



## Gebäudeauswahl

### MEHRFAMILIENHAUS

Baujahr 1969, mit 6 Wohneinheiten, oberste Geschossdecke sowie Giebelseiten wurden nachträglich gedämmt, Fenster mit 2-Scheiben-Isolierglas getauscht, Raumwärme erst mit Ölheizkessel (seit 1990), während des Praxistests modernisiert mit Gasbrennwertgerät (seit Ende 2014)

→ repräsentativ für Gebäudebestand



### DOPPELHAUS

Baujahr 1984, je Hälfte 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit Öl- bzw. Gaskessel jeweils Baujahr 1984, für Raumwärme und Warmwasserbereitung

Keller, Dachgeschoss und Wintergarten werden beheizt.

→ repräsentativ für Gebäudebestand



## Ergebnisse

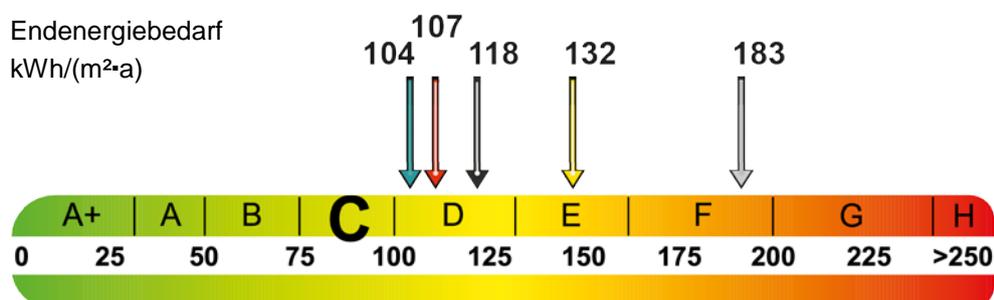
### 1. Ein Gebäude – verschiedene Energieausweise

#### Nicht miet- oder kaufentscheidend

- ▶ Die Klassifizierung reicht von energetisch gut saniert bis energetisch nicht wesentlich modernisiert.
- ▶ Abweichung zwischen den Energiekennwerten beträgt mehr als 40 Prozent.

#### MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WE – ALTE HEIZUNG

Endenergiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Energieberater 3

Verbrauchserfassung  
01/2006 – 12/2008



Online-Anbieter

Verbrauchserfassung  
06/2010 – 05/2013



Energieberater 2

Verbrauchserfassung  
06/2004 – 05/2007



Online-Anbieter

Regelungen nach  
§ 9 Abs. 2 EnEV  
(EnEV easy)

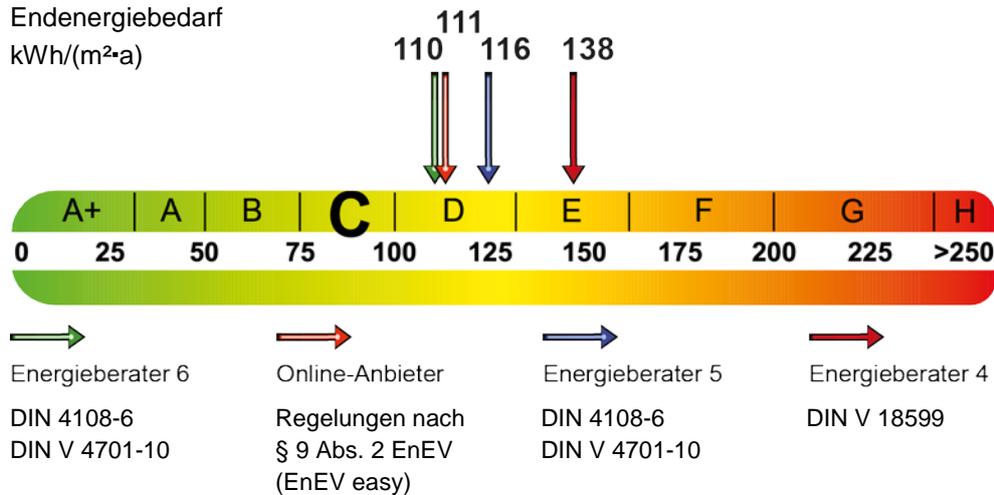


Energieberater 1

DIN V 18599

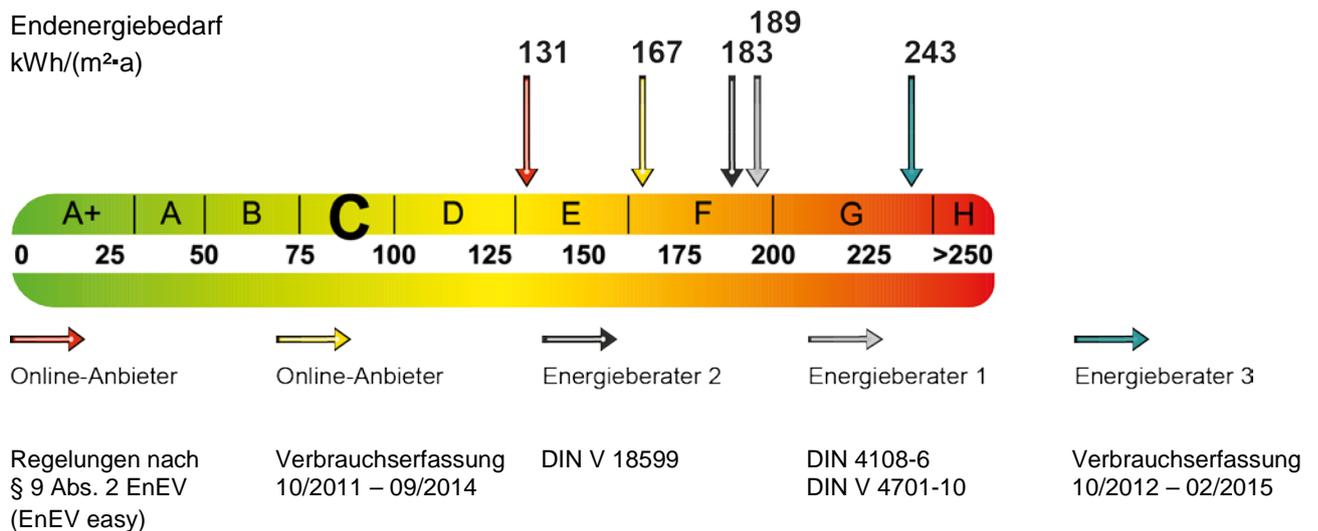
MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WE – NEUE HEIZUNG

Endenergiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



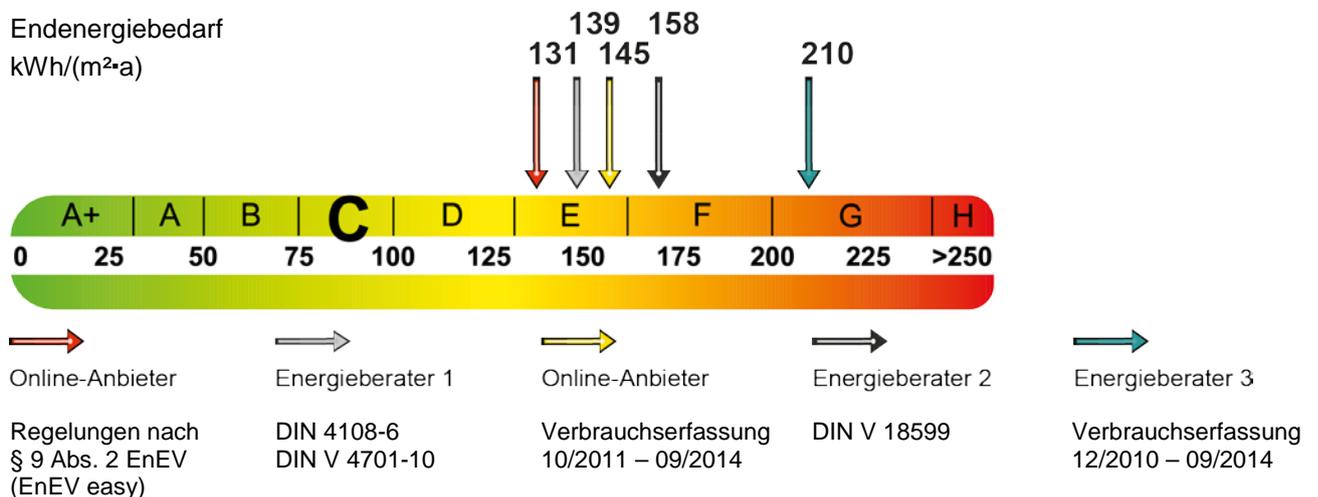
DHH – WESTSEITE

Endenergiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



DHH – OSTSEITE

Endenergiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



## 2. Verbrauch ist geringer als berechneter Bedarf

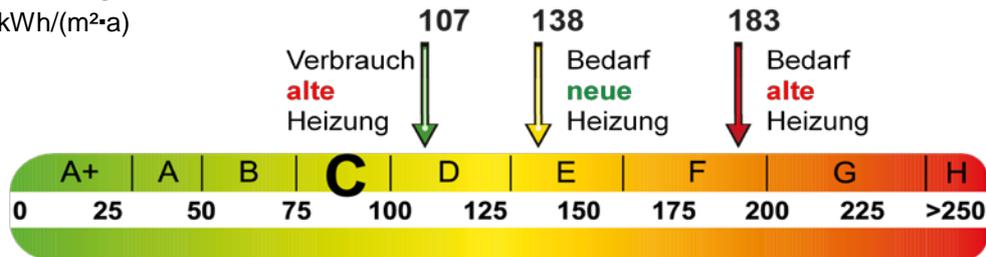
### Bedarfsausweise sind irreführend

- ▶ Erwartungen bei Eigentümern und Mietern hinsichtlich der Energiekosteneinsparung werden nicht erfüllt.
- ▶ Potenzial für wirtschaftliche Modernisierungen ist in Wirklichkeit gering.

MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WE

Endenergiebedarf

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

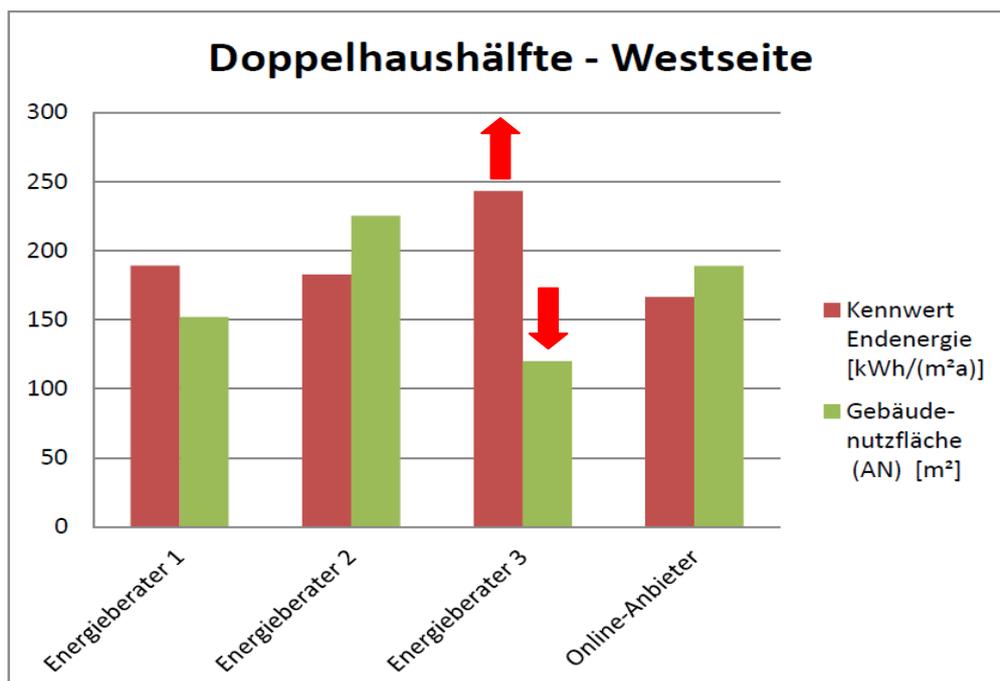


## 3. Abweichung bei Gebäudenutzflächen

### Energieausweis ist so gut wie sein Ersteller

- ▶ Ermittlung der Gebäudenutzfläche nach EnEV von Sorgfalt des Ausweiserstellers abhängig.
- ▶ Bei kleinen Gebäuden ist deren Einfluss auf den Energiekennwert besonders hoch.

DOPPELHAUSHÄLFTE – WESTSEITE



## 4. Mieter wird getäuscht

### Energieausweis nicht relevant für Heizkosten

- ▶ Energiekennwert in kWh/(m<sup>2</sup>·a) gibt keine Auskunft über die Heizkosten.
- ▶ Bezugsgröße des Energiekennwertes ist eine „fiktive“ Gebäudenutzfläche, welche nicht mit der Wohnfläche identisch ist.
- ▶ Heizkosten sind vielmehr von den Kosten des Brennstoffs (z. B. Gas, Öl) sowie den Kosten des Dienstleisters für Wartung und Betreibung abhängig.
- ▶ Tatsächlicher Energieverbrauch wird beeinflusst durch:
  - Lage der Wohnung im Haus (Nord-/Südseite, innen-/außenliegend)
  - Anzahl der Bewohner
  - Verbrauchsgewohnheiten (sparsam, verschwenderisch)