

Energie

Energieausweis: Diese Neuerungen gelten ab 1. Mai 2021 – Worauf Eigentümer, Vermieter und Verwalter laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) jetzt achten müssen

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) soll den Klimaschutz im Immobilienbereich vorantreiben und die europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in deutsches Recht umsetzen. Die Vorgaben des GEG haben damit auch Auswirkungen auf den Gebäudeenergieausweis. Denn dieser macht die Energieeffizienz eines Gebäudes transparent und Immobilien damit vergleichbar. Das Gesetz passt unter anderem die Berechnungen und Angaben zu den CO₂-Emissionen eines Gebäudes an, um Energieausweisen zukünftig noch größeren Informationsgehalt zukommen zu lassen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. []

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer 2 []
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

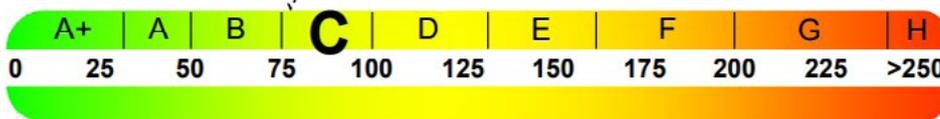
2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen 3 [] kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[] kWh/(m²·a)



[] kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV 4

Primärenergiebedarf

Ist-Wert [] kWh/(m²·a) Anforderungswert [] kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert [] W/(m²·K) Anforderungswert [] W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

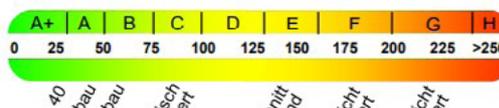
[] kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG 5

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: [] Deckungsanteil: [] %

Vergleichswerte Endenergie



Energieausweise nach der EnEV 2014 gelten nur noch bis 1. Mai 2021, dann greifen die Vorgaben Gebäudeenergiegesetz. Quelle: BMWI

DAS

BLU

MEN

BUCH

Maria Sibylla Merian

DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350g Karton, 16,90 Euro

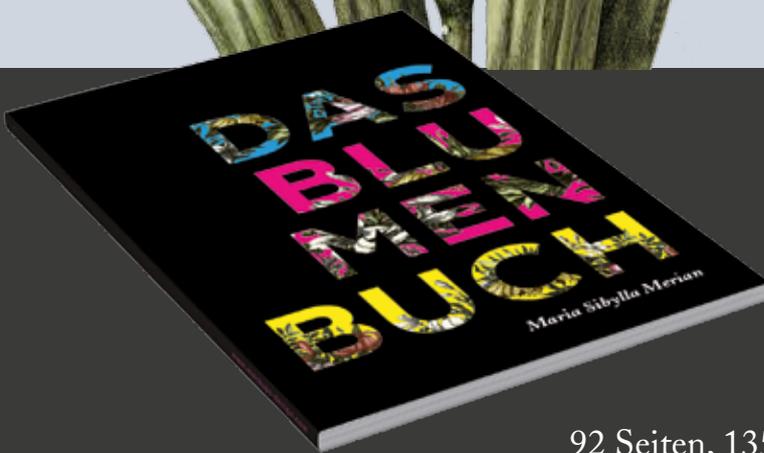
*Das Blumenbuch ist Bestandteil
unserer Print-Abonnements.*

Bestellen Sie hier:
www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch



**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN



Außerdem werden neben Verkäufern und Vermietern nun auch Makler dazu verpflichtet, bei der Immobilienvermarktung einen Energieausweis vorzulegen. Für die Umstellung räumt der Gesetzgeber eine **Übergangsfrist bis zum 30. April 2021** ein.

GEG fordert Gebäudebegehung und genaue Dokumentation

Als **Gebäudesteckbrief** gibt der Energieausweis Auskunft über den energetischen Zustand und die Energieeffizienz einer Immobilie. Er bewertet, wie gut ein Gebäude geeignet ist, Wärmeverluste und damit Energiekosten gering zu halten. Um das zu ermitteln, muss **ab Mai 2021 eine Vor-Ort-Begehung durch den Aussteller des Energieausweises erfolgen**. Alternativ erlaubt der Gesetzgeber das **Einsenden von Bildaufnahmen, die es dem Energieberater ermöglichen, die energetischen Eigenschaften des Gebäudes zu beurteilen**. Neben **Informationen zu Dämmung, Fenstern, Dach und der Heizungsanlage** sind dabei auch **inspektionspflichtige Klimaanlage**n sowie durchgeführte **Sanierungen und Modernisierungen** genau anzugeben.

Die **Gültigkeit der Energieausweise von zehn Jahren wird im überarbeiteten GEG beibehalten**. Zudem wird es auch zukünftig zwei Arten von Energieausweisen geben: Den verbrauchsorientierten Energieausweis auf Basis des erfassten und klimabereinigten Energieverbrauchs der vergangenen drei Jahre und das bedarfsorientierte Pendant, welches den theoretischen Energiebedarf des Gebäudes angibt. Beide Arten des Energieausweises müssen von Fachleuten erstellt werden.

Präzisere Modernisierungsempfehlungen und mehr Informationen

Der Mehraufwand bei der Erstellung von Energieausweisen, der durch die detailliertere Abfrage der Daten entsteht, zahlt sich für Vermieter und Verwalter durch deutlich mehr Informationen aus. So erhalten sie künftig, vor allem im geringinvestiven Bereich, präzisere Modernisierungsempfehlungen. „Die neuen Anforderungen durch das Gebäudeenergiegesetz **erhöhen den Aufwand und die Kosten für die Neuausstellung** von Energieausweisen. Im Gegenzug werden Eigentümer in die Lage versetzt, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und langfristig Energie sowie Kosten zu sparen“, erläutert **Markus Schaefer, Experte für Energieausweise bei der Techem Energy Services GmbH**. „Die im Energieausweis enthaltenen Modernisierungsempfehlungen sollen Anstoß für Verbesserungen der energetischen Eigenschaften von Wohngebäuden geben. Diese Maßnahmen sind überwiegend ohne großen Aufwand umzusetzen und haben in der Regel eine kurze Amortisationszeit. Sie leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele.“ Als ein führender Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude unterstützt Techem bei der Erstellung des verbrauchsorientierten Energieausweises und stellt diesen auch aus. **Durch die vom Gesetzgeber eingeräumte Übergangsfrist fallen Ausweise, die bis zum 30. April 2021 fertiggestellt sind, unter die bisherigen Anforderungen und sind weiterhin zehn Jahre gültig**. Eigentümer, welche auf die Angaben im neuen Energieausweis nicht angewiesen sind, weil sie bereits in der Vergangenheit auf energieeffiziente Gebäude gesetzt haben, sollten prüfen, ob sie schon jetzt eine Neuausstellung beantragen.

Silke Rehlaender