

Leitfaden zur Energieeffizienz

Häuser brauchen Energieausweise – Yvonne Laage erklärt, worauf es ankommt

Seit 2014 sind sie Pflicht, die Energieausweise: Wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten wollen, brauchen Sie einen solchen Ausweis, ohne den erhebliche Geldstrafen drohen. Doch was sagt er aus, welche Arten gibt es, und woher bekommt man den Energieausweis?

In meiner täglichen Praxis als Immobilienmaklerin begegnet mir dieses Thema immer wieder – daher heute eine kleine Einführung:

Was ist ein Energieausweis?

Ein Energieausweis ist ein Dokument, das die energetische Qualität eines Gebäudes bewertet. Er gibt Auskunft über den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen eines Hauses und

bewertet seine Energieeffizienz.

Bedarfsorientierter vs. verbrauchsorientierter Energieausweis:

Der bedarfsorientierte Energieausweis basiert auf einer theoretischen Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes unter standardisierten Bedingungen. Er berücksichtigt dabei Faktoren wie die Gebäudekonstruktion, die Dämmung, die Heizungsanlage

und die Belüftung. Er wird auch der „große Ausweis“ genannt, da er besonders bei alten Gebäuden recht aufwendig ist und daher um einiges kostenintensiver. Der verbrauchsorientierte Energieausweis hingegen basiert auf dem tatsächlichen Energieverbrauch eines Gebäudes in den letzten Jahren. Er wird anhand von Heizkostenabrechnungen oder Energieverbrauchsdaten erstellt. Hier immer mein persönlicher Hinweis: Bei den Angaben zum Verbrauch wird nicht abgefragt, wie viele Personen im Haus leben und wie deren Heiz- und Duschverhalten ist, obwohl dies natürlich Einfluss auf die Werte hat. Der Gesetzgeber hat

diese Auskünfte leider nicht als notwendige Information vorgesehen.

Wie bekommt man einen Energieausweis? Hier gibt es unterschiedliche Möglichkeiten: Für den „großen Ausweis“ brauchen Sie entweder einen Energieberater, oder Sie wenden sich an Ihren Schornsteinfeger. Für den „kleinen Ausweis“ ist es auch möglich, diesen online selbst zu erstellen, je nach Baujahr des Hauses ist zu entscheiden, welchen Ausweis Sie brauchen. Eine grobe Faustregel besagt: Vor dem Baujahr 1977 sollte ein großer Ausweis die Energieeffizienz herleiten, danach reicht der „kleine“. Ihr Immobilienmakler des Vertrauens hilft da üblicherweise gerne weiter.

„Wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten wollen, brauchen Sie einen solchen Ausweis.“



Buxtehuder Straße 15 • Apensen
Telefon 0 41 67 / 6 99 75 06
www.laage-immobilien.de



*Maklerin
Yvonne Laage
äußert sich
hier zu aktuellen
Themen
der Immobilienwirtschaft.*