



Sparkasse Fürth informiert zum Energieausweis

Alles über den energetischen Steckbrief für Wohngebäude

Wände, Fenster, Türen, Dach und Heizung – für den Energieausweis eines Gebäudes kommt alles auf den Prüfstand. Wer ein Haus oder eine Wohnung kaufen will, bekommt dadurch wichtige Informationen über den Wert der Immobilie und die zu erwartenden Energiekosten.

Beim Verkauf einer Immobilie ist der aktuelle Eigentümer verpflichtet, einen Energieausweis zu beschaffen und spätestens bei der Besichtigung ungefragt vorzuzeigen. Gesetzliche Grundlage dafür ist die Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2014. Sie regelt auch, dass bestimmte Angaben aus dem Energieausweis auf jeden Fall in der Immobilienanzeige enthalten sein müssen, wie etwa Baujahr und Effizienzklasse der Immobilie oder der Energieträger für die Heizung im Gebäude sowie der Endenergiebedarf oder Energieverbrauchswert.

Bedarfs- oder verbrauchsorientiert – die verschiedenen Energieausweise

Es gibt zwei Varianten von Energieausweisen: Der verbrauchsorientierte Ausweis gibt an, wie viel Energie die Bewohner der Immobilie jährlich verbraucht haben. Grundlage für die Berechnung sind die Heizkostenabrechnungen der vergangenen drei Jahre. Die persönlichen Vorlieben der bisherigen Eigentümer beim Heizen können jedoch die Effizienzwerte des Gebäudes überschatten. Wenn die Immobilie beispielsweise in den vergangenen Jahren leer stand, sagt der Verbrauchsausweis gar nichts aus.

Der Bedarfsausweis ist umfassender und basiert nicht auf den tatsächlichen Verbrauchsdaten. Stattdessen untersucht der Aussteller des Ausweises die wichtigsten Eckdaten in seiner Berechnung. Dazu zählen Baujahr, Angaben zum Gebäudetyp (wie Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus), Bauunterlagen und weitere technische Daten, vor allem über die Heizung im Objekt. Auf dieser Grundlage wird der Energiebedarf berechnet und im Energieausweis eingetragen.

Bei allen Schwächen, die vor allem der Verbrauchsausweis hat:

Potentielle Immobilienkäufer sollten auf jeden Fall auf Vorlage des Energieausweises bestehen. Falls sich der Verkäufer weigert, begeht er eine Ordnungswidrigkeit. Diese wird mit bis zu 15.000 Euro Bußgeld geahndet.

Wer stellt einen Energieausweis aus?

Laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) dürfen den Energieausweis nur Personen mit besonderen Aus- oder



Thomas Mück
Leiter Marketing
0911 / 7878 - 2401
presse@sparkasse-fuerth.de



Angelika Uebelacker
Marketing
0911 / 7878 - 2435
presse@sparkasse-fuerth.de



Weiterbildungen sowie Berufspraxis ausstellen. Dazu zählen unter anderem Ingenieure, Architekten und Handwerker. Im GEG sind alle Voraussetzungen dafür festgelegt. Da es aber kein amtliches Zertifikat für die Zulassung gibt, sind klare Angaben des Ausstellers wichtig, dass er die GEG-Anforderungen erfüllt. Wer Energieausweise ohne Berechtigung ausstellt, begeht eine Ordnungswidrigkeit. Die kann mit bis zu 10.000 Euro Bußgeld bestraft werden.

Wie lange ist der Ausweis gültig?

Der Energieausweis ist zehn Jahre gültig. Das gilt gleichermaßen für den Verbrauchs- und den Bedarfsausweis. Ob die Gültigkeitsdauer abgelaufen ist, kann in den meisten Fällen der Kopfzeile des Energieausweises entnommen werden (siehe dort „Gültig bis ...“).

Wann ist welcher Energieausweis Pflicht?

Bei Verkauf oder Neuvermietung einer Immobilie sind die Eigentümer dazu verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen. Ausgenommen davon sind denkmalgeschützte Gebäude sowie Häuser mit einer Nutzfläche von weniger als 50 Quadratmetern.

Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die auf der Grundlage der Wärmeschutzverordnung 1977 oder später errichtet wurden, besteht Wahlfreiheit beim Energieausweis. Für Wohngebäude mit mehr als vier Wohneinheiten gilt ebenfalls Wahlfreiheit – unabhängig vom Baujahr. Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die vor Geltung der Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet wurden, ist hingegen der bedarfsorientierte Energieausweis (Bedarfsausweis) vorgeschrieben.

Was kostet ein Energieausweis für ein Haus?

Der Preis eines Energieausweises hängt von vielen Faktoren ab. Der Aufwand zur Erstellung eines Bedarfsausweises ist in der Regel sehr viel höher als der zur Erstellung eines Verbrauchsausweises. Das liegt daran, dass dem Bedarfsausweis eine theoretische Kalkulation zugrunde liegt, die die Haustechnik und Bauweise des Gebäudes (Dach, Heizung, Fenster und Wände) als Grundlage für die Berechnung des theoretischen Energiebedarfes nutzt.

Als Faustregel kann man sagen, für ein durchschnittliches Einfamilienhaus kostet der Verbrauchsausweis 50 bis 100 Euro, der Bedarfsausweis 300 bis 500 Euro.





Über die Sparkasse Fürth

Die Sparkasse Fürth bietet seit 1827 den Menschen in der Region alle Möglichkeiten für den Zahlungsverkehr, zum Sparen und zur Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind das Wertpapiersparen, die Vermittlung von Versicherungen, Immobilien und Bausparverträgen aus der S-Finanzgruppe wesentliche Geschäftsaktivitäten. Gelder werden primär im Geschäftsbereich gesammelt und zur Entwicklung dieser Region wieder in Form von Finanzierungen zur Verfügung gestellt. Das Gemeinwohl und die langfristige Entwicklung stehen über einer kurzfristigen Gewinnerzielung.

3 von 3

Folgen Sie uns auf:



Thomas Mück
Leiter Marketing
0911 / 7878 - 2401
presse@sparkasse-fuerth.de



Angelika Uebelacker
Marketing
0911 / 7878 - 2435
presse@sparkasse-fuerth.de