

## Gebäudenutzfläche im Energieausweis

Viele wundern sich über abweichende Quadratmeterzahlen im Energieausweis, der Grund: **Die Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) unterscheidet sich von der Wohnfläche.** Das ist vom Gesetzgeber so vorgesehen und völlig korrekt.

**Kurz:** Die Gebäudenutzfläche ist zentral für den Energieausweis, unterscheidet sich klar von der Wohnfläche und wird je nach Ausweistyp unterschiedlich berechnet. Wer den Unterschied versteht, vermeidet Missverständnisse und erhält verlässliche Angaben zur Energieeffizienz seines Gebäudes.

### Unterschied zwischen Wohnfläche und Gebäudenutzfläche

- **Wohnfläche:** Nur tatsächlich bewohnbare Räume (z.B. Schlafzimmer, Küche).
- **Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ):** Umfasst zusätzlich beheizte oder gekühlte Nebenbereiche (z.B. Flure, Treppenhäuser, Keller).

### Berechnung nach Ausweistyp

- **Verbrauchsausweis (§82 GEG):**
  - Nutzt Verbrauchsdaten der letzten 36 Monate.
  - $A_N$  wird meist **pauschal** berechnet:
    - $1,35 \times$  Wohnfläche bei kleinen Wohngebäuden mit beheiztem Keller.
    - $1,2 \times$  Wohnfläche bei allen anderen Wohngebäuden.
  - Zusätzliche Pauschalen bei unbekanntem Verbrauch.
- **Bedarfsausweis (§81 GEG):**
  - Energiebedarf wird **technisch genau berechnet** (nach DIN V 18599).
  - $A_N$  umfasst **alle beheizten oder gekühlten Räume** innerhalb der energetischen Gebäudehülle.

### Gesetzliche Grundlagen (GEG)

- §§ 81–82 regeln die Art der Berechnung je nach Ausweistyp.
- §50 erlaubt vereinfachte Datenerhebung.

### Besonderheiten

- $A_N$  ist keine Grundlage für Betriebskostenabrechnung, sie wird nur im Energieausweis verwendet.

### Bedeutung der Gebäudenutzfläche

- Dient als **Bezugsgröße für alle Kennwerte** (z.B. Energieverbrauch pro  $m^2$ ).