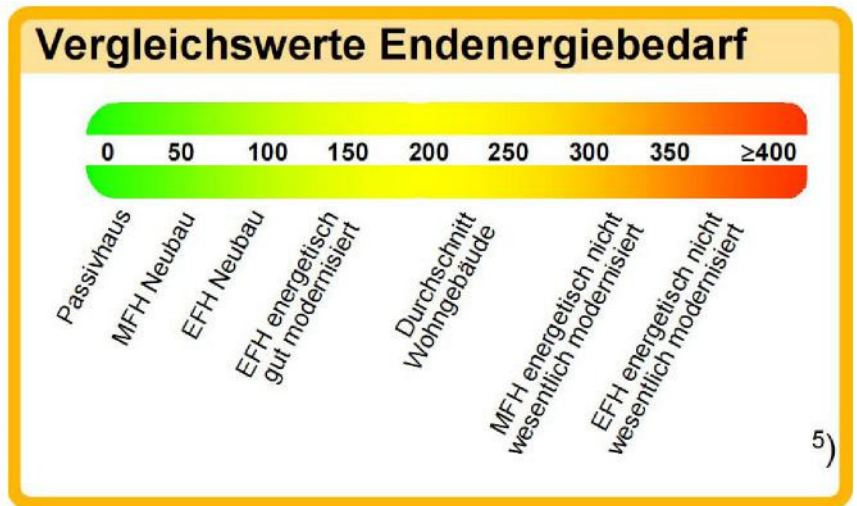


## Warum braucht man einen Gebäudeenergiepass?

Wie viel Benzin/Diesel das eigene Auto verbraucht wissen die meisten, was die eigene Wohnung oder das Haus an Energie „schluckt“, können nur wenige sagen. Der Energieausweis für Wohngebäude gibt nun Mietern, Käufern und Eigentümern Auskunft darüber. Der Energieausweis für Wohngebäude ist seit 1. Januar 2009 Pflicht.



Quelle: Dena



5) Quelle EnEV 2009, Anlage 6

Mit Hilfe eines farbigen Bandtachs kann zusammenfassend dargestellt werden, ob das Gebäude im roten oder im grünen Bereich bzw. „Energiefresser“ oder sparsame Haus-Immobilie ist. Der Energieausweis nimmt ein Gebäude genau unter die Lupe und bewertet den Zustand von Wänden, Fenstern, Dach und Heizung. Individuelle Modernisierungsempfehlungen zeigen, mit welchen Maßnahmen der Energieverbrauch deutlich reduziert werden kann. Angesichts der steigenden Energiepreise und knapper werdenden der Ressourcen werden energieeffiziente Gebäude für Mieter und Käufer immer attraktiver. Die Nachfrage nach energieeffizienten Gebäuden wird steigen und damit auch ihr Marktwert.

Auch für Vermieter lohnt es, in die energetische Modernisierung von Immobilien zu investieren. Hilfestellung kann als erstes der Energieausweis für Gebäude leisten. Dieses gesetzliche Instrument bringt mehr Transparenz u. ist im Gebäudebereich bei Vermietung, Verkauf und Verpachtung von Immobilien verpflichtend.

In der Pflicht liegt aber auch eine Chance: Mit dem Energieausweis können sich Vermieter schnell und unkompliziert einen fundierten Überblick über den energetischen Zustand Ihres Gebäudes bzw. Gebäudebestands, den tatsächlichen Energieverbrauch und die möglichen Modernisierungsmaßnahmen verschaffen. Mit guten Ergebnissen im Energieausweis lässt sich also leicht für eine Immobilie werben.

## Wichtige Info's zum Energiepass

### **Aussteller:**

Der Energiepass wird von so genannten Bauvorlagenberechtigten wie Architekten, Ingenieuren, Energieberatern etc. ausgestellt. Welche Berufsgruppen genau dafür zugelassen sind, bestimmt jeweils das Bundesland.

### **Gültigkeit:**

Der Energiepass für Häuser ist grundsätzlich zehn Jahre lang gültig.

### **Arten/Typen von Energieausweise:**

Es gibt zwei Varianten; bzw. je nach Immobilientyp ergibt sich eine Energiepass -Pflicht für eine der beiden nachfolgenden Varianten:

### 1. Bedarfsorientierter Energiepass

Ermittelt den Energiebedarf des Gebäudes. Grundlage hierzu bilden Gebäudedaten vornehmlich zur Qualität der vorh. Dämmung u. der bauliche Zustand inkl. der vorhandenen Heizung. Der bedarfsorientierte Energiepass offenbart den energetischen Zustand des Gebäudes und zwar unabhängig vom Verhalten der Hausbewohner u. ggf. vorhandenem Leerstand.

Vorteil: Zeigt mögliche Sanierungsmaßnahmen konkret auf.

### 2. Verbrauchsorientierter Energiepass

Diese Ausweisvariante ist nur unter bestimmten Voraussetzungen nutzbar. Im ersten Kontaktgespräch wird abgeklärt, ob dieser Ausweis im konkreten Objekt eingesetzt werden kann.

Als Ermittlungsgrundlage für den Energieverbrauch pro Quadratmeter (Kennwert) dienen hier die Heizkostenabrechnungen der Bewohner aus den vergangenen drei Jahren. So lässt sich der energetische Zustand des Gebäudes grob beurteilen.

Nachteile: Verrät keine Details über den Gebäudezustand. Unterschiedliches Bewohnerverhalten beim Energieverbrauch bleibt unberücksichtigt. Sanierungsmaßnahmen können -wenn überhaupt- nur pauschal gegeben werden.

#### **Empfehlung:**

Der bedarfsorientierte Energiepass ist in jedem Fall der empfehlenswertere Energiepass. Neben der höheren Genauigkeit der Angaben ist auch eine Vorortbesichtigung notwendig, welche insbesondere für den Auftraggeber (Immobilienbesitzer/Mieter) mit einem zusätzlichen Informationsgewinn verbunden ist.

#### **Kosten:**

Die Kosten sind abh. von der Gebäudegröße und den vorhandenen Unterlagen. Bei Objekte außerhalb des Stadtgebietes der Luth. Wittenberg fallen noch Anfahrtskosten an.

Für ein Einfamilienhaus (bis 150m<sup>2</sup>) liegen die Kosten bei:

Bedarfsausweis: ca. 320,00 Euro (zzgl. MwSt.)

Verbrauchsausweis: ca. 190,00 Euro (zzgl. MwSt.)

## 4 Schritte zum Energiepass

**Schritt für Schritt zum Energieausweis.**  
dena empfiehlt folgendes Vorgehen:

- 1. Aussteller finden unter**  
[www.dena-energieausweis.de](http://www.dena-energieausweis.de)
- 2. Mit dem Fachmann beraten: Bedarfs- oder Verbrauchsausweis**  
dena-Tipp: Bedarfsausweis für Wohngebäude
- 3. Energiecheck des Gebäudes vor Ort**  
dena-Tipp: beim Bedarfs- und Verbrauchsausweis
- 4. Persönliche Übergabe durch Aussteller**  
dena-Tipp: Energieausweis erklären lassen

Quelle: dena

#### **Info zur dena:**

Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) ist das bundesdeutsche Kompetenzzentrum für Energieeffizienz und regenerative Energien. Ihre zentralen Ziele sind die rationelle und umweltschonende Gewinnung, Umwandlung und Anwendung von Energie sowie die Entwicklung zukunftsfähiger Energiesysteme unter besonderer Berücksichtigung der verstärkten Nutzung von regenerativen Energien.

Dafür initiiert, koordiniert und realisiert die dena innovative Projekte und Kampagnen auf nationaler und internationaler Ebene. Sie informiert Endverbraucher, kooperiert mit allen gesellschaftlichen Kräften in Politik und Wirtschaft und entwickelt Strategien für die zukünftige Energieversorgung.

**Ablauf:**

1. Sie nehmen Kontakt mit uns auf.  
Entweder über das Internet: <http://www.ib-berechnungsservice.de/kontakt/> oder telefonisch über **Tel. 0170-2462333**.  
Beim ersten Kontakt werden grundsätzliche Infos ausgetauscht. Es wird auch abgesprochen, welcher Energieausweis (EA)-Typ erforderlich ist.  
Wir senden Ihnen ein Angebot zu (E-Mail, Post, Fax). Nach der Beauftragung wird der Termin für die Vor-Ort-Begehung abgestimmt.
2. Es erfolgt die Vorortbegehung des Objektes mit Fotodokumentation und Übergabe notwendigen Unterlagen.
3. Im Büro wird die Berechnung der Effizienzklasse durch Dateneingabe in eine zertifizierte Software durchgeführt u. weitere Unterlagen (Anschreiben mit objektspezifischen Hinweisen, allg. Infos zum Energieausweis...) zusammengestellt. Eine EA-Akte wird angelegt und im Büro archiviert (gesetzlich vorgeschrieben).  
Der Ausweis wird gebührenpflichtig beim DIBT (Zentralstelle für EA) registriert.
4. Es erfolgt abschließend die Übergabe des Energieausweises inkl. Durchsprache der Ergebnisse oder die Zusendung aller Unterlagen (inkl. Rechnung gemäß. Angebot) per Post an Sie.