Gut zu Wissen

Energieausweis

Wer eine Immobilie verkaufen, vermieten oder neu bauen möchte, benötigt einen Energieausweis. Er ist gesetzlich vorgeschrieben und gibt Auskunft über die Energieeffizienz eines Gebäudes. Vergleichbar mit dem Energielabel bei Elektrogeräten ordnet er Gebäude in Effizienzklassen von **A+ (sehr effizient)** bis **H (sehr ineffizient)** ein. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und Immobilien hinsichtlich ihres Energieverbrauchs vergleichbar zu machen. Für Kauf- und Mietinteressenten ist der Energieausweis eine wichtige Entscheidungshilfe – denn die energetische Qualität beeinflusst langfristig die Heizkosten und den Wohnkomfort erheblich.

Welche Informationen enthält der Energieausweis?
Der Energieausweis wird nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erstellt. Er enthält grundlegende Angaben zum Gebäude, unter anderem: Baujahr, Art der Heizung, verwendeter Energieträger (z.B. Gas, Öl, Fernwärme), ggf. Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeffizienzklasse, Modernisierungs-empfehlungen

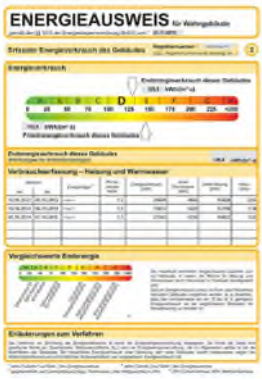
Verbrauchsausweis
Er basiert auf dem tatsächlichen Energieverbrauch der letzten drei Jahre. Das Heizverhalten der Bewohner fließt also in die Berechnung ein. Die Erstellung ist günstiger, die Aussagekraft jedoch vom Nutzerverhalten abhängig.

Bedarfsausweis
Er berechnet den theoretischen Energiebedarf anhand objektiver Kriterien wie Bauweise, Dämmung und Heiztechnik. Dadurch ist er unabhängig vom individuellen Heizverhalten und liefert eine realistischere Einschätzung des energetischen Zustands. Die Erstellung ist aufwendiger und kostenintensiver.

Primärenergie und Endenergie – was ist der Unterschied?
Die Endenergie gibt an, wie viel Energie im Gebäude tatsächlich für Heizung, Warmwasser und ggf. Lüftung benötigt wird. Dieser Wert zeigt den praktischen Verbrauch vor Ort.

Die Primärenergie berücksichtigt zusätzlich den Aufwand für Gewinnung, Umwandlung und Transport der eingesetzten Energie. Damit fließt auch die Umweltbelastung in die Bewertung ein. Beide Werte werden auf einer farbigen Skala von A+ bis H dargestellt und ermöglichen eine schnelle Einordnung.

Modernisierungsempfehlungen
Ein besonders hilfreicher Bestandteil des Energieausweises sind die empfohlenen Modernisierungsmaßnahmen. Dazu zählen beispielsweise: Die Verbesserung der Dämmung; der Austausch von Fenstern; die Erneuerung der Heizungsanlage. Diese Hinweise sind nicht verpflichtend, bieten jedoch eine gute Orientierung für mögliche energetische Verbesserungen. Sie ersetzen jedoch keinen individuellen Sanierungsfahrplan oder eine Energieberatung.



Wann ist der Energieausweis Pflicht?
Ein Energieausweis ist gesetzlich erforderlich, wenn eine Immobilie verkauft, neu vermietet, verpachtet oder neu gebaut wird. Er muss Interessenten spätestens bei der Besichtigung vorgelegt werden. Zudem müssen die wichtigsten Kennwerte bereits in der Immobilienanzeige angegeben werden. Verstöße können mit Bußgeldern von bis zu **10.000 Euro** geahndet werden.

Fazit:
Der Energieausweis schafft Transparenz über die Energieeffizienz eines Gebäudes. Für Eigentümer ist er nicht nur gesetzliche Pflicht bei Verkauf oder Vermietung, sondern auch ein hilfreiches Instrument zur Bewertung und langfristigen Optimierung der Immobilie.

Erstellt mit freundlicher Unterstützung von Chat-GPT

H3 Immobilien Management GmbH
Registergericht: ULM HRB 733353

Karlstrasse 12
88212 Ravensburg
Tel. 0751 9778 65-01

Geschäftsführer: Richard J. Spinnenhirn
Steuer Nr.: 77025/08325
USt.–ID: DE305627489