erneuerbare Energien zum Einsatz kommen, zur Gebäudebelüftung und gegebenenfalls zur Gebäudekühlung sowie zur Inspektionspflicht für Klimaanlage. Außerdem ist auf der ersten Seite vermerkt, welches Verfahren zur Berechnung der energetischen Qualität des Wohngebäudes eingesetzt wurde: für einen **bedarfsorientierten oder verbrauchsorientierten Energieausweis**.

Es gibt zwei Berechnungsverfahren, die sich grundsätzlich voneinander unterscheiden: Erfolgt die Ermittlung auf Grundlage eines berechneten Energiebedarfs, spricht man von einem "Bedarfsausweis". Die Kennwerte für den Energiebedarf sind dann auf **Seite 2** des Dokuments ausgewiesen, während die dritte Seite unausgefüllt bleibt. Über dem Farbband auf Seite 2 sind die Treibhausgasemissionen ausgewiesen, die im alten Ausweis CO<sub>2</sub>-Emissionen hießen. Sie sind auch in neuen Verbrauchsausweisen anzugeben und zudem nicht mehr als freiwillige

Angabe gekennzeichnet. Die Treibhausgasemissionen beschreiben die Klimabelastungen, die der Gebäudebetrieb verursacht. Kommen erneuerbare Energien im Gebäude zum Einsatz, wird ermittelt, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben zur Nutzung dieser Energien erfüllt werden. Diese Angaben finden Sie unten links auf Seite 2.

Wird im Ausweis der gemessene Energieverbrauch ermittelt, spricht man von einem "Verbrauchsausweis" und die Kennwerte für den Energieverbrauch sind auf **Seite 3** dargestellt. In diesem Fall bleibt die zweite Seite unausgefüllt. Die Kennwerte geben den jährlichen Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter ( $m^2$ ) Nutzfläche an – kurz:  $kWh/(m^2a)$ . Je höher der Kennwert ausfällt, desto schlechter ist der energetische Zustand des Gebäudes. Eine zusätzliche Hilfe, um die **Energieeffizienz von Häusern zu vergleichen**, geben die Farben des Bandtachs und die Einteilung der Gebäude in Energieeffizienzklassen (A+ bis H). Anhand der Farben und von Vergleichswerten kann ein Haus eingestuft und mit anderen, typischen Häusern verglichen werden.

---

**Achtung:** Die Kennwerte beziehen sich nicht auf die Wohnfläche des Gebäudes, sondern auf die auf Seite 1 ausgewiesene sogenannte Gebäudenutzfläche  $A_N$ . Diese ist ein **rechnerischer Wert**, der noch nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) aus dem beheizten Volumen oder der Wohnfläche ermittelt wird. Er ist in der Regel etwas größer als die Wohnfläche.

---

## Primärenergiekennwert

Im Energieausweis ist von einem Primärenergiebedarf und einem Endenergiebedarf die Rede. Als Primärenergie wird die ursprünglich aufgewendete, gesamte fossile Energiemenge - inklusive Verluste - bezeichnet, die durch den Abbau, die Lieferung und die Verarbeitung des Energieträgers entsteht. Der Primärenergiekennwert (PE-Kennwert) bildet somit die gesamte Kette der Energiebereitstellung ab, also - je nach Brennstoff - von der Ölquelle, dem Bergwerk oder dem Baum bis zu Heizung. Er zeigt die Umweltauswirkungen des Hauses an und ist vor allem im Hinblick auf den Klimaschutz von Interesse.

## Endenergiekennwert

Bei der Betrachtung der so genannten Endenergie wird nachträglich berücksichtigt, ob regenerative Energieträger wie die Sonne oder Holz als nachwachsender Rohstoff genutzt werden. Diese stehen entweder ohne großen Aufwand für Bohrung, Transport und

Aufbereitung zur Verfügung oder binden beim Nachwachsen das Treibhausgas CO<sub>2</sub>.

Wird das Haus mit regenerativen Energien beheizt, ist der Primärenergiekennwert (PE-Wert) in der Regel kleiner, also besser als der Endenergiekennwert. Bei fossilen Brennstoffen wie Öl oder Erdgas ist der PE-Kennwert immer größer als der Endenergiekennwert. Ob der Gesamtwert für die Primärenergie für das Gebäude größer oder kleiner ist als der Endenergiekennwert, hängt vom Anteil der verwendeten Brennstoffe ab, die zur Energieversorgung kombiniert werden können. Ein guter PE-Kennwert allein muss aber nicht bedeuten, dass eine gute Bilanz vorliegt. So kann ein Haus mit einer Pelletheizung leicht einen guten Primärenergiekennwert erreichen, bei unzureichender Wärmedämmung aber dennoch Energiekosten wie ein Haus mit schlechterer Bewertung verursachen.

**Seite 4** des Energieausweises enthält für Hauseigentümer:innen in knapper Form kostengünstige Vorschläge zur Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes. Sind keine Empfehlungen zur Sanierung möglich, beispielsweise weil das Gebäude bereits umfassend saniert wurde, muss die Person, die den Ausweis ausstellt, dies auf dem Formular vermerken.

Auf **Seite 5** finden sich abschließend einige Erläuterungen zu den Angaben im Ausweis sowie den Berechnungsverfahren.

### **Wichtig!**

Der Energieausweis dokumentiert den **energetischen Ist-Zustand** des Gebäudes. Er verpflichtet Eigentümer:innen jedoch nicht, die Vorschläge zur Verbesserung der energetischen Eigenschaften umzusetzen oder sonstige Modernisierungen vorzunehmen. Auch das GEG selbst fordert **nur in wenigen Fällen eine Nachrüstung**.

**Aber:** Auch ohne gesetzliche Verpflichtung sind Sie als Eigentümer:in eines Gebäudes mit hohem Energiebedarf gut beraten, durch eine **energetische Sanierung** die Bewertung im Energieausweis zu verbessern. Denn damit können Sie nicht nur die **Heizkosten reduzieren**, sondern auch den Wert der Immobilie und die Vermietungs- oder **Verkaufschancen steigern**.

Mehr dazu erfahren Sie bei einer **individuellen Energieberatung, zum Beispiel bei Ihrer Verbraucherzentrale**.

# Energieausweis: Was sind Bedarfsausweis und Verbrauchsausweis?

Untersuchungen zufolge liegt der Endenergiekennwert eines Verbrauchsausweises durchschnittlich rund 25 Prozent unter dem eines Bedarfsausweises – für ein und dasselbe Haus! Beim Vergleich unterschiedlicher Ausweistypen sollten Sie diesen Unterschied unbedingt berücksichtigen und das Gebäude mit einem Verbrauchsausweis eher eine Klasse schlechter, das Gebäude mit einem Bedarfsausweis eher eine Klasse besser einordnen. Antworten auf die Frage, welcher Ausweis für welche Art von Gebäude ausgestellt werden muss, finden Sie [hier](#).

Nachfolgend erläutern wir Ihnen den Energieausweis an einem konkreten Beispiel. Die obere Grafik zeigt einen "Bedarfsausweis" (Seite 2 des Ausweises), die untere einen "Verbrauchsausweis" (Seite 3 des Ausweises). Um Informationen zu den einzelnen Bereichen zu erhalten, klicken Sie auf die jeweiligen Hinweiszeichen.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

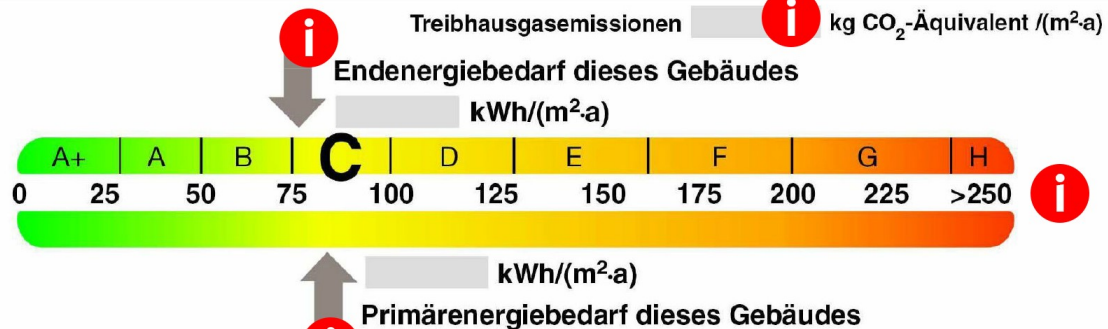
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.   

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:   

2

## Energiebedarf



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

Primärenergiebedarf

Ist-Wert    kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert    kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>-1</sup>

Ist-Wert    W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert    W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

   kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

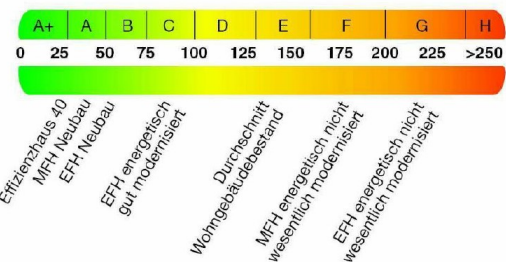
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">  </span>	%	%
<span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">  </span>	%	%
Summe:	%	%

## Maßnahmen zur Einsparung <sup>3</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um    % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:    %

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau


<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

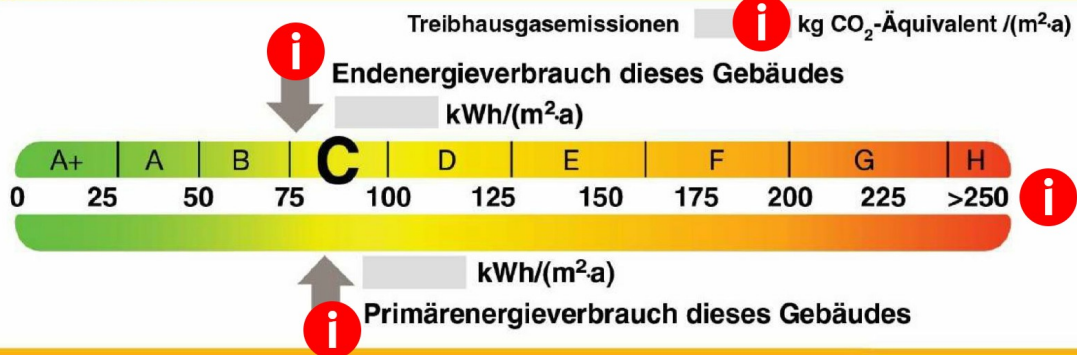
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: 

3

## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

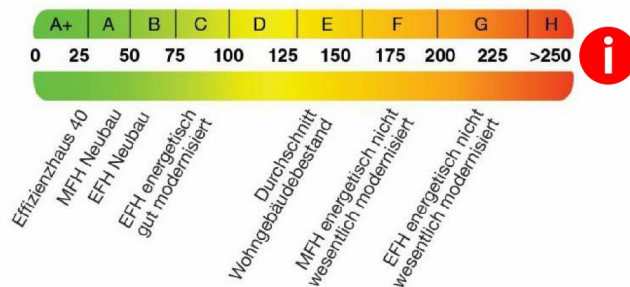
 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

---

# Worin sich Bedarfs- und Verbrauchsausweis unterscheiden

Es gibt zwei Varianten für den Energieausweis: den Bedarfs- und den Verbrauchsausweis. Da sie verschiedene Berechnungsverfahren anwenden, können die beiden Ausweisarten die Energieeffizienz eines Gebäudes unterschiedlich bewerten.

- Beim **Bedarfsausweis** werden die Kennwerte für den Energiebedarf rechnerisch auf der Grundlage von Baujahr, Bauunterlagen (Gebäudetyp, Adresse, Anzahl der Wohnungen und Gesamtwohnfläche), den technischen Gebäude- und Heizungsdaten und unter standardisierten Rahmenbedingungen (Klimadaten, Nutzerverhalten, Raumtemperatur) bestimmt.

**Vorteil:** Die berechneten Kennwerte sind unabhängig vom individuellen Heiz- und Wohnverhalten der Bewohner:innen.

**Nachteil:** Die Genauigkeit und damit die Aussagekraft des Ausweises hängen stark davon ab, wie exakt und aufwändig die Person, die den Ausweis ausstellt, die Daten erhebt. Preisgünstige Angebote können weniger genau ausfallen.

- Für den **Verbrauchsausweis** müssen ebenfalls die üblichen Gebäudedaten, vor allem aber die Verbrauchsdaten der letzten drei Jahre vorliegen. Hierzu gehören das Anfangs- und Enddatum der drei Abrechnungszeiträume. Längere Leerstände während dieser Zeit sollten berücksichtigt werden. Wichtig ist zudem, ob der Energieverbrauch für Warmwasser in den Verbrauchsdaten enthalten ist, oder ob das Wasser dezentral, beispielsweise über elektrische Boiler oder Durchlauferhitzer, erwärmt wird. Aus den Heizkostenabrechnungen oder anderen geeigneten Verbrauchsmessungen werden die Kennwerte für den Energieverbrauch des gesamten Gebäudes ermittelt.

**Vorteil:** Die Datenerhebung ist in der Regel wesentlich einfacher und weniger fehleranfällig. Die gemessenen Verbrauchszahlen werden über so genannte Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Dies hat den Effekt, dass zum Beispiel besonders harte Winter nicht zu einer schlechteren Bewertung des Gebäudes führen.

**Nachteil:** Die Kennwerte sind abhängig vom individuellen Heiz- oder auch Lüftungsverhalten der Bewohner:innen und davon, wie oft sie anwesend sind. Leerstände im Gebäude oder die Gesamtnutzfläche werden manchmal nicht richtig erfasst. Das kann die Ergebnisse verfälschen.

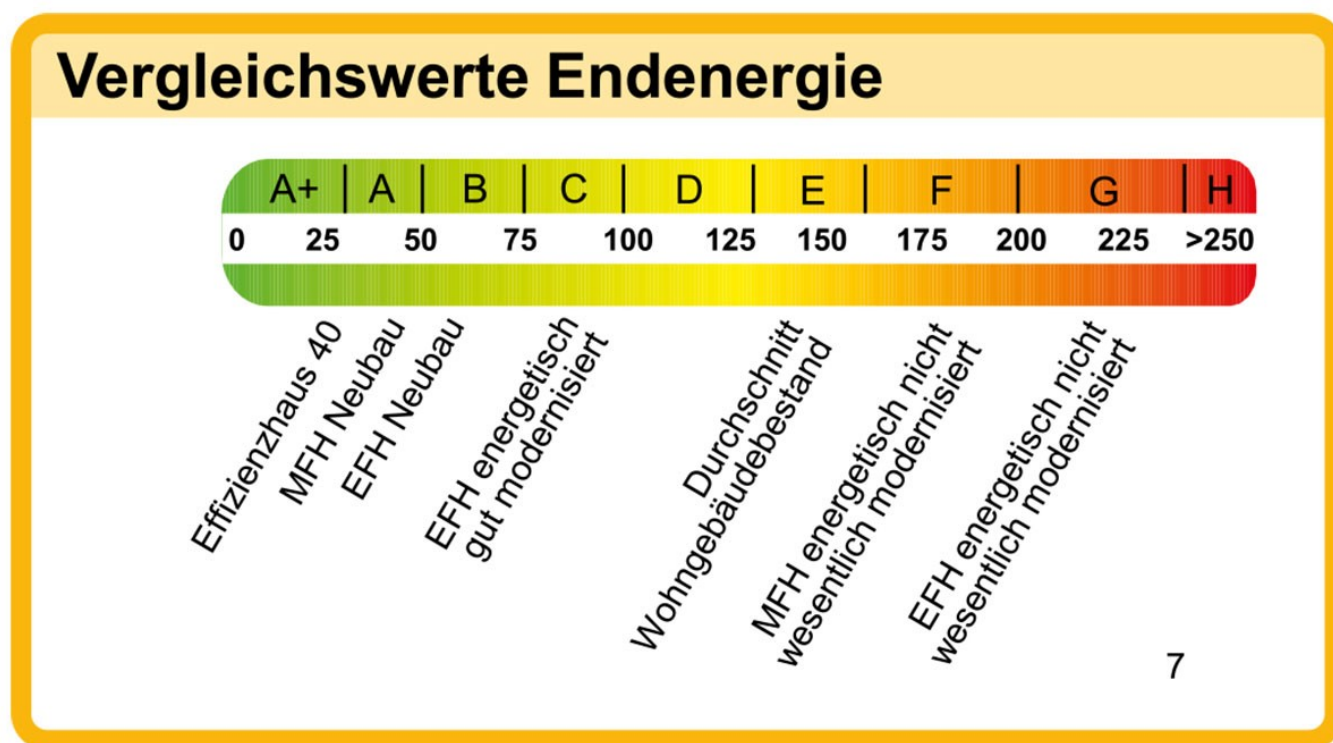


---

**Beim Verbrauchsausweis müssen Sie den Endenergiekennwert pauschal um 20 kWh/(m<sup>2</sup>a) erhöhen, falls das Wasser dezentral erwärmt wird und dieser Energieverbrauch im Kennwert noch nicht enthalten ist.**

# Gebäude mit Hilfe des Energieausweises vergleichen

Auf Seite 2 des Ausweises nach GEG befindet sich rechts unten der zweite Bandtacho "Vergleichswerte Endenergie".



## Was bedeuten die Energiekennziffern?

Die Energiekennziffern in der Mitte des Farbbandes zeigen, wie viel Energie "typische" Gebäude benötigen. So braucht ein Neubau, je nach Gebäudegröße, typischerweise um die 50 kWh/(m<sup>2</sup>a) und liegt damit in der Energieeffizienzklasse A oder B. Der Durchschnitt der Wohngebäude in Deutschland hat einen Verbrauch von rund 160 kWh/(m<sup>2</sup>a) und befindet sich in Klasse E. Dagegen verbraucht ein unsaniertes Einfamilienhaus typischerweise über 200 kWh/(m<sup>2</sup>a) und rangiert damit weit hinten in der Skala, in Klasse G oder H.

Die Energieeffizienz eines Gebäudes können Sie anhand der Vergleichsgebäude also recht gut einschätzen. Je niedriger die jeweilige Zahl des Endenergiebedarfs ist, umso energieeffizienter ist die Immobilie.

Eine zusätzliche Hilfe zur Einschätzung bieten die Farben des Bandtachs und die Einteilung der Gebäude in Energieeffizienzklassen (A+ bis H). Da bei den Vergleichswerten Gebäude mit einem "typischen" Energieverbrauch zugrunde gelegt werden, können sie jedoch nur eine grobe Orientierung geben. Je nach Größe, Baujahr und individueller Bauweise kann beispielsweise ein unsaniertes Mehrfamilienhaus auch in einer anderen Effizienzklasse liegen.

## Effizienzklassen und Vergleichswerte

Die Effizienzklasse steht zudem für die energetische Qualität des Gesamtgebäudes; allerdings werden die Dämmstandards und die Heizungsanlage hier nicht einzeln bewertet. Ohne einen kritischen Blick bei der Besichtigung vor Ort sowie in die Modernisierungsempfehlungen des Ausweises lassen sich mit den Vergleichswerten allein kaum Aufwand und Kosten für eine energetische Verbesserung des Gebäudes abschätzen.

**Achtung:** Die Zuordnung in die Effizienzklassen ist nur auf Ausweisen realistisch, die nach dem 1. Mai 2014 ausgestellt wurden, also nach der Energieeinsparverordnung von 2014 bzw. dem Gebäudeenergiegesetz von 2020. Auf diesen Ausweisen reicht die Skala des Farbbands von 0 bis 250 kWh/(m<sup>2</sup>a). Je weiter hinten im Alphabet die Effizienzklasse liegt, desto schlechter ist der energetische Zustand des Hauses. Ein Gebäude, das exakt in der Mitte im gelben Farbbereich liegt, benötigt etwa 130 kWh/(m<sup>2</sup>a). Die Klasse richtet sich nach dem auf Seite 2 oder 3 des Ausweises angegebenen Kennwert. Entscheidend für die Klasseneinteilung ist der Wert für den Endenergiebedarf oder -verbrauch. Das Berechnungsverfahren für die Zahlenwerte des tatsächlichen Gebäude-Energiebedarfs hat sich im Zeitablauf kaum geändert.

Bei früheren Ausweisen, aus dem April 2014 oder älter, fehlt die Klasseneinteilung. Sie wurde hier nur zur Veranschaulichung einmontiert. Allerdings ist das Verfahren zur Berechnung des Gebäude-Endenergiebedarfs bei neueren und älteren Ausweisen gleich, dadurch sind die Ausweise, sofern es sich um Bedarfsausweise handelt, an dieser Stelle miteinander vergleichbar.

Noch ältere Ausweise, aus der Zeit zwischen 2007 und September 2009, stuften die Gebäude durch eine andere Skala des Farbbands (mit Höchstwerten über 400 kWh/(m<sup>2</sup>a)) anders als heute ein. Doch solche Dokumente sind inzwischen ungültig, weil ein Ausweis höchstens 10 Jahre alt sein darf. Als Mieter:in oder Käufer:in einer Immobilie haben sie Anspruch auf einen gültigen Energieausweis, achten Sie also auf das Datum eines Ausweises.

# Aussagekraft des Ausweises beurteilen

Der Energieausweis soll einen Vergleich der energetischen Beschaffenheit von Gebäuden in ganz Deutschland ermöglichen. Er erlaubt jedoch keinen unmittelbaren Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Energieverbrauch und die Energiekosten, weil diese von **vielen Faktoren** abhängen. Das Dokument wurde im Laufe der Zeit außerdem stark verändert, was einen Vergleich nur in bestimmten Fällen sinnvoll macht.

Energieausweise richten sich nach der zum Zeitpunkt ihrer Ausstellung gültigen Vorschrift: bis Oktober 2020 war das die EnEV, seitdem ist es das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Mit den beiden EnEV-Novellen in den Jahren 2009 und 2014 sowie dem neuen GEG wurde das Ausweisformular verändert. Die Zuordnung eines Energieausweises zur entsprechenden Verordnung ist über das Ausstellungsdatum möglich, das auf der ersten Ausweiseite steht.

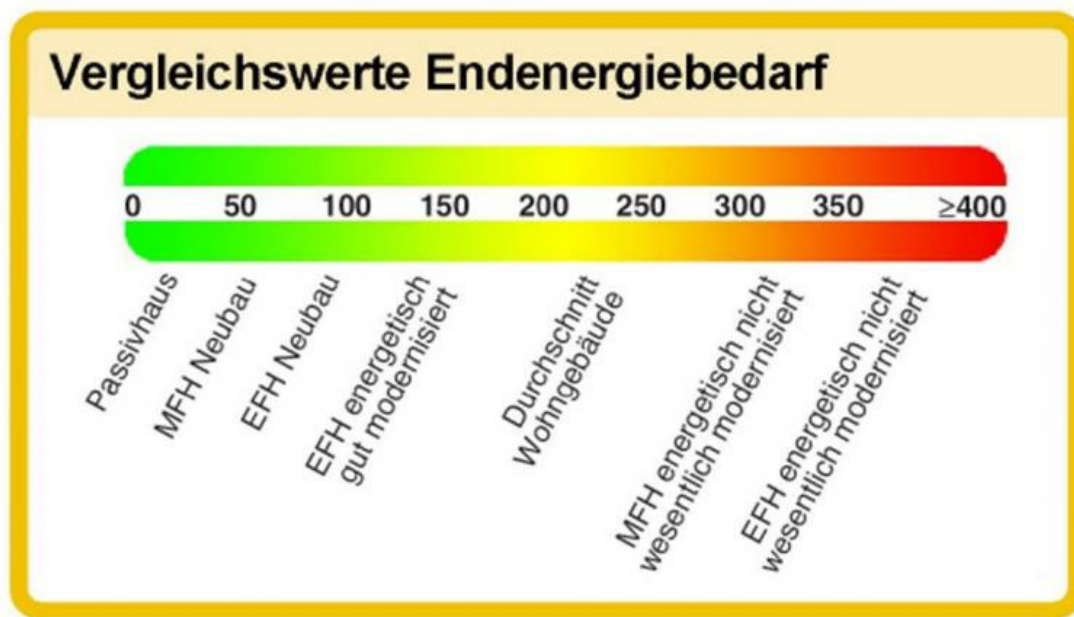


Foto:

Bei Ausweisen bis April 2014 hatte ein Gebäude aus der Mitte des Farbbands einen Kennwert von 215 kWh/(m<sup>2</sup>a). Es wäre beim neuen Ausweis nach EnEV 2014 der viel schlechteren Klasse G zugeordnet. Dagegen wurde der Energiebedarf eines „energetisch gut modernisierten Einfamilienhauses“ nun schon mit nur 150 kWh/(m<sup>2</sup>a) angegeben. Aber auch dieser Wert war noch zu hoch angesetzt.



Foto:

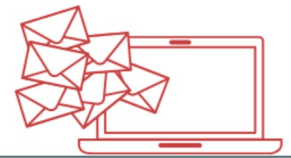
Ein Gebäude mit einem Kennwert von 215 kWh/(m<sup>2</sup>a) ist im gelb-grünen Bereich (Klasse F) zu finden, während ein energetisch gut modernisiertes Einfamilienhaus mit nur 150 kWh/(m<sup>2</sup>a) in den roten Bereich (Klasse G) zugeordnet ist.



# Energieverbrauch und -kosten abschätzen

Der Energiebedarf einer einzelnen Wohnung kann vom ausgewiesenen Energiewert für das ganze Wohngebäude deutlich abweichen. So haben Wohnungen im Erdgeschoss, unter dem Dach oder mit vielen freien Außenwänden oft einen deutlich höheren Energiebedarf, insbesondere wenn das Haus nicht oder nur wenig gedämmt ist. Daneben hängt der reale Energieverbrauch stark vom Standort, von den Witterungsverhältnissen und dem individuellen Heizverhalten der Bewohner:innen ab. Bei einem Bedarfsausweis wird seit 2014 beim Berechnungsverfahren nach der DIN V 18599 eine durchschnittliche Raumtemperatur von 20 °C angenommen, jedes Grad darüber erhöht den Energieverbrauch um rund 6 Prozent. Zudem beziehen sich Bedarfsausweise, die vor dem 1. Mai 2021 erstellt wurden, auf ein mittleres Klima in Deutschland. Unterschiede zum Klima am tatsächlichen Standort des Gebäudes wirken sich auf den Energiebedarf aus. Die Energiekosten hängen außerdem stark vom verwendeten Brennstoff bzw. Energieträger und deren künftigen Preisentwicklungen ab.

Die Tabelle zeigt die ungefähren Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche eines Gebäudes der entsprechenden Energieeffizienzklasse.



---

## Ihre Erfahrungen sind wichtig!

Für die Marktbeobachtung aus Verbrauchersicht können **Ihre Erfahrungen** sehr wertvoll sein: Schildern Sie uns Ihre **Schwierigkeiten mit Unternehmen, Anbietern oder Produkten**.

**Nutzen Sie unser kostenloses Beschwerdeformular >>**

---

## Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude ab Mai 2014

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch *	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche **
A+	unter 30 kWh/(m <sup>2</sup> a)	etwa 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m <sup>2</sup> a)	4 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m <sup>2</sup> a)	6 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m <sup>2</sup> a)	8 Euro
D	100 bis unter 130 kWh/(m <sup>2</sup> a)	11 Euro
E	130 bis unter 160 kWh/(m <sup>2</sup> a)	14 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/(m <sup>2</sup> a)	18 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	22 Euro
H	über 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	25 Euro und mehr

**Anmerkungen:** \* Ist bei einem vor dem 1. Mai 2014 ausgestellten Energieausweis der Warmwasserverbrauch nicht enthalten, muss der auf dem Ausweis genannte Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20,0 kWh/(m<sup>2</sup>a) erhöht werden. \*\* Die berechneten Energiekosten sind Durchschnittswerte, die je nach Lage der Wohnung und individuellem Verbrauch stark abweichen können. Angenommene Kosten: 6 ct je Kilowattstunde Brennstoff, wie etwa beim Erdgas. **Quelle: Verbraucherzentrale NRW**

Foto: VZ NRW

Mit welchem Energieträger das Haus beheizt wird, steht im Energieausweis auf der ersten Seite, der Endenergiekennwert über dem Farbband auf der zweiten oder dritten Ausweiseite. Schwierig ist es allerdings, die Kosten zu ermitteln, wenn Strom als Energieträger angegeben ist. Denn dann können Sie nicht erkennen, ob es sich um eine Wärmepumpe, einen Nachtstromspeicher oder eine elektrische Direktheizung handelt. Diese Heizungsarten sind unterschiedlich effizient und können auch sehr unterschiedliche Stromkosten verursachen. Die Energieberatung der Verbraucherzentrale kann Ihnen in einem solchen Fall helfen, die Preise realistisch einzuschätzen.

---

*Dieser Inhalt wurde von den Verbraucherzentralen **Nordrhein-Westfalen** und **Rheinland-Pfalz** für das Netzwerk der Verbraucherzentralen in Deutschland erstellt.*