



## Energiepass – Wohngebäude

**Der Energiepass ist ein Gütesiegel für die Energieeffizienz von Wohngebäuden.**

**Mit ihm erfahren Mieter oder potenzielle Käufer eines Gebäudes auf einen Blick, ob es sich um ein energiesparendes oder ein energieintensives Wohngebäude handelt.**

**Der Energiepass macht den Energiebedarf von Gebäuden und Wohnungen mit einfachen Mitteln transparent. Auch ohne fachliche Vorkenntnisse ist es Verbrauchern möglich, die energetische Qualität des Wohngebäudes zu beurteilen.**

## Gratis Hotline: 8002 11 90

**Kompetente und kostenlose Grundberatung um Ihre Energiekosten zu senken, erneuerbare Energien zu nutzen und staatliche Fördermittel in Anspruch zu nehmen!**

28, rue Michel Rodange | L-2430 Luxembourg  
 T +352 40 66 58 | F +352 40 66 58-2  
 www.myenergy.lu | info@myenergy.lu

**myenergy, die nationale Struktur für Energieberatung.**

## Was ist ein Energiepass?

Der Energiepass ist eine Art **Ausweis**, der Eigentümer und Mieter auf einen Blick über den Energieverbrauch eines Gebäudes informiert. Mit ihm können Gebäude auch untereinander verglichen werden.

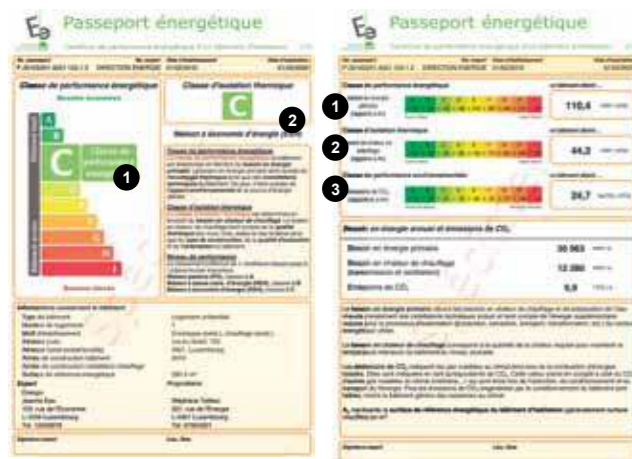
Wird ein Energiepass ausgestellt, entstehen aus den Ergebnissen **keine unmittelbaren Renovierungsverpflichtungen**.

Da der Energiepass **gesetzlich vorgeschrieben** ist, wird das Erstellen nicht bezuschusst. Die Berechnungen erfolgen nach genauen Regelungen, die in der geänderten Verordnung zur Energieeffizienz von Wohngebäuden vom 30. November 2007 definiert sind. Der Energiepass ist ab dem Erstellungsdatum zehn Jahre gültig.

Ab dem 1. Juli 2012 müssen die Energieeffizienzklasse (Primärenergiebedarf) und die Wärmeschutzklasse (Heizwärmebedarf) in Inseraten zum Verkauf oder zur Vermietung von Wohngebäuden angegeben werden.

Ein Wohngebäude ist ein Gebäude, in dem mindestens 90% der Energiebezugsfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Für jedes andere Gebäude gelten die Bestimmungen über Nichtwohngebäude, für die ebenfalls ein Energiepass ausgestellt werden muss.

## Welche Angaben finden Sie im Energiepass?



- **Den Primärenergiebedarf**, der den Heizwärmebedarf, die technischen Anlagen und den gewählten Brennstoff für den Energiebedarf des jeweiligen Gebäudes berücksichtigt. **1**
- **Den Heizwärmebedarf**, der die Wärmeschutzqualität des Gebäudes berücksichtigt und ob eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorhanden ist. **2**
- **Die CO<sub>2</sub>-Emissionen**, die vom Primärenergiebedarf abhängig sind. **3**
- Der Energiepass wird für das gesamte Wohngebäude ausgestellt.
- Der Energiepass besteht aus fünf Seiten. Die Verordnung sieht vor, dass auf Anforderung des Eigentümers bzw. der Eigentümergesellschaft die Berechnungen der Energieeffizienzklasse sowie die Berechnungselemente in elektronischer Form zur Verfügung gestellt werden müssen.

## In welchen Fällen muss ein Energiepass erstellt werden?

<b>Neubau:</b> jedes baugenehmigungspflichtige Gebäude	✓
<b>Erweiterung eines bestehenden Gebäudes</b> mit einer Energiebezugsfläche über 80 m <sup>2</sup> . <sup>1,2</sup>	✓
<b>Änderungen an einem bestehenden Gebäude (Baugenehmigungspflicht)</b> , wenn die Fläche des geänderten Gebäudeteils der Gebäudehülle 10 % der bestehenden Fläche dieses Elements (Mauern, Fenster, Dach...) übersteigt und wenn die Änderungen einen erheblichen Einfluss auf die Energiebilanz des Gebäudes haben. <sup>3</sup>	✓
<b>Bedeutender Umbau eines bestehenden Gebäudes (keine Baugenehmigungspflicht)</b> , wenn die Fläche des umgebauten Gebäudeteils der Gebäudehülle 10 % der bestehenden Fläche dieses Elements (Mauern, Fenster, Dach...) übersteigt und wenn der Umbau einen erheblichen Einfluss auf die Energiebilanz des Gebäudes hat. <sup>3</sup>	✓
<b>Bei einem Eigentümer- oder Mieterwechsel</b>	✓
<b>Abriss:</b> beim Verkauf eines Gebäudes, das nach dem Verkauf abgerissen wird und über eine Heizung, Außenwände und ein Dach verfügt.	✓
<b>Abriss:</b> beim Verkauf einer Ruine oder eines Gebäudes ohne Heizungsanlage, das nach dem Verkauf abgerissen wird.	✗
<b>Änderungen an den technischen Anlagen</b> , wenn die Änderungen an den technischen Anlagen 1.500€ (für ein Einfamilienhaus) oder 3.000€ (für ein Mehrfamilienhaus) übersteigen.	✓
<b>Erbschaft oder Schenkung</b>	✗

Fußnoten:  
 1 zu berücksichtigende Energiebezugsfläche  
 2 Ausstellung des Energiepasses für das gesamte Gebäude  
 3 Ausstellung des Energiepasses für die neue geplante Situation

## Welche Faktoren beeinflussen die Energieklassen?

A = Einfluss auf die Energieeffizienzklasse*	B = Einfluss auf die Wärmeschutzklasse	
	A	B
Energiebezugsfläche (im Prinzip die beheizte Fläche)	✓	✓
Ausrichtung und Standort des Gebäudes	✓	✓
Kompaktheit der Gebäudehülle	✓	✓
Thermische Gebäudehülle und Effizienz des Wärmeschutzes	✓	✓
Luftdichtheit des Gebäudes	✓	✓
Lüftung	✓	✓
Technische Anlagen und verwendete Brennstoffe (Heizung und Warmwasser)	✓	✗
Verwendung erneuerbarer Energien	✓	✗

\*idem für die CO<sub>2</sub>-Emissionsklasse

## Wer bezahlt den Energiepass?

Neubau	Der Bauherr bzw. der Eigentümer oder die Eigentümergesellschaft
Erweiterung oder Umbau	Der Eigentümer bzw. die Eigentümergesellschaft
Eigentümerwechsel	Der frühere Eigentümer bzw. die frühere Eigentümergesellschaft
Mieterwechsel	Der Eigentümer bzw. die Eigentümergesellschaft
Mehrfamilienhaus - Eigentümergesellschaft	Die Verordnung sieht vor, dass jeder Eigentümer einen Anteil für das Erstellen des Energiepasses des Mehrfamilienhauses bezahlt

Eine Umfrage bei mehreren Energiepassausstellern zu den Richtpreisen ergab folgende Ergebnisse:

- Einfamilienhaus: 500–1.300€
- Mehrfamilienhaus: 100–400€ pro Wohneinheit, je nach Größe des Mehrfamilienhauses.

Eine Preisübersicht für das Erstellen des Energiepasses ist ebenfalls auf [www.oai.lu](http://www.oai.lu), unter „contrats-type“.

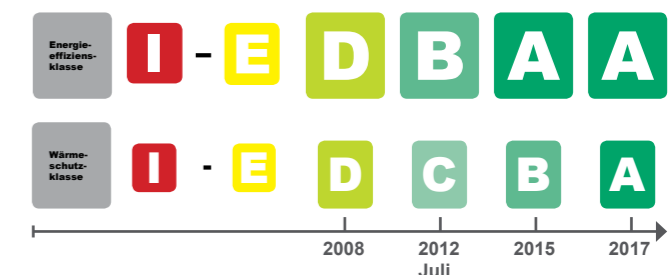
## Wer darf Energiepässe erstellen?

Ausstellberechtigt sind Architekten und beratende Ingenieure, deren Beruf durch das Gesetz vom 13. Dezember 1989 über die Organisation der Berufe von Architekten und beratenden Ingenieuren geregelt ist, sowie alle zusätzlichen Experten, welche vom Ministerium für Wirtschaft und Außenhandel zugelassen sind. Eine Liste mit Architekten, beratenden Ingenieuren und Experten, die an einer vom Wirtschafts- und Außenhandelsministerium organisierten Schulung teilgenommen haben, finden Sie auf der Internetseite [www.energieefficient.lu](http://www.energieefficient.lu) unter „Bâtiments d'habitation: en savoir plus“.

## Entwicklung der Anforderungen für Neubauten

Die Verordnung über die Energieeffizienz\* sieht eine Entwicklung der energetischen Anforderungen für Neubauten vor.

In den kommenden Jahren müssen neue Wohngebäude, für die eine Baugenehmigung ab dem in der Graphik angegebenen Datum eingereicht wird, generell den folgenden Energieeffizienz- und Wärmeschutzklassen entsprechen.



\* Geänderte Großherzogliche Verordnung vom 30. November 2007 zum Energieverbrauch von Wohngebäuden (Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation).

## Interaktive Energiepass-Simulation (zwecks ungefährender Einschätzung)

Mit unserem Simulator „myenergy home“ können Sie die Energieeffizienz Ihres Wohngebäudes abschätzen. Besuchen Sie [www.myenergyhome.lu](http://www.myenergyhome.lu) und machen Sie den Test!

(Bitte beachten Sie, dass die Ergebnisse keinen offiziellen Energiepass darstellen. Es können Abweichungen zwischen den erhaltenen Simulator-Ergebnissen und dem offiziellen Energiepass auftreten.)

