

Hintergrundtext

Der Energieausweis für Wohngebäude

Berlin, 3. Juni 2008.

„Energieschleuder“ oder besonders „sparsames Haus“? Zuverlässige Informationen über den Energieverbrauch eines Gebäudes waren bisher vor der ersten Heizkostenabrechnung selten zu bekommen. Der Energieausweis für Gebäude soll jetzt für mehr Transparenz im Immobilienmarkt sorgen. Je höher die Energiepreise steigen, desto mehr lohnt es sich für Miet- und Kaufinteressenten auf die Energieeffizienz eines Gebäudes zu achten und diesen Aspekt in ihre Entscheidung für eine Immobilie einzubeziehen. Der Energieausweis zeigt, wie gut die energetische Qualität eines Gebäudes ist und hilft den zukünftigen Energieverbrauch abzuschätzen. Mieter und Käufer sollten nach dem Energieausweis fragen und verschiedene Gebäude mit Hilfe des Energieeffizienzlabels im Energieausweis miteinander vergleichen.

Energieausweis als Orientierungshilfe für Hausbesitzer

Für Hausbesitzer ist der Energieausweis eine wichtige Orientierungshilfe und ein optimaler Einstieg in die energetische Gebäudemodernisierung. Denn er weist übersichtlich die energetischen Mängel des Hauses auf und zeigt, mit welchen wirtschaftlichen Modernisierungsmaßnahmen die Energiebilanz verbessert werden kann.

Verbrauchsausweis oder Bedarfsausweis

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten. Der ausführliche *Bedarfsausweis* basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür nimmt der Energieausweisaussteller den energetischen Zustand von Dach, Wänden, Fenstern und Heizung genau unter die Lupe. Ob jemand viel heizt oder wenig, spielt für die Bewertung des Gebäudes im Energieausweis keine Rolle. Grundlage für den einfachen *Verbrauchsausweis* sind dagegen die Heizkostenabrechnungen der Bewohner aus den letzten drei Jahren. Das Ergebnis im Verbrauchsausweis ist deshalb auch vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängig. Beide Energieausweisvarianten enthalten Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen man den Energieverbrauch im Gebäude senken kann.

Die Qualität muss stimmen

Ob Bedarfs- oder Verbrauchsausweis, Eigentümer sollten auf die Qualität des angebotenen Energieausweises bzw. der Beratungsleistung des Ausstellers achten. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) empfiehlt, auch beim Verbrauchsausweis eine Vor-Ort-Begehung durchführen zu lassen. So kann der Aussteller die Plausibilität der vorliegenden Verbrauchsdaten besser überprüfen und die Modernisierungsempfehlungen ausgehend vom konkreten Gebäude ermitteln. Bekommt ein Mieter oder Käufer den Energieausweis vorgelegt, sollte er vor allem feststellen, ob es sich um einen Bedarfs- oder einen Ver-

brauchsausweis handelt. Davon hängt es ab, welche Art von Informationen er über ein Gebäude bekommt. Die dena empfiehlt bei Wohngebäuden den Bedarfsausweis.

Wer sein Gebäude vermietet, verkauft oder verpachtet, muss ab dem 1. Juli 2008 einen Energieausweis vorlegen. Für Wohngebäude bis einschließlich Baujahr 1965 ist der Energieausweis ab diesem Zeitpunkt Pflicht, für jüngere Wohngebäude ab dem 1. Januar 2009. Gebäudeeigentümer haben prinzipiell die Wahl zwischen einem Bedarfs- oder einem Verbrauchsausweis. Eine Pflicht für Bedarfsausweise besteht bei Neubauten sowie ab dem 1. Oktober 2008 bei energetisch unsanierten Bestandsgebäuden mit weniger als fünf Wohnungen, für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde.

Pressekontakt: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), Olga Kahre, Chausseestraße 128a, 10115 Berlin, Tel: +49 (0)30 72 61 65-769, Fax: +49 (0)30 72 61 65-699, E-Mail: kahre@dena.de, Internet: www.dena.de