

Gebäude-Energieausweis



BASISWISSEN

Heizkosten verstärkt im Fokus

Mit dem Gebäude-Energieausweis können Käufer und Mieter die Energie-Effizienz eines Wohngebäudes bundesweit einheitlich beurteilen. Und er motiviert Immobilien-Besitzer, durch Modernisierungen den Wert ihres Gebäudes zu steigern.

Ein Stück vom Kuchen

Es lohnt sich, aktiv zu werden

Große Geldsummen haben immer etwas Verlockendes. Die Bundesregierung spricht von 40 Milliarden Euro Heizkosten, die Hausbesitzer und Mieter bis 2020 sparen können. Wer ein Stück vom Kuchen haben möchte, kann sofort beginnen. Sanieren Sie Ihr Gebäude – Ihr Geldbeutel und das Klima werden sich freuen. Langfristig.

Ihre Bank hilft Ihnen

Kurzfristig steht in den meisten Fällen zunächst eine Investition ins Haus. Ihre Bank hilft Ihnen bei der Planung. Mit kluger, individueller Beratung. Wir erklären Ihnen, welche staatlichen Zuschüsse Ihnen zustehen. Und was es mit dem Energieausweis auf sich hat. Denn den müssen Hausbesitzer künftig vorlegen, wenn Sie Ihr Gebäude oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten.

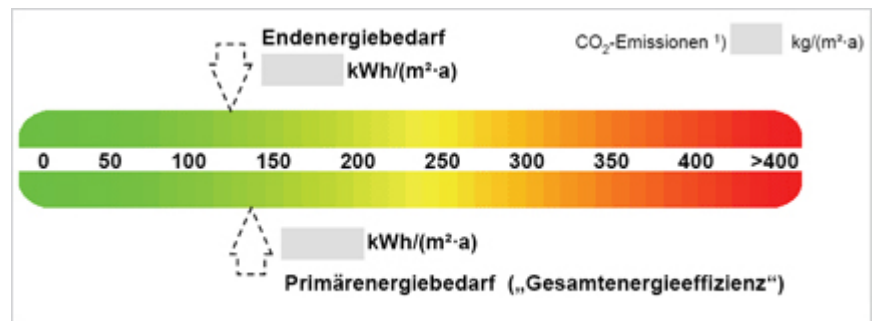
Zeitplan für den Energieausweis

Der Energieausweis ist Bestandteil der Energieeinsparverordnung (EnEV). Er wird in mehreren Stufen eingeführt: Hauseigentümer, deren Wohngebäude bis Ende 1965 errichtet wurden, müssen Mietern oder Kauf-Interessenten seit dem 1. Juli 2008 einen Energieausweis vorlegen. Ab dem 1. Januar 2009 gilt dies für alle Wohngebäude. Für Büro- oder andere Nicht-Wohngebäude wird der Energieausweis bei Verkauf oder Vermietung ab dem 1. Juli 2009 zur Pflicht.

Der Ausweis

Wie bei der Waschmaschine

Jede Waschmaschine oder Glühbirne wird heute in Energie-Effizienzklassen eingeteilt. Rot steht für einen hohen, grün für niedrigen Energie-Verbrauch. Ähnlich leicht können Käufer und Mieter die Energie-Effizienz von Wohngebäuden vergleichen. Aus dem Energieausweis geht ein Kennwert hervor, der den Energie-Bedarf oder -Verbrauch wiedergibt. Beides wird in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr gemessen. Daneben finden sich im Ausweis die wichtigsten Gebäudedaten.



Quelle: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Energie-Effizienzklassen

Beispiel: Der Verbrauch eines modernen Passivhauses liegt bei weniger als 15 kwh/m²a, der eines vor 1977 errichteten Altbaus kann bei über 300 kwh/m²a liegen.

Zwei Varianten

Es gibt zwei Varianten des Energieausweises:

- Den **bedarfsorientierten** Ausweis ermittelt ein Fachmann auf Grundlage des Energie-Trägers und des Zustandes von Gebäude und Heizung.
- Der **verbrauchsorientierte** Ausweis wird anhand des Energie-Verbrauchs der vergangenen drei Jahre ermittelt.

Bei Wohngebäuden, die vor 1977 gebaut, nicht grundlegend energetisch saniert wurden und weniger als fünf Wohneinheiten haben, schreibt der Gesetzgeber zwingend den Bedarfsausweis vor. Wer sich jedoch bis zum 1. Oktober 2008 für einen Energieausweis entscheidet, kann zwischen beiden Varianten wählen.

Wer stellt ihn aus?

So bekommen Sie den Ausweis

Nur ausgebildete Fachleute können Energieausweise ausstellen. Dazu zählen Architekten, bestimmte Ingenieur-Berufe und Techniker im Baubereich. Auch Handwerker aus den Bau-, Ausbau- und anlagentechnischen Handwerken sowie Schornsteinfeger dürfen den Ausweis ausstellen, sofern sie Fachkenntnisse im Bereich der energetischen Gebäude-Sanierung nachweisen können. Der Energieausweis ist zehn Jahre gültig.

Auf der Internet-Seite der Deutschen Energie-Agentur (dena) finden Sie bundesweit Fachleute, die einen Energieausweis ausstellen.

>> <http://www.dena-energieausweis.de>

So viel kostet der Ausweis

Vom Gesetzgeber gibt es keinerlei Vorgaben zu den Kosten von Energieausweisen. Der Preis wird daher zwischen Aussteller und Auftraggeber frei verhandelt. Relevante Kriterien hierfür sind die Gebäudegröße und der für die Datenerhebung erforderliche Zeitaufwand. Der verbrauchsorientierte Ausweis ist in der Regel einfacher zu erstellen und damit günstiger als der bedarfsorientierte Ausweis.

Sprechen Sie mit Ihrer Bank. Vereinbaren Sie einen Termin, wenn Sie Fragen haben zum Gebäude-Energieausweis und zur Finanzierung Ihrer Modernisierungs-Vorhaben.