

## INFORMATIONSBLATT ZUM ENERGIEAUSWEIS.

Der Energieausweis macht es zukünftigen Immobilienkäufern und Mietern einfacher, verschiedene Immobilienangebote zu vergleichen. Aber auch für Eigentümer kann der Energieausweis bereits relevant sein. Ob und wie der Energieausweis für Sie wichtig sein kann, erfahren Sie im Folgenden.

### Wozu dient der Energieausweis?

Wenn Sie eine Immobilie erwerben möchten oder ein neues Mietverhältnis eingehen wollen, enthält der Energieausweis wichtige Hinweise auf die zukünftig zu erwartenden Heiz- und Energiekosten. Sofern für die gewünschte Immobilie ein Energieausweis bereits Pflicht ist, fragen Sie unbedingt danach. Grundsätzlich ausgenommen von der Energieausweis-Pflicht sind Baudenkmäler.

Mit der Energieeinsparverordnung 2009 ist bei Bau, Änderung oder umfangreicher Erweiterung von Immobilien der Energieausweis Pflicht. Ansonsten wird ein Energieausweis für bestehende Immobilien nur benötigt, wenn dies verkauft oder neu vermietet werden sollen. Dennoch: Der Energieausweis ist nicht nur ein zusätzlicher Aufwand für Hausbesitzer, sondern enthält auch wertvolle Hinweise zur heizkostensparenden Modernisierung Ihrer Immobilie. Eine ausführliche Analyse in Verbindung mit der Ausstellung des Energieausweises kann dann sinnvoll sein.

### Welche Arten von Energieausweisen gibt es?

Die erste und günstigere Variante, der verbrauchsbasierte Energieausweis, stützt sich lediglich auf die letzten drei Heizkostenabrechnungen und ist damit stark vom Nutzerverhalten der Bewohner im beurteilten Zeitraum abhängig. Daher ist der bedarfsbasierte Energieausweis vorzuziehen, der eine technische Analyse der Bausubstanz und Heizungsanlage voraussetzt, damit hier nutzerunabhängig das Gebäude bewertet und daraus entsprechende Modernisierungsempfehlungen abgeleitet werden können. Der bedarfsbasierte Energieausweis ist dabei auch die teurere Variante. Für beide Ausweise gilt jedoch: Der Preis richtet sich nach Gebäudeart und individuellem Aufwand bei der Erstellung und sollte beim Aussteller erfragt werden.

Muss ein Energieausweis für den Bau, die Änderung oder Erweiterung von Gebäuden ausgestellt werden, ist die bedarfsbasierte Variante vorgeschrieben. Dies gilt seit Oktober 2008 auch für Wohngebäude mit weniger als fünf Wohnungen, für die vor dem 01. November 1977 ein Bauantrag gestellt wurde. Ausnahme: Der Bau selbst oder eine spätere Modernisierung sorgt mindestens für das Wärmeschutzniveau der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977. Hier kann sich der Eigentümer für eine der beiden Varianten entscheiden.

### Wo bekommen Sie den Energieausweis?

Aussteller des Energieausweises müssen die entsprechenden Anforderungen an die Qualifikation gemäß der Energiesparverordnung nachweisen. Dies können beispielsweise Architekten, Innenarchitekten, Bauingenieure, Bautechniker, Gebäudeenergieberater im Handwerk und ausgebildete Energieberater sein. Eine Liste der aktuellen Aussteller des Energieausweises finden Sie im Internet unter [www.dena-Energieausweis.de](http://www.dena-Energieausweis.de).

Die Modernisierung oder Sanierung der eigenen Immobilie ist eine nachhaltige Investition nicht nur in den Wohnkomfort, sondern gerade in Bezug auf die Vermietung oder den Verkauf eine wertsteigernde Maßnahme. Für die Finanzierung sollten Sie dabei auch die Fördermittel der KfW in Erwägung ziehen und je nach Finanzierungsbedarf kann sogar auf die Besicherung durch eine Grundschuld verzichtet werden. Fragen Sie einfach Ihren persönlichen Finanzierungsberater oder fordern Sie direkt unverbindlich und kostenfrei ein Angebot an ([www.interhyp.de/angebot-anfordern.html](http://www.interhyp.de/angebot-anfordern.html)).

Nähere Informationen zum Thema Modernisierung/Sanierung finden Sie in unserem Ratgeber unter [www.interhyp.de/tipps-fuer-die-renovierung-modernisierung.html](http://www.interhyp.de/tipps-fuer-die-renovierung-modernisierung.html).