



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.

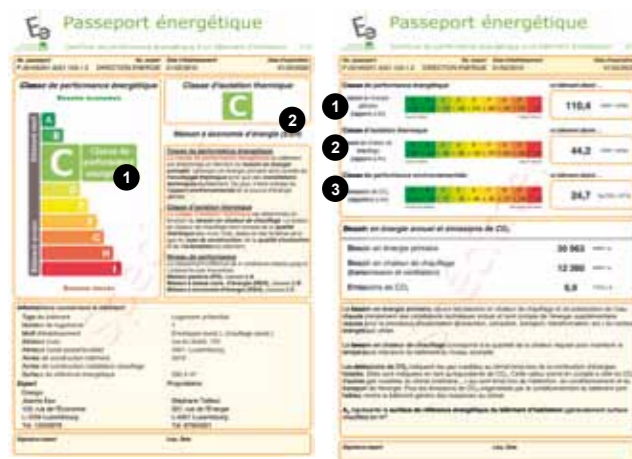
Wird ein Energiepass ausgestellt, entstehen aus den Ergebnissen **keine unmittelbaren Renovierungsverpflichtungen**.

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 CO₂-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?

Neubau: jedes baugenehmigungspflichtige Gebäude	✓
Erweiterung eines bestehenden Gebäudes mit einer Energiebezugsfläche über 80 m ² . ^{1,2}	✓
Änderungen an einem bestehenden Gebäude (Baugenehmigungspflicht) , 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. ³	✓
Bedeutender Umbau eines bestehenden Gebäudes (keine Baugenehmigungspflicht) , 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. ³	✓
Bei einem Eigentümer- oder Mieterwechsel	✓
Abriss: beim Verkauf eines Gebäudes, das nach dem Verkauf abgerissen wird und über eine Heizung, Außenwände und ein Dach verfügt.	✓
Abriss: beim Verkauf einer Ruine oder eines Gebäudes ohne Heizungsanlage, das nach dem Verkauf abgerissen wird.	✗
Änderungen an den technischen Anlagen , wenn die Änderungen an den technischen Anlagen 1.500€ (für ein Einfamilienhaus) oder 3.000€ (für ein Mehrfamilienhaus) übersteigen.	✓
Erbschaft oder Schenkung	✗

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 CO₂-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, unter „contrats-type“.

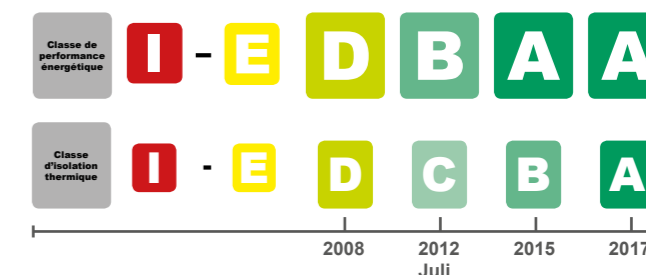
Wer darf Energiepässe erstellen?

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 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 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.)





**Passeport énergétique
Bâtiments d'habitation**

myenergy
Luxembourg

www.myenergy.lu



myenergy
Luxembourg

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DU COMMERCE EXTÉRIEUR

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DES INFRASTRUCTURES
Département de l'environnement

myenergy, la structure nationale pour le conseil en énergie.

Passeport énergétique Bâtiments d'habitation

Le passeport énergétique est un label de qualité basé sur un système de classification. Grâce au passeport énergétique, les personnes souhaitant acheter ou louer un bâtiment d'habitation voient d'un seul coup d'œil s'il s'agit d'un bâtiment économe ou énergivore.

Le passeport énergétique indique de façon simple et transparente les besoins en énergie des bâtiments et des logements.

Ainsi, même sans connaissances techniques, le consommateur peut évaluer la qualité énergétique du bâtiment.

Hotline gratuite: 8002 11 90

Tous les conseils de base professionnels et gratuits pour réduire votre consommation d'énergie, pour valoriser les énergies renouvelables et pour accéder aux subventions de l'État!

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, la structure nationale pour le conseil en énergie.

Le passeport énergétique (CPE), de quoi s'agit-il ?

Le passeport énergétique est la **carte d'identité** du point de vue énergétique d'un bâtiment, qui offre un aperçu rapide sur le comportement énergétique aux propriétaires et aux locataires. Il donne par ailleurs la possibilité de comparer des bâtiments entre eux.

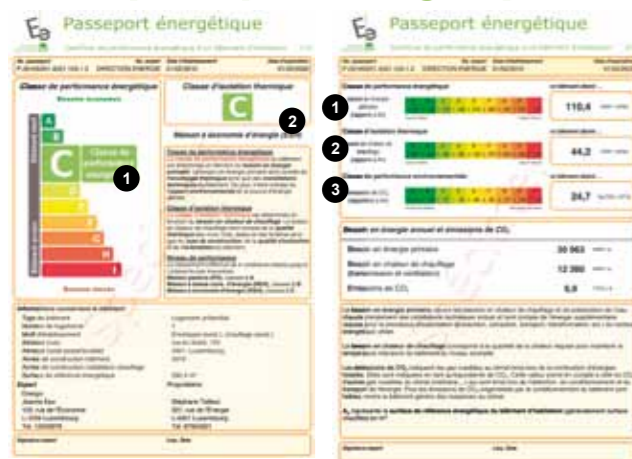
L'établissement d'un passeport énergétique et les résultats de celui-ci n'entraînent **aucune obligation directe d'assainissement**.

Le passeport énergétique est une obligation réglementaire, en conséquence, **aucune subvention n'est accordée pour son établissement**. Le passeport s'effectue selon des règles précises définies par le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Il est valable pendant 10 ans à partir du jour de son établissement.

A partir du 1^{er} juillet 2012, il est **obligatoire d'afficher la classe de performance énergétique** (énergie primaire) et la classe d'isolation thermique (chaleur de chauffage) dans les **annonces de ventes et de locations**.

Un **bâtiment d'habitation** se définit par une surface de référence énergétique utilisée à raison **d'au moins 90% à des fins d'habitation**. Tout autre bâtiment tombe sous la réglementation des bâtiments fonctionnels, pour lesquels il existe également une approche de certificat de performance énergétique.

Quelles informations trouve-t-on sur le passeport énergétique ?



- **Le besoin en énergie primaire**, qui se rapporte au besoin en chaleur de chauffage, à l'installation technique et au combustible utilisé pour les besoins thermiques du bâtiment. ①
- **Le besoin en chaleur de chauffage**, qui se rapporte à la qualité de l'isolation thermique du bâtiment et à la présence ou non d'équipements de ventilation avec récupération thermique. ②
- Les émissions de CO₂, qui dépendent du besoin en énergie primaire. ③
- Le passeport énergétique est toujours établi pour un bâtiment d'habitation dans son ensemble.

- Le passeport énergétique se compose de cinq pages. Le règlement prévoit l'obligation de fournir le calcul de la performance énergétique ainsi que les éléments du calcul sous format électronique sur demande du propriétaire respectivement du syndicat des copropriétaires.

Dans quels cas a-t-on besoin d'un passeport énergétique ?

Nouvelle construction : tout bâtiment qui est soumis à une demande d'autorisation de bâtir.	✓
Extension d'un bâtiment existant , si la surface de l'extension dépasse 80 m ² de surface de référence énergétique. ^{1/2}	✓
Modification d'un bâtiment existant (autorisation de bâtir exigée) , si la surface de l'élément modifié de l'enveloppe thermique dépasse de 10% la surface du même élément existant (murs, fenêtres, toiture...) et si la modification a un impact sur le comportement énergétique du bâtiment. ³	✓
Transformation substantielle d'un bâtiment existant (pas d'autorisation de bâtir exigée) , si la surface de l'élément transformé de l'enveloppe thermique dépasse de 10% la surface du même élément existant (murs, fenêtres, toiture...) et si la transformation a un impact sur le comportement énergétique du bâtiment. ³	✓
Changement de propriétaire ou de locataire	✓
Démolition : vente d'un bâtiment qui sera démoli après l'achat, si le bâtiment dispose d'une installation de chauffage, de murs et d'un toit.	✓
Démolition : vente d'une ruine ou d'un bâtiment n'a pas d'installation de chauffage et qui sera démoli après l'achat.	✗
Modification des installations techniques , si les modifications des installations techniques dépassent 1.500€ (pour une maison unifamiliale) ou 3.000€ (pour une maison plurifamiliale).	✓
Succession ou Donation	✗

Remarques :

- 1 Surface de référence énergétique à prendre en considération
- 2 Etablissement d'un CPE pour l'ensemble
- 3 Etablissement d'un CPE pour la nouvelle situation projetée

Quels sont les facteurs qui influencent les classes énergétiques ?

A = Impact sur la classe de performance énergétique*		
B = Impact sur la classe d'isolation thermique	A	B
La surface de référence énergétique (en principe la surface chauffée)	✓	✓
L'orientation et l'exposition du bâtiment	✓	✓
La compacité du bâtiment	✓	✓
L'enveloppe thermique avec les qualités de l'isolation thermique	✓	✓
L'étanchéité à l'air du bâtiment	✓	✓
La ventilation	✓	✓
Les installations techniques et les combustibles utilisés (chauffage et eau chaude)	✓	✗
L'utilisation d'énergies renouvelables	✓	✗

*idem pour la classe d'émissions de CO₂

Qui paie le passeport énergétique ?

Nouvelle construction	Le maître d'ouvrage, respectivement le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires
Extension ou modification	Le propriétaire, respectivement le syndicat des copropriétaires
Changement de propriétaire	L'ancien propriétaire, respectivement l'ancien syndicat des copropriétaires
Changement de locataire	Le propriétaire, respectivement le syndicat des copropriétaires
Bâtiment plurifamilial - copropriété	Chaque copropriétaire est tenu par le règlement de payer une quote-part pour l'établissement du passeport énergétique de la résidence

Une enquête auprès de différents prestataires de services a révélé les prix indicatifs suivants :

- Maison unifamiliale : 500–1.300€
- Immeuble à appartements : 100–400€ par unité d'habitation, en fonction de la taille de la résidence.

Des ordres de grandeur des prix pour l'établissement du passeport énergétique sont également disponibles sur www.oai.lu, rubrique « contrats-type ».

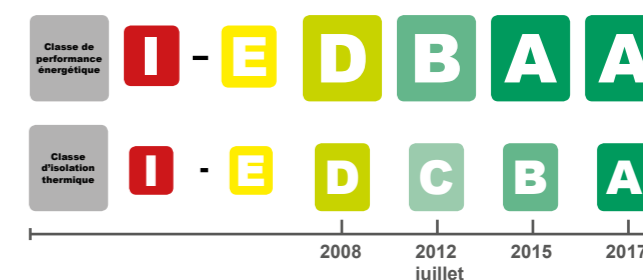
Qui peut établir les passeports énergétiques ?

Les architectes et ingénieurs-conseils, dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant sur l'organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ainsi que tous les experts agréés par le Ministère de l'Économie et du Commerce extérieur peuvent établir les passeports énergétiques. Vous trouverez une liste des architectes, ingénieurs-conseils et des experts ayant participé à la formation organisée par le Ministère de l'Économie et du Commerce extérieur sur : www.energyefficient.lu, rubrique « Bâtiments d'habitation : en savoir plus ».

L'évolution des exigences énergétiques pour les nouvelles constructions

La réglementation en matière de performance énergétique* prévoit des renforcements quant aux exigences énergétiques des nouvelles constructions.

Les bâtiments d'habitation neufs, pour lesquels la demande d'autorisation de bâtir est introduite à partir du 1^{er} juillet 2012, doivent en général correspondre aux classes énergétiques B pour la classe de performance énergétique et C pour la classe d'isolation thermique selon l'échéancier ci-dessous.



* Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

Simulation interactive du passeport énergétique (à titre purement indicatif)

Notre simulateur « myenergy home » vous permet d'évaluer la performance énergétique de votre bâtiment. Rendez-vous sur www.myenergyhome.lu et faites le test!

Veillez noter que les résultats obtenus ne constituent pas un passeport énergétique officiel. Des différences entre les résultats obtenus par le simulateur et ceux du passeport énergétique officiel sont donc possibles.

