

Welcher Ausweis für welches Gebäude?

Wie beschrieben gibt zwei Arten von Energieausweisen, die sich darin unterscheiden, wie die Energiekennwerte berechnet wurden: **Bedarfsausweise** und **Verbrauchsausweise**.

Eigentümer von Wohngebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten können zwischen den beiden Ausweisarten wählen. Die Erstellung eines Verbrauchsausweises ist aufgrund des geringeren Aufwands bei der Datenerhebung in der Regel günstiger. Er ist jedoch auch weniger [aussagekräftig!](#)

Bei Wohngebäuden mit bis zu vier Wohneinheiten ist das Baualter bzw. der energetische Gebäudezustand entscheidend, ob ebenfalls Wahlfreiheit besteht. Dies ist der Fall, wenn der Bauantrag für das Gebäude nach dem 1. November 1977 gestellt wurde oder – bei einem älteren Haus – schon bei der Baufertigstellung der energetische Standard der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 eingehalten oder das Haus nachträglich durch Modernisierungsmaßnahmen auf diesen Stand gebracht wurde.

Keine Wahl haben Eigentümer von Wohngebäuden mit bis zu vier Wohneinheiten, die nicht den energetischen Standard der ersten Wärmeschutzverordnung erfüllen. Für solche Gebäude ist nur der Bedarfsausweis zulässig. Außerdem kann nur ein Bedarfsausweis ausgestellt werden, wenn die zur Erstellung eines Verbrauchsausweises erforderlichen Heizkosten- bzw. Verbrauchsabrechnungen der letzten drei Jahre nicht vorliegen, beispielsweise weil die Beheizung dezentral über Gasetagenheizungen erfolgt oder das Gebäude kurz zuvor umfassend modernisiert wurde. Für Neubauten wird nach deren Fertigstellung ebenfalls grundsätzlich ein Bedarfsausweis ausgestellt.