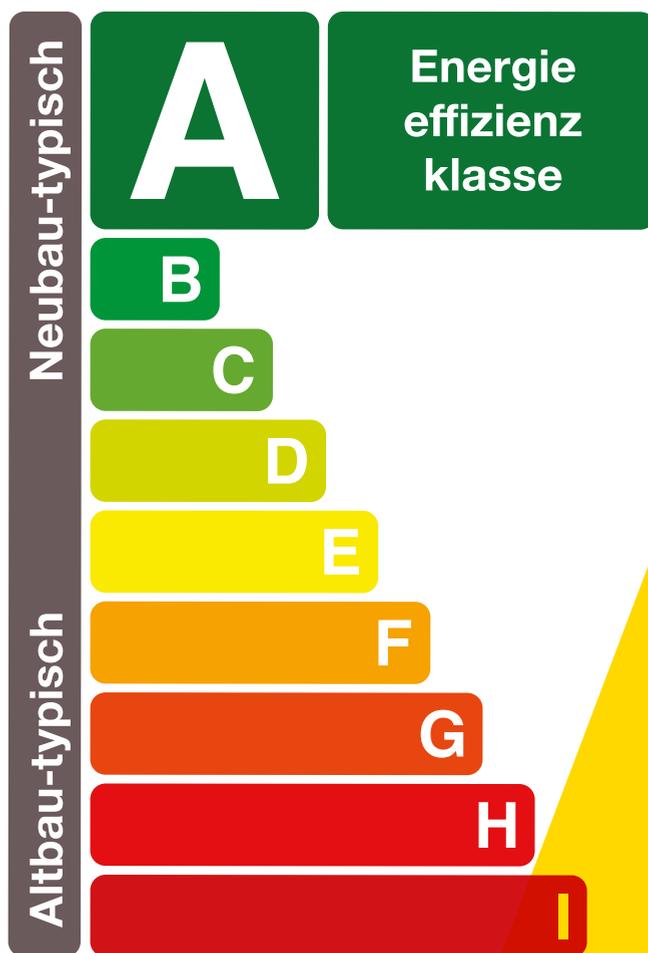




**myenergy**  
Luxembourg

# Energiepass

## Wohngebäude



Hotline  
**8002 11 90**



[myenergy.lu](http://myenergy.lu)

# Was ist ein Energiepass?

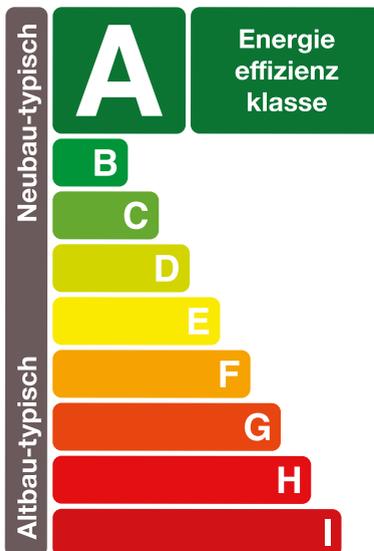
Der Energiepass ist das **Gütesiegel** für die energetische Bewertung von Wohngebäuden. Er enthält Informationen über die Energieeffizienz eines Wohngebäudes und ermöglicht den Vergleich mit anderen Wohngebäuden. Auch ohne fachliche Vorkenntnisse ist es Verbrauchern so möglich, die energetische Qualität eines Wohngebäudes zu beurteilen.

Der Energiepass ist **gesetzlich vorgeschrieben** und **wird nicht subventioniert**.

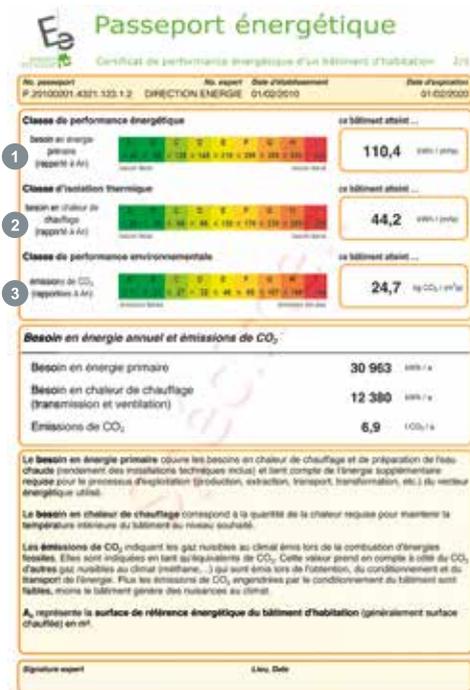
Die Berechnungen erfolgen nach genauen Regeln, die in der abgeänderten Verordnung zur Energieeffizienz von Wohngebäuden vom 30. November 2007 festgelegt sind. Der Energiepass ist ab dem Ausstellungsdatum **zehn Jahre gültig**. Durch die Ausstellung eines Energiepasses entstehen keine unmittelbaren Renovierungsverpflichtungen.

Seit dem 1. Juli 2012 **müssen die Energieeffizienzklasse** (Primärenergiebedarf) **sowie die Wärmeschutzklasse** (Heizwärmebedarf) **in Verkaufs- und Vermietungsinseraten von Wohngebäuden angegeben werden**.

Wohngebäude sind Gebäude, in denen mindestens 90 % der Energiebezugsfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Für alle anderen Gebäude gelten die Bestimmungen über Nichtwohngebäude, für die ebenfalls ein Energiepass ausgestellt werden muss.



# Welche Angaben finden Sie im Energiepass?



- 1 Die **Energieeffizienzklasse** steht für den Primärenergiebedarf. Sie berücksichtigt den Heizwärmebedarf, die technischen Anlagen sowie den gewählten Brennstoff zur Deckung des Energiebedarfs des jeweiligen Wohngebäudes.
- 2 Die **Wärmeschutzklasse** ergibt sich aus dem Heizwärmebedarf. Sie wird beeinflusst von der Wärmedämmung und der Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (falls vorhanden).
- 3 Die **Effizienzklassen für die Umweltwirkung** ergeben sich aus den CO<sub>2</sub>-Emissionen und sind abhängig vom Primärenergiebedarf.

Der Energiepass gilt für das gesamte Wohngebäude und besteht mindestens aus fünf Seiten. Die Verordnung sieht vor, dass auf Anforderung die Berechnungen der Energieeffizienzklasse sowie die Berechnungselemente in elektronischer Form zur Verfügung gestellt werden müssen.

# In welchen Fällen muss ein Energiepass erstellt werden?

<b>Für baugenehmigungspflichtige Neubauten<sup>1</sup></b>	✓
<b>Für Erweiterungen eines bestehenden Gebäudes</b>	✓
<b>Bei Änderungen an einem bestehenden Gebäude (Baugenehmigungspflicht),</b> wenn die Fläche des geänderten Bauteils der Gebäudehülle 10 % der bestehenden Fläche dieses Elements (Mauern, Fenster, Dach, usw.) übersteigt und wenn die Änderungen einen erheblichen Einfluss auf die Energiebilanz des Gebäudes haben. <sup>2</sup>	✓
<b>Bei Änderungen an einem bestehenden Gebäude ohne Baugenehmigungspflicht,</b> wenn die Fläche des umgebauten Bauteils der Gebäudehülle 10 % der bestehenden Fläche dieses Elements (Mauern, Fenster, Dach, usw.) übersteigt und wenn der Umbau einen erheblichen Einfluss auf die Energiebilanz des Gebäudes hat. <sup>2</sup>	✓
<b>Bei einem Eigentümer- oder Mieterwechsel</b>	✓
<b>Abriss:</b> beim Verkauf eines Gebäudes, welches 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, welches nach dem Verkauf abgerissen wird.	✗
<b>Bei Änderungen an technischen Anlagen,</b> sofern die Änderungen an den technischen Anlagen 1.500 € (für ein Einfamilienhaus) oder 3.000 € (für ein Mehrfamilienhaus) übersteigen.	✓
<b>Bei Erbschaften oder Schenkungen</b>	✗

Fußnote:

1 Eine Machbarkeitsstudie zur Nutzung erneuerbarer Energien muss dem Bauantrag beiliegen.

2 Ausstellung des Energiepasses für die neu 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 Wohngebäudes	✓	✓
Kompaktheit der Gebäudehülle	✓	✓
Thermische Gebäudehülle und Effizienz des Wärmeschutzes	✓	✓
Luftdichtheit des Wohngebäudes	✓	✓
Lüftung	✓	✓
Technische Anlagen und verwendete Brennstoffe (Heizung und Warmwasser)	✓	✗
Verwendung erneuerbarer Energien	✓	✗
Berücksichtigung von Photovoltaikstrom	✓	✗

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

## Wer bezahlt den Energiepass?

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

Folgende Richtpreise dienen zur Orientierung:

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

# Wer darf einen Energiepass erstellen?

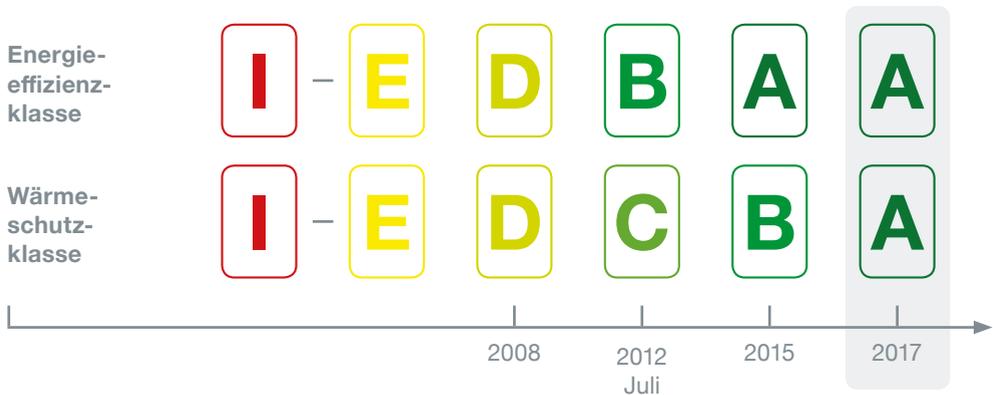
Ausstellberechtigt sind Architekten und beratende Ingenieure, deren Beruf durch das Gesetz vom 13. Dezember 1989 über die Organisation der Berufe von Architekten und beratenden Ingenieuren geregelt ist, sowie alle vom Wirtschaftsministerium zugelassenen Experten. Eine Liste der zugelassenen Energiepassersteller finden Sie unter [www.guichet.lu](http://www.guichet.lu).

Die **myenergy certified Beraterliste** bietet Ihnen zudem eine Auswahl an kompetenten Fachleuten, die darüber hinaus von myenergy zertifiziert wurden. Finden Sie Ihren von myenergy geprüften Energiepassersteller online unter [www.myenergy.lu](http://www.myenergy.lu) unter der Rubrik „Experten“.



# Entwicklung der Anforderungen für Neubauten

In Luxemburg wird ab 2017 jeder Neubau im Bereich der Wohngebäude einem Niedrigstenergiegebäude (NZEB = Nearly Zero Energy Building) entsprechen. In der Regel entspricht das NZEB den Klassen AAA. Zusätzlich werden jedoch standortspezifische Bedingungen berücksichtigt, welche Abweichungen zu den Klassen AAA zur Folge haben können.



# Der myenergy Energiepass-Simulator - Testen Sie die Energieeffizienz Ihres Zuhauses online

---

Dank unserem Online-Simulator können Sie die Energieeffizienz Ihres Wohngebäudes abschätzen. Besuchen Sie [www.myenergy.lu](http://www.myenergy.lu) und machen Sie den Test für Ihr Zuhause!

Dieses Instrument ermöglicht es Ihnen, die Entwicklung der Energieeffizienz Ihres Gebäudes im Falle einer energetischen Renovierung zu simulieren. Sie erhalten außerdem Informationen über alle staatliche Beihilfen rund um Ihr Renovierungsprojekt.

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



## Lassen Sie sich beraten!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch über unsere gratis Hotline 8002 11 90 über [www.myenergy.lu](http://www.myenergy.lu). Wir kommen zu Ihnen nach Hause oder in das infopoint myenergy – Beratungsbüro in Ihrer Nähe.

Sie erhalten wertvolle Informationen rund um die Energieeffizienz Ihres Zuhauses, zu erneuerbaren Energien, Renovierungs- und Neubauarbeiten, nachhaltigen Materialien, möglichen Subventionen sowie Ihrem Energieverhalten.

Dieser Service wird von myenergy und Ihrer Gemeinde finanziert.

 **Gratis Hotline  
8002 11 90**

---

[myenergy.lu](http://myenergy.lu)

## Partner für eine nachhaltige Energiewende

myenergy ist die nationale Struktur zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende. Unsere Aufgabe besteht darin, die luxemburgische Gesellschaft als Partner und Vermittler bei einer nachhaltigen und effizienten Energienutzung zu unterstützen und zu begleiten. myenergy wird vom Luxemburger Staat vertreten durch das Wirtschaftsministerium, das Ministerium für nachhaltige Entwicklung und Infrastrukturen, sowie das Wohnungsbaumministerium unterstützt.

Unsere Aktivitäten zielen auf die Reduzierung des Energieverbrauchs, die Förderung der erneuerbaren Energien, sowie auf das nachhaltige Bauen und Wohnen ab. myenergy versteht sich dabei als Partner aller Energieverbraucher und begleitet sie bei ihren Anstrengungen auf dem Weg zu einer nachhaltigen Energiewende. Damit wird gleichzeitig ein Beitrag zur Entwicklung der nationalen Wirtschaft geleistet. Zudem agiert myenergy als neutraler Vermittler im Energie- und Bausektor und unterstützt professionelle Akteure mit neuen Lösungsimpulsen für eine effiziente und nachhaltige Energienutzung. Des Weiteren analysiert myenergy das Verhalten der verschiedenen Verbrauchergruppen und Akteure aus dem Energiebereich und unterstützt die zuständigen politischen Institutionen mit Analysen und Vorschlägen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende.

## Weitere Informationen:



Hotline

8002 11 90

---

[myenergy.lu](https://www.myenergy.lu)

### My Energy G.I.E.

28, rue Michel Rodange  
L-2430 Luxembourg

T +352 40 66 58

F +352 40 66 58-2

R.C.S. Luxembourg C84

[info@myenergy.lu](mailto:info@myenergy.lu)