

HVDS	ANZAHL
SchA	73
J	40
BA/NOS	35
LA	34
Ref IV	19
SchB	11
Frh	10
ZD	9
KuM	7
NüStift	7
SHA	6
T	6
NüBad	5
KUF	4
StB	4
Stk	8
Tg	4
BZ	3
H	2
KuKuQ	2
OA	2
Ref. VIII	2
AV	1
FW	1
ML	1
SenA	1
StA	1
SUN	1
Th	1
WS	1
Ref. V	1

Seit 2007 fordert die Energieeinsparverordnung unter bestimmten Voraussetzungen für verschiedene Gebäudearten Energieausweise.

Für **Neubauten** war somit das Erstellen von Energieausweisen ab dem 01.10.2007 verpflichtend eingeführt.

Für **Bestandsgebäude** wurde die Energieausweispflicht innerhalb der nächsten 21 Monate nach und nach installiert. Am 30. Juni 2008 lief die erste Frist ab. Bis zu diesem Zeitpunkt waren nach Maßgabe der Energieeinsparverordnung 2007 für bestehende Wohngebäude, die bis einschließlich 1965 fertiggestellt wurden, Energieausweise im Falle der Neuvermietung oder des Verkaufs, zu erstellen. Zwei weitere Fristen folgten. Für Wohngebäude, deren Baufertigstellung ab 1966 erfolgte, endete die Frist am 31.12.2008; für alle Nichtwohngebäude, die neuvermietet oder verkauft werden sollen sowie bei Aushangpflicht, endete die Frist am 30.06.2009.

Rund **280 Energieausweise** für städtische Wohn- und Nichtwohngebäude stehen den hausverwaltenden Dienststellen seitdem als Energieausweise in Form des vorgeschriebenen Energieausweis-Formulars bzw. als Aushang zur Verfügung.

Rund **20 Energieausweise** für Gebäude in der Planungs-, Bau- oder Fertigstellungsphase befinden sich derzeit noch in Bearbeitung.

In der nebenstehenden Tabelle sind alle hausverwaltenden Dienststellen aufgeführt, für die bislang Energieausweise zur Verfügung gestellt wurden (ca. 280 Stck) oder derzeit gerade erstellt werden (ca. 20 Stck). An erster Stelle steht hier die Schulverwaltung mit ca. 24 Prozent der insgesamt erstellten Ausweise.

## Energieausweise

### für städtische Gebäude



Anzahl  
Ausstellpflicht  
Formular

Für städtische Gebäude existieren folgende Energieausweis-Kategorien:

#### Gebäudebestand

#### Energieausweise als Energiebedarfs - oder Energieverbrauchsausweise

##### ■ für Wohn- und Nichtwohngebäude

bei **Neuvermietung oder Verkauf**

ca. **100 Energieausweise**

Der Energieausweis ist dem potenziellen Mieter oder Käufer bei Neuvermietung oder Verkauf zugänglich zu machen.

##### ■ für Nichtwohngebäude

bei **Aushangpflicht**

ca. **180 Energieausweise**

Der Energieausweis ist an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen.

#### Generalsanierungen

#### Energieausweise auf Grundlage des Energiebedarfs

Werden bei städtischen Gebäuden mehrere Teile der Gebäudehülle und/oder die Anlagentechnik erneuert, sind Energieausweise auf der Grundlage des Energiebedarfs auszustellen. Dies regeln die aktuellen Standards und Planungsvorgaben der Stadt Nürnberg.



### Neubauten

#### Energieausweise auf Grundlage des Energiebedarfs

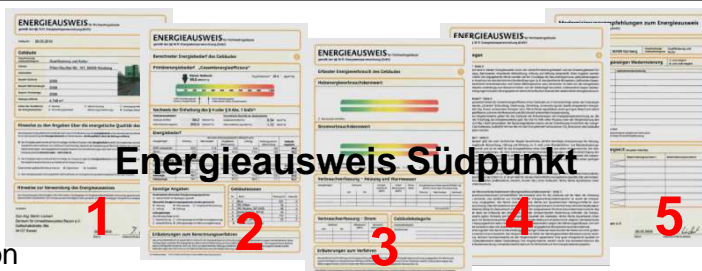
#### für Wohn- und Nichtwohngebäude

Bereits seit 1995 ist die Ausstellung von sogenannten Energie- oder Wärmebedarfsausweisen für die Errichtung neuer Gebäude vorgeschrieben.

Der **einheitliche, öffentlichkeitswirksame** Energieausweis, wie wir ihn heute kennen, wird jedoch erst seit dem Jahre 2007 in der Energieeinsparverordnung geregelt. Im Zuge der Fertigstellung des Gebäudes ist der Energieausweis mit seinen tatsächlich eingebauten Komponenten für Neubauten als Bedarfsausweis auszustellen.

Der Energieausweiserstellung geht bei städtischen Hochbaumaßnahmen in der Praxis ein Abstimmungs- und Iterationsprozess zwischen dem Energieausweisersteller (z.B. Bauphysiker) und den anderen an der Planung Beteiligten voraus. Die Abstimmung erfolgt in Bezug auf Nutzungsprofile, Beleuchtungsbereiche, raumluftechnische Anlagen, detaillierte Untersuchung von Varianten zur Optimierung der Gebäudehülle nach den Gesichtspunkten der Tageslichtnutzung, des sommerlichen und des winterlichen Wärmeschutzes.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens sind nach Art. 62 der Bayerischen Bauordnung bautechnische Nachweise zu erbringen. Dazu gehört auch der **Nachweis** zur Einhaltung der Anforderungen an den Wärmeschutz. Dieser muss zum Zeitpunkt der Baugenehmigung vorliegen. Während dieser Nachweis in der Vergangenheit erbracht wurde und in die Ablage wanderte, wird er nun weiterentwickelt und mündet in einen **Energieausweis** für das fertiggestellte Gebäude. Dieser Ausweis dient dann zum Nachweis der rechtlichen Vorgaben, aber auch als **Werbeinstrument in der Immobilienbranche**.



#### Aufbau des Energieausweisformulars:

Blatt 1 - Allgemeine Angaben zum Gebäude;  
Blatt 2 - Berechneter Energiebedarf Gebäude, (Formularbestandteil für Bedarfsausweise);  
Blatt 3 - Erfasster Energieverbrauch für Strom und Heizung (Formularbestandteil für Verbrauchsausweise);  
Blatt 4 - Erläuterungen zur Errechnung des Energiebedarfs und zur Kennwertbildung bei Verbrauchsausweisen;  
Blatt 5 - Modernisierungsempfehlungen

**Interessant ist**, dass die von der Bundesregierung im Zusammenhang mit der Energieeinsparverordnung 2009 genannten, neuen Vergleichswerte für den Energieverbrauch, um durchschnittlich 30% reduziert wurden.

Für alle städtischen Gebäude, mit Ausnahme von Wohngebäuden, ergibt sich anhand der vorhandenen Energieverbrauchsausweise ein mittlerer Verbrauchskennwert für Heizenergie (Istwert) von 124 kWh/m<sup>2</sup>K. Der Vergleichswert gemäß EnEV 2007 liegt durchschnittlich bei 137 kWh/m<sup>2</sup>K. Die städtischen Gebäude sind danach in Bezug auf den Energieverbrauch um ca. 10 % besser als der Vergleichswert von 2007.

Werden die Gebäude nach der EnEV 2009 beurteilt, ergibt sich ein anderes Bild. Der Vergleichswert für Heizenergie beträgt demnach nur noch 93 kWh/m<sup>2</sup>K. Die städtischen Gebäude wären demnach bezüglich des Energieverbrauchs um ca. 25 % schlechter als der durchschnittliche Vergleichswert von 2009.

Die bislang erstellten Energieausweise wurden fast ausschließlich auf der Grundlage der EnEV 2007 erstellt und haben eine Gültigkeit von 10 Jahren.

#### Impressum:

Herausgeber: Hochbauamt der Stadt Nürnberg  
Erschienen: Juli 2010  
Redaktion: Kommunales Energiemanagement  
Dipl.Ing. (FH) Heike Gareiß

#### Adressen:

Hochbauamt der Stadt Nürnberg  
Kommunales Energiemanagement  
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg  
[Heike.Gareiss@stadt.nuernberg.de](mailto:Heike.Gareiss@stadt.nuernberg.de)