

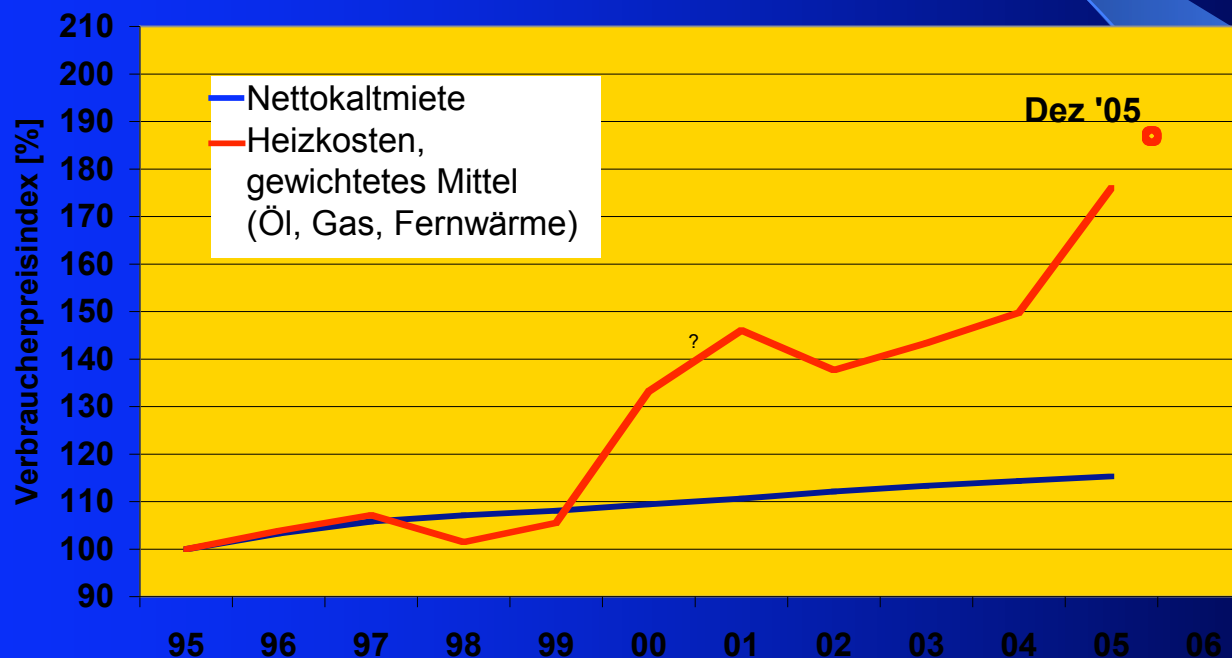
Energieausweis



Wohnungswirtschaftliches Interesse an Energiekostensenkung im Gebäudebestand

**Kaltmietensteigerung seit 1995:
15%; Energiepreissteigerung 76 %.**

Entwicklung von Mieten und Heizkosten



Quelle: Statistisches Bundesamt, BMWi, Berechnungen der dena

Energieausweis Neubau

- Gemäß § 13 der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für neu zu errichtende Gebäude ein Energiebedarfsausweis mit folgenden Angaben auszustellen:
 - der zulässige Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarf
 - der Wert für das Gebäude berechnete Jahres-Primärenergiebedarf
 - der berechnete Endenergiebedarf

Gebäude im Bestand

- 60 Prozent des Immobilienbestandes stammen aus den Nachkriegsjahren
- Bei den Gebäuden seit 1977 wurde der Wärmeschutz kontinuierlich verbessert.

Der Energieausweis – Was ist das?

- Der Energieausweis
(lt. Energieeinsparverordnung EnEV 2007):
- weist den energetischen Wert des Gebäudes aus
- ist bei Errichtung, Verkauf, Vermietung, Verpachtung, Leasing, dem Kunden/Mieter zugänglich zu machen.

Arten des Energieausweises

- **Bedarfsgerechter Energieausweis** – Energiebedarfskennwert
- errechnet sich nach dem Energiebedarf eines Bauwerks.
- **Verbrauchsorientierter Energieausweis** – Energieverbrauchskennwert
- Basiert auf tatsächlichem Energieverbrauch der letzten 3 Jahre.

Welchen Energieausweis benötigen Sie für Ihre Immobilie

Bis 4 Wohnungen

bis 1965	Bedarfsausweis ab 01.07.2008
1966-1977	Bedarfsausweis ab 01.01.2009
ab 1978	Bedarfs- oder Verbrauchsausweis ab 01.01.2009

- Bis **01.10.2008** besteht Wahlfreiheit zwischen dem Bedarfs- und Verbrauchsausweis
- **Der Energieausweis ist 10 Jahre gültig.**

Ab 5 Wohnungen

bis 1965:	Bedarfs- oder Verbrauchsausweis ab 01.07.2008
ab 1966	Bedarfs- oder Verbrauchsausweis ab 01.01.2009

Gebäudesanierung

**Der Energieausweis enthält professionelle
Tipps zur Modernisierung einer
Immobilie in Bezug auf:**

- **Außenwanddämmung**
- **Erneuerung der Heizungsanlage**
- **Dämmung des Daches und der Kellerdecke**
- **Neue Fenster**

Die Vorteile

- Überblick über die bauliche und anlagentechnische energetische Qualität des Gebäudes
- Versorgt Hausbesitzer und Vermieter mit Hinweisen zur effizienten Sanierung
- Verkäufer und Vermieter von Gebäuden mit guten energetischen Gebäudewerten haben auf dem Immobilienmarkt höhere Vorteile
- Hilft potenziellen Mietern / Käufern bei der Einschätzung der Energiekosten.

Gebäudesanierung

Vorteile von Sanierungsmaßnahmen:

- **Wertsteigerung der Immobilie**
- **staatliche Förderung**
- **Steuervorteile**
- **Erhöhung der Chancen auf eine schnelle Vermittlung eines Objektes durch gute energetische Werte**
- **Somit wird dem Kosten- und veränderten Ökologiebewusstsein von Immobiliensuchenden gerecht.**

Gesetze, Verordnungen werden täglich ausgeweitet.

- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz des Bundes
- Novellierung der Energieeinsparverordnung und Heizkostenverordnung
- Verordnung zu Strom- und Gaszählern
- Gesetz zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens
- Eigenheimrentengesetz (Wohn-Riester)

Skepsis

- Solarbranche: Doppelt so hohe Subventionen wie Steinkohle
- Bestehende Gesetze bedürfen zusätzlicher Erläuterungen, weil nicht durchdacht.
- Aus den Erfahrungen mit dem Mietrecht, ist zu erwarten, dass die neuen Gesetze die größten Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen für Anwälte, Richter und Sachverständige werden.

Auswüchse

- Als erste deutsche Stadt will Marburg Solaranlagen auf Hausdächern flächendeckend zur Pflicht machen. SPD, Grüne und Linke setzten im Stadtparlament am späten Freitagabend eine entsprechende Neuregelung durch. Vom 1. Oktober an müssen Bauherren bei größeren Umbauten sowie bei Neubauten Sonnenkollektoren auf dem Dach installieren – sonst droht ihnen ein Bußgeld von bis zu 1000 Euro.

Angriff auf das Eigentum

- Der Staat kann Bauauflagen erlassen und die Investoren wissen, was auf Sie zukommt.
- **NEU:** Erstmalig greift der Staat mit neuen Auflagen in das bestehende Eigentum ein.

Energieausweis 15 €

- Welcher Ausweis für Ihre spezielle Bedürfnisse richtig ist – rufen Sie uns an.
- Vorsorgliche Ausweise können Sie über das Internet z.B. bei www.express-pass.de Verbrauchsausweis für Wohngebäude sofort ausdrucken oder bestellen

Fragen ?

- Gerne jetzt – rufen Sie an!
- oder Schreiben Sie uns eine Email – wir melden uns kurzfristig!