

Fachliche Details zum Energieausweis

Gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 müssen Eigentümer von Gebäuden bei Verkauf oder Neuvermietung dem Kauf- bzw. Mietinteressenten einen Energieausweis zugänglich machen.

Verbrauchs- oder Bedarfsausweis?

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten: Für bestehende Gebäude können Energieausweise sowohl auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs als auch auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs erstellt werden.

Beim Bedarfsausweis geht es um die objektive Berechnung des Energiebedarfs. Der Vorteil: Gebäude werden energetisch vergleichbar. Dagegen beruht der Verbrauchsausweis auf den Heizkostenabrechnungen der Eigentümer bzw. der Vor- und Mitmieter. Je nachdem, ob sie im Winter dauerhaft anwesend waren und viel geheizt haben oder nicht, schlägt sich das Ergebnis im Verbrauchsausweis nieder.

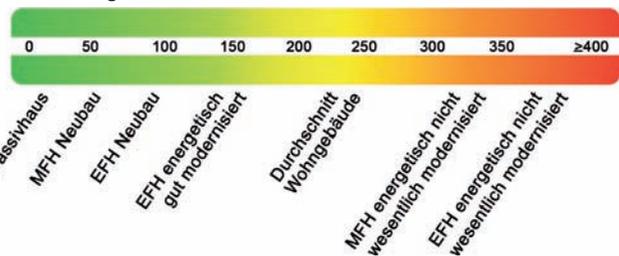
Der Bedarfsausweis muss für Bestandsgebäude mit weniger als fünf Wohnungen erstellt werden, für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde. Es sei denn, beim Bau selbst oder durch spätere Modernisierung wurde mindestens das Wärmeschutzniveau der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 erreicht; dann kann der Eigentümer zwischen verbrauchs- und bedarfsorientiertem Ausweis wählen.

Warum bedarfsbasiert?

Der bedarfsbasierte Energieausweis ist für den Eigentümer und auch für einen potenziellen Käufer oder Mieter wesentlich aussagekräftiger als der verbrauchs-basierte Energieausweis, da der Verbrauch zu 30% vom Verhalten bestimmt wird. Viele Kauf- und Mietinteressen

verlangen deshalb explizit einen bedarfsbasierten Ausweis. Dieser erleichtert die energetische Bewertung, verschafft nach § 5a EnEG jedoch ausdrücklich keine weiteren Rechte.

Die Energieeffizienz wird mit einer Farbskala verdeutlicht:



Wann ist das Haus eine „Energieschleuder“?

Beim Energieausweis gilt eindeutig: je grüner, desto besser. Im grünen Bereich ist der Energiebedarf des Gebäudes am niedrigsten. In dem Energieausweis sind außerdem Vergleichswerte angegeben, an denen man sich orientieren kann. Der Energiebedarf wird in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben.

Wie kann ich damit rechnen?

10 kWh entsprechen etwa einem Liter Heizöl oder einem Kubikmeter Gas pro Quadratmeter. 250 kWh/(m²·a) entsprechen somit circa 25 Liter Öl pro Quadratmeter und Jahr. Eine durchschnittliche 100m²-Wohnung verbraucht demnach rund 2.500 Liter Heizöl im Jahr.

Energieausweis

Was Sie als Verkäufer/Vermieter einer Immobilie wissen sollten

Verkäufer/Vermieter einer Immobilie müssen einem Interessenten einen Energieausweis zugänglich machen. (Pflicht gemäß Energieeinsparverordnung EnEV)

Ihr IVD-Immobilienexperte informiert Sie



Was Sie über den Energieausweis wissen sollten

Sie benötigen einen Energieausweis?

Fragen Sie Ihren IVD-Immobilienexperten



Können Kauf- oder Mietinteressenten eine Kopie des Energieausweises verlangen?

Der Verkäufer bzw. -mieter ist nicht verpflichtet, eine Kopie auszustellen, aber er muss auf Nachfrage einen Einblick in den Energieausweis gewähren.

Der Energieausweis enthält auch Modernisierungsempfehlungen. Müssen Sie als Eigentümer diese durchführen?

Nein. Es besteht keine Modernisierungspflicht für den Eigentümer eines Gebäudes. Der Energieausweis soll lediglich darüber informieren, wie eine bessere Energieeffizienz erzielt werden kann.

Was passiert, wenn kein Ausweis vorgelegt werden kann?

Die Vorlagepflicht ist gesetzlich geregelt (EnEV § 16); bei Nichterfüllung kann eine Ordnungswidrigkeit mit Bußgeldstrafe drohen.

Welche Leistung erhalten Sie als Eigentümer?

- Kompetente Betreuung und Erläuterung des Ausweises durch einen qualifizierten Fachmann
- Rechtsgültiger Energieausweis gem. Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Unverbindliche Modernisierungsempfehlungen individuell für Ihr Gebäude

Ihre Vorteile

- Kompetente Beratung durch Ihren Experten aus dem Immobilienverband IVD
- Reibungsloser Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie, weil der ohnehin erforderliche Energieausweis schon vorliegt
- Kostengünstige Variante bei der Erstellung des Energieausweises

Als Mitglied im Immobilienverband IVD erstellen wir Ihnen exklusiv einen Energieausweis für Ihre Immobilie. Wir beraten Sie, ob Sie einen verbrauchs- oder einen bedarfs-gestützten Energieausweis für Ihre Immobilie benötigen. Wir erledigen die erforderliche Begehung der Immobilie mit Ihnen gemeinsam und erstellen anschließend in Zusammenarbeit mit einem qualifizierten Energieberater den Energieausweis. Wir erledigen diese Dienstleistung für Sie zuverlässig und kostengünstig.

Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie aus einer Hand – Ihre IVD-Immobilienexperten.

Ihr IVD-Immobilienexperte

In Kooperation mit:

