

... für ein gebräuchtes Haus. Je doch sind rund 80 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland älter als 20 Jahre und müssen modernisiert oder sogar saniert werden. Nach dem Beschluss der Bundesregierung soll ab 2008 für alle Wohngebäude eine Energieausweis-Pflicht bestehen. Auch Eigentümer älterer Immobilien müssen Mietern und Käufern dann schwarz auf weiß belegen, wie es um die Energiebilanz bestellt ist. Für neue Gebäude ist der Energiebedarfsausweis bereits seit Februar 2002 Pflicht. Eigentümer müssen Käufern und neuen Mietern ab dem 1. Juli 2008 auf Verlangen über die Energiebilanz Auskunft geben.

Der Energieausweis wird nur für ganze Gebäude ausgestellt. Es gibt zwei Varianten, die Modernisierungsempfehlungen enthalten. Beim bedarfsorientierten Ausweis wird der rechnerische Energiebe-

darf anhand des Gebäudezustands ermittelt. Der verbrauchsorientierte Ausweis hält den tatsächlichen Energieverbrauch fest.

Grundsätzlich können Hausbesitzer zwischen beiden Ausweisarten wählen. Einzige Ausnahme: Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die vor 1977 errichtet und zwischenzeitlich nicht modernisiert wurden, wird der bedarfsorientierte Ausweis Pflicht. Sonderregel: Denkmalgeschützte Häuser unterliegen nicht der Ausweispflicht. Entscheidend ist das jeweilige Landesrecht.

Die Einführung des Energieausweises erfolgt schrittweise ab dem 1. Juli 2008. In einer Übergangsfrist bis zum 1. Oktober 2008 haben alle Eigentümer – also auch diejenigen, deren Immobilien vor 1977 errichtet wurden und bis zu vier Wohnungen haben – noch die Wahl, ob sie für ihre Immobilie einen bedarfs- oder verbrauchsorientierten Ausweis ausstellen lassen. Dieser ist dann zehn Jahre gültig.

LBS-Tipp für Modernisierer: Wer staatliche Fördermittel in Anspruch nehmen will, benötigt den Bedarfsausweis.

Die Zeitpunkte, zu denen die Pflicht zum Energieausweis wirksam wird, sind ge-

staffelt. Wohngebäude, die bis 1965 fertiggestellt wurden, unterliegen bereits ab dem 1. Juli 2008 der neuen Regelung. Bei jüngeren Wohngebäuden ist der 1. Januar 2009 Starttermin, bei Nichtwohngebäuden, also zum Beispiel Schulen, Behörden oder Warenhäusern, der 1. Juli 2009.

Ausstellen dürfen den Pass Architekten, Handwerker und Techniker. LBS-Tipp: Eine Liste mit qualifizierten Energieberatern ist beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (www.bafa.de) und der Deutschen Energie-Agentur GmbH (www.de-na.de) erhältlich.

Neben der Einstufung in eine Energieeffizienz-Skala von grün (vorbildlich) bis rot (dringend sanierungsbedürftig) ergeben sich aus dem mehrseitigen Ausweisdokument auch praktische Modernisierungsempfehlungen. Welche Auswirkungen eine Verbesserung der Energieeffizienz auf die Wärmekosten haben kann, lässt sich auf der Internet-Seite www.wolf-energiesparsysteme.de überprüfen.

Dort gibt es einen Energiespar-Rechner, mit dem jeder Eigentümer seine aktuellen Heizkosten dem Einsparpotenzial durch sinnvolle Anlagen-Erneuerungen gegenüberstellen kann.

nmung

nachträglich problemlos

g und Beratung durch die autorisierte Fachfirma:

HERMANN BUBE

Hyperdämm-Technik GmbH
Himmelpforten
Telefon 0 41 44 / 13 82 · Fax 47 42
www.hermannbube.de · info@hermannbube.de