

Es gibt zwei Arten des Energieausweises: Den Verbrauchs- und den Bedarfsausweis. Der Verbrauchsausweis legt lediglich die Verbrauchswerte der vergangenen drei Jahre zugrunde, die stark vom Verhalten der Bewohner abhängen. Die Dena empfiehlt hingegen den Bedarfsausweis. Zur Ausstellung berechnet ein Energieberater anhand einer technischen Analyse aller Gebäudedaten den Energiebedarf – unabhängig vom Nutzerverhalten. Der energetische Zustand des Hauses sowie mögliche Sanierungsmaßnahmen, mit denen der Zustand verbessert und der Wert der Immobilie gesteigert werden kann, lassen sich so deutlich exakter darstellen. Herzstück eines jeden Energieausweises ist die Farbskala mit den Effizienzklassen A+ bis H: Ähnlich wie das Energieeffizienz-Label, das heute bei Elektrogeräten selbstverständlich ist, helfen die Skala von Grün nach Rot und die Effizienzklassen im neuen Energieausweis den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung abzuschätzen. Bewegen sich die Werte im roten Bereich, muss mit sehr hohen Heizkosten gerechnet werden. Liegen die Werte dagegen im grünen Bereich, werden diese vermutlich überschaubar bleiben.

Gebäudetyp und Baujahr	Termin für Ausstellungspflicht	Welcher Ausweis muss ausgestellt werden
alle Gebäude bis Baujahr 1965	seit 01.07.2008	seit 01.10.2008 nur noch bedarfsorientierter Energieausweis
Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten zw. Baujahr 1966-1977	seit 01.01.2009	seit 01.10.2008 nur noch bedarfsorientierter Energieausweis
Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten zw. Baujahr 1966-1977, welche auf Niveau der Wärmeschutzverordnung von 1977 saniert wurden	seit 01.01.2009	verbrauchsorientierter oder bedarfsorientierter Energieausweis
Gebäude ab 5 Wohneinheiten zw. Baujahr 1966-1977	seit 01.01.2009	verbrauchsorientierter oder bedarfsorientierter Energieausweis
Gebäude ab Baujahr 1978	seit 01.01.2009	verbrauchsorientierter oder bedarfsorientierter Energieausweis
Neubau	mit Bauvorlage	bedarfsorientierter Energieausweis