

## Energieausweis

**Ohne geht es nicht mehr.** Für Immobilieneigentümer ist der Energieausweis seit Mai 2014 bei Verkauf oder Vermietung Pflicht. Geregelt wird dies in der EnEV (Energieeinsparungsverordnung).

Der Energieausweis gibt Aufschluss über den energetischen Zustand einer Immobilie. Für Käufer und Mieter ist er besonders interessant, da sich anhand der Berechnungen ein Vergleich zu anderen Immobilien herstellen lässt. Dabei unterscheidet man zwischen 2 Arten von Ausweisen, den Verbrauchs- und den Bedarfsausweis.

### Verbrauchsausweis vs. Bedarfsausweis

#### **Verbrauchsausweis**

auf Grundlage  
des Energieverhaltens  
der Bewohner

Der Verbrauchsausweis ist die preisgünstigere Alternative zum Bedarfsausweis, jedoch auch weniger aussagefähig.

Er gibt die tatsächlich verbrauchte Energiemenge des Gebäudes an. Hierzu zählen die Heizung und Warmwasseraufbereitung. Üblicherweise werden zur Berechnung die letzten drei Heizkostenabrechnungen benötigt.

Da jeder Bewohner jedoch sein eigenes und individuelles Heizverhalten hat, lässt sich auf dieser Grundlage nur bedingt eine Aussage über den zukünftigen Energieverbrauch machen.

#### **Bedarfsausweis**

auf Grundlage des  
energetischen Ist-Zustands  
der Immobilie

Der Bedarfsausweis hingegen ist deutlich aufwändiger und daher auch teurer. Außerdem werden die Rahmendaten meist von einem professionellen Energieberater ermittelt.

In einem umfangreichen Berechnungsverfahren wird der theoretische Energiebedarf eines Gebäudes ermittelt. Wie ist die Außenwand gedämmt? Sind Energiesparfenster eingebaut? Welche Heizungsanlage ist installiert?

Die erfassten Daten sind unabhängig vom individuellen Heizverhalten und ermöglichen einen besseren objektiven Vergleich mit anderen Miet- oder Kaufobjekten.

## Vorlegen des Energieausweises

Mit der EnEV 2014 steht es fest. Im Falle eines Verkaufs oder der Vermietung einer Immobilie, muss der Energieausweis dem Interessenten spätestens bei der Besichtigung „unaufgefordert“ vorgelegt werden.

## Welcher Energieausweis ist der richtige?

| <b>Welchen Energieausweis braucht Ihr Gebäude?</b>  | <b>Baujahr bis 01. Nov. 1977</b><br><small>(Datum Bauantrag)</small><br><b>und unsaniert</b> | <b>Baujahr ab 1978</b>                                    |
|---|--|---|
| <b>bis 4 Wohneinheiten</b><br> | <b>Bedarfsausweis</b>  | <b>Verbrauchsausweis</b><br>oder<br><b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>ab 5 Wohneinheiten</b><br>  | <b>Verbrauchsausweis</b><br>oder<br><b>Bedarfsausweis</b>                                    | <b>Verbrauchsausweis</b><br>oder<br><b>Bedarfsausweis</b> |

## Wann ist er nicht notwendig

| <b>Wann brauchen Sie „keinen“ Energieausweis?</b>                  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Für kleine Häuser</b><br>mit max. 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche. | <b>Für denkmalgeschützte Immobilien.</b> | <b>Für selbst genutzte Immobilien,</b> solange diese nicht verkauft oder vermietet werden. |