

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. Laut EnEV 2014 (gültig ab Mai 2014) muss der Energieausweis bei Besichtigungen vorgelegt werden. Bestimmte Kennwerte sind inzwischen in kommerziellen Immobilien-Inseraten Pflicht. Grundsätzlich ausgenommen von der Energieausweispflicht sind Baudenkmäler. Laut Energieeinsparverordnung (EnEV) ist bei Bau, Änderung oder umfangreicher Erweiterung von Immobilien der Energieausweis Pflicht. Zudem wird ein Energieausweis für bestehende Immobilien benötigt, wenn diese verkauft oder neu vermietet werden sollen. 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 empfiehlt zum Beispiel die Deutsche Energieagentur (dena) den bedarfsbasierten Energieausweis, 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.

Grundsätzlich können Eigentümer von Bestandsimmobilien zwischen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis wählen. Für Neubauten, bei Änderung oder Erweiterung bestehender Gebäude ist aber die bedarfsbasierte Variante vorgeschrieben. Dies gilt ebenfalls für Wohngebäude mit weniger als fünf Wohnungen, für die vor dem 1. November 1977 ein Bauantrag gestellt wurde und die auch durch eine spätere Modernisierung nicht mindestens die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllen.

Wo bekommen Sie den Energieausweis?

Aussteller des Energieausweises müssen die entsprechenden Anforderungen an die Qualifikation gemäß der Energieeinsparverordnung 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 etwa unter www.zukunft-haus.info (unter "unsere Tools", "Expertensuche"). 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). Nähere Informationen zum Thema Modernisierung/Sanierung finden Sie in unserem Ratgeber unter www.interhyp.de/tipps-fuer-die-renovierung-modernisierung.html.