

Energieausweis – worauf es ankommt

Nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung ist neben dem Wärmeschutznachweis auch der sogenannte Energieausweis für Neubauten sowie für wesentliche Änderungen und Erweiterungen im Baubestand erstellen zu lassen. Energieausweise für Neubauten müssen auf Grundlage des Energiebedarfs (**Energiebedarfsausweis**) erstellt werden. Der Energiebedarfsausweis ist ein Zeugnis über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und die Heizanlage. Bei mehr als vier Wohneinheiten oder wenn Gebäude bereits die Maßgaben der Wärmeschutzverordnung 1977 erfüllen, reicht ein **Energieverbrauchsausweis** aus. Berechnungsbasis ist der Energieverbrauch in den drei vorausgehenden Jahren. Der Energieverbrauchsausweis ist also weniger aussagekräftig.

Wer als Immobilieneigentümer in mehr Energieeffizienz investiert hat, wird mit einem Energieausweis durch „gute Noten“ belohnt. Zukünftige Nutzer oder Erwerber werden die vorliegende Informationen entsprechend honorieren. Die Ausweise sind zehn Jahre gültig. Eine Verlängerung ist nicht möglich.

Modernisierungsempfehlungen im Ausweis verpflichten Eigentümer nicht zur Umsetzung. Allerdings sind die energetischen Verbesserungsvorschläge oft naheliegend und amortisieren sich schnell.

Durch die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) wurden zudem folgende Festlegungen getroffen:

- In Immobilienanzeigen und bei der Besichtigung durch Interessenten sind die wesentlichen Inhalte des Energieausweises anzugeben.
- Bei Abschluss eines Miet-/Kaufvertrags muss zumindest eine Ausweiskopie übergeben werden.
- Neuere Energieausweise für Wohngebäude klassifizieren in Energieeffizienzklassen (A+ bis H).

Aussteller von Energieausweisen für Neubauten und bestehende Gebäude müssen als Eingangsqualifikation eine baunahe Ausbildung absolviert haben (Architekten, Ingenieure, Sachverständige, qualifizierte Handwerker und Techniker). Geregelt ist dies in der EnEV und in der Zuständigkeits- und Durchführungsverordnung (EnEV - ZVenEV).

Berufsständische Organisationen wie die Bayerischen Architektenkammer bzw. Bayerische Ingenieurekammer-Bau, Schornsteinfegerinnung oder die Deutsche Energie-Agentur (dena) verfügen häufig über entsprechende Internetdatenbanken.

Weitere Hilfestellungen bietet die kostenlose Energieberatung des Landratsamtes Günzburg, Anmeldung unter 08221-95-773 oder klimaschutz@landkreis-guenzburg.de.