

Energie

Erste Energieausweise älterer Wohnhäuser werden dieses Jahr ungültig

Die ersten Energieausweise für ältere Wohngebäude werden Mitte des Jahres ungültig. Sie haben eine Laufzeit von zehn Jahren und sind ab Juli 2008 für Häuser mit einem Baujahr vor 1966 ausgestellt worden. Hauseigentümer der betroffenen Gebäude müssen aber nur einen aktuellen Energieausweis vorlegen, wenn sie ihr Haus in naher Zukunft verkaufen, vermieten oder verpachten wollen. Darauf verweist die Deutsche Energie-Agentur (dena). Sie empfiehlt Hauseigentümern, die einen neuen Energieausweis erstellen lassen wollen, sich an einen qualifizierten Energieberater aus der Energieeffizienz-Expertenliste zu wenden (www.energie-effizienz-experten.de). Bei der Wahl des Energieausweises rät die dena zum Bedarfsausweis. Denn nur der ist wirklich aussagekräftig.

Welchen Energieausweis braucht Ihr Gebäude?

Wer ein Gebäude neu vermietet, verkauft oder verpachtet, muss entweder einen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis vorlegen.



Freie Wahl zwischen **Bedarfs- oder Verbrauchsausweis** bei allen Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Ausnahme



Bedarfsausweis
Pflicht bei energetisch unsanierten Gebäuden mit bis zu 4 Wohnungen und Bauantrag vor 1. November 1977.

Welchen Energieausweis braucht Ihr Gebäude? Quelle: Deutsche Energie-Agentur (dena).

Bedarfsausweis stellt energetischen Zustand genauer dar als Verbrauchsausweis

Es gibt zwei Arten des Energieausweises: den Verbrauchs- und den Bedarfsausweis. Der Verbrauchsausweis legt lediglich die Verbrauchswerte der vergangenen drei Jahre zugrunde, die stark vom Verhalten der Bewohner abhängen. Die dena empfiehlt deshalb den Bedarfsausweis. Zur Ausstellung berechnet ein Energieberater anhand einer technischen Analyse aller Gebäudedaten den Energiebedarf und dokumentiert den energetischen Zustand des Gebäudes - unabhängig vom Nutzerverhalten. Dabei werden die Qualität der Gebäudehülle - wie Fenster, Decken und Außenwände - sowie der Heizungsanlage und des Energieträgers berücksichtigt. Der energetische Zustand des Hauses sowie mögliche Sanierungsmaßnahmen, mit denen der Zustand verbessert und der Wert der Immobilie gesteigert werden kann, lassen sich so deutlich exakter darstellen.

Generell haben Eigentümer die Wahl zwischen einem hochwertigen Bedarfs- und einem Verbrauchsausweis. Ausnahme: Ein Bedarfsausweis ist verpflichtend für Bestandsgebäude mit bis zu vier Wohnungen und einem Bauantrag vor dem 1. November 1977, wenn sie nicht energetisch saniert wurden.

Wohnhäuser mit Baujahr ab 1966 brauchen ab 2019 einen neuen Energieausweis

Wohnhäuser mit Baujahr ab 1966 brauchen seit Januar 2009 einen Energieausweis, wenn sie vermietet, verpachtet oder verkauft werden. Das heißt, hier werden in etwa einem Jahr die ersten Ausweise ungültig. Neubauten oder umfassend modernisierte Häuser benötigen seit Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2002 am 1. Februar 2002 einen Energieausweis, sodass in diesen Fällen die Energieausweise bereits erneuert worden sind.

Raili Münke



Im Dienste der Wohnungswirtschaft

Die Wohnen Plus Akademie wurde 1990 von Robert Koch gegründet mit dem Ziel, die gemeinnützigen Bauvereinigungen durch praxisnahe Aus- und Weiterbildung zu unterstützen. Rasch konnten anerkannte ExpertInnen aus der Branche als Vortragende für Aus- und Weiterbildungsaktivitäten und andere Formate gewonnen werden. Vieles hat sich seither verändert: Die Wohnen Plus Akademie präsentiert sich heute als eigenständige GmbH mit einem großen Netzwerk von ExpertInnen, TrainerInnen, KooperationspartnerInnen und FörderInnen. Die Zusammenarbeit mit Universitäten und neue Themen bereichern das Angebot. Gleich geblieben ist das Verständnis für unsere Aufgaben: sich mit den aktuellen Fragen der Branche auseinanderzusetzen und praxistaugliche Antworten darauf zu geben.