

„Der Energiepass in Kürze“ (von Silke Diederichs)

Allgemein gibt der Gebäudeenergieausweis Auskunft darüber, wie hoch der Energieverbrauch eines Hauses oder einer Wohnung ist. Er muss - auf Nachfrage - bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing eines Gebäudes dem Interessenten vorgelegt werden.

Für neuere Gebäude ab 1977 reicht dann der Energieverbrauchsausweis aus. Für Gebäude, welche vor 1977 gebaut wurden muss jedoch ein Energiebedarfsausweis erstellt werden.

In großen, öffentlichen Gebäuden mit regem Publikumsverkehr wird dieser in Zukunft ausgegangen. Bei Eigennutzung wird der Energieausweis nicht benötigt.

Die Energieausweise sind 10 Jahre gültig. Nach Ablauf dieser Frist muss ein neuer erstellt werden, da keine Verlängerung möglich ist.

Er gliedert sich in zwei Bereiche:

1. der Energieverbrauchsausweis und
2. der Energiebedarfsausweis.

1. Der Energieverbrauchsausweis

Der verbrauchsorientierte Energieausweis wird auf Grundlage der Heizkostenabrechnungen der letzten drei Jahre ermittelt. Sollte das Haus oder die Wohnung jedoch längere Leerstände erfahren haben, so muss dies in der Mittlung der Abrechnungen berücksichtigt werden.

Büros, Praxen, Kanzleien, usw. werden wie Wohnungen behandelt.

Jedoch muss der Energieausweis immer gebäudebezogen ermittelt werden. D.h. sollte beispielsweise eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus verkauft werden, so muss der Verkäufer einen Energieausweis für das gesamte Gebäude erstellen lassen.

2. Der Energiebedarfsausweis

Bei diesem Energieausweis muss die gesamte Gebäudehülle und auch die komplette Anlagentechnik bewertet werden. Daraus wird dann der Energiebedarf Ihres Hauses ziemlich genau berechnet.

Alle Maueröffnungsmaße (Fensteröffnungen, Türöffnungen,...) werden in die Berechnung mit einbezogen.

Ebenso die Abseite bei einem Steildach wird von ihrem Energieberater begutachtet werden, da dort evtl. Kältebrücken vorhanden sind.

Der Energiebedarfsausweis wird genauestens auf Ihr Haus abgestimmt.

Bei beiden Varianten des Energieausweises werden Ihnen im Anschluss Modernisierungsmaßnahmen, wie z.B. Dämmen der Außenfassade, eine neue Heizungsanlage, Einbau von neuen Fenstern, usw. von Ihrem Energieberater erläutert und auch auf dem Energieausweis vermerkt.

Bedenken Sie bitte, dass solche Modernisierungsmaßnahmen sich häufig schon nach fünf bis zehn Jahren rentieren.

Daten zum Energieausweis:

ab dem 1.10.2007:	Für alle Neubauten muss ein Energiebedarfsausweis erstellt werden.
ab dem 1.07.2008:	Wohngebäude bis Baujahr 1965 haben die Pflicht einen Energieausweis erstellen zu lassen.
ab dem 1.01.2009:	Wohngebäude ab Baujahr 1966 haben die Pflicht einen Energieausweis erstellen zu lassen.
ab dem 1.07.2009:	Auch Nichtwohngebäude (z.B. Mietlagerhallen) haben die Pflicht einen Energieausweis erstellen zu lassen.
bis zum 1.10.2008:	Vor den oben genannten Stichtagen kann der Energieausweis im Gebäudebestand auf freiwilliger Basis ausgestellt werden; hierbei gilt eine generelle Wahlfreiheit zwischen Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweis.
keine Ausweispflicht:	Für denkmalgeschützte Wohn- und Nichtwohngebäude, die verkauft, vermietet oder verpachtet werden sollen und für kleine Gebäude mit nicht mehr als 50 m ² Nutzfläche besteht keine Ausweispflicht.

Für weitergehende Informationen lassen Sie sich von uns beraten, oder lassen Sie sich Ihren Energiepass von uns anbieten.