



**Freie Wahl** der Ausweisart soll bei Wohngebäuden bestehen,

- deren Bauantrag nach dem 1.11.1977 gestellt wurde, also ab 1978 gebaut wurden,
- die vor 1978 gebaut wurden und die mindestens fünf Wohneinheiten haben,
- die vor 1978 gebaut wurden, wenn sie durch Modernisierung die Anforderungen der Wärmeschutz-Verordnung vom 11.8.1977 erfüllen.

#### **Wer darf ausstellen?**

Es dürfen Angehörige folgender Berufe, die einen Ausbildungsschwerpunkt im energetischen Bereich haben, den Energieausweis ausstellen:

- Absolventen von Universitäten oder Fachhochschulen der Fächer: Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik;
- Eingetragene Handwerker aus dem Baugewerbe: Hochbau, Installation und Heizungsbau, Schornsteinfegerwesen;
- Staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker: Hochbau, Bauingenieurwesen, technische Gebäudeausrüstung.

Der Ausweis ist **zehn Jahre gültig**.

#### **Förderung**

Die Kosten für einen Verbrauchsausweis werden in der Regel nicht gefördert. Der Bedarfsausweis kann hingegen unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden (z.B. Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – BAFA). Der Antrag kann nur durch den Energieberater gestellt werden.

Will der Eigentümer Förderung für eine Energiesanierung beantragen, etwa bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), muss er das vom Förderer verlangte Gutachten vorlegen. Dies kann mit höheren Anforderungen verbunden sein als der Pflichtausweis nach der Energie-Einsparverordnung.

#### **Übergangsregelung**

Der Übergang soll stufenweise erfolgen, um einen „Stau“ bei den Energieberatern möglichst zu vermeiden:

- 2007 noch keine Ausweispflicht, aber bei Interesse: Wahlfreiheit für alle Gebäudealter und -größen, der Ausweis gilt 10 Jahre,
- ab 1.1.2008: für Wohngebäude der Baujahre bis 1965,
- ab 1.7.2008: für alle später errichteten Wohngebäude.

# Keine Eile mit Energieausweis

Frist zur Pflichtvorlage auf 1. Juli 2008 verschoben

(1. August 2007)

**Der Bundesrat hat die Vorlage der Energieeinspar-Verordnung, in der der Energieausweis geregelt wird, leicht abgeändert. Mit diesen Änderungen hat nunmehr endgültig das Bundeskabinett am 27. Juni 2007 Form, Inhalt und Übergangsregelungen beschlossen. Bis zur nächsten Reformrunde...**

Der **Energieausweis für Wohnimmobilien im Bestand** wird erst in einem Jahr Pflicht: ab 1. Juli 2008. Wie schon mehrfach betont, trifft diese Pflicht aber nur diejenigen, die ihr Haus oder eine Wohnung verkaufen oder (neu) vermieten wollen. Schließlich ist das erste Ziel, die Markttransparenz, das heißt Kauf- und Mietinteressenten sollen den Energieverbrauch als Entscheidungskriterium heranziehen können. Das geht am besten im Vergleich dieser Daten bei mehreren Angeboten. Mittelbar – auch wenn dies letztlich der Hauptzweck ist – sollen Hauseigentümer motiviert werden, den energetischen Zustand ihres Hauses zu verbessern. Weniger Energieverbrauch soll den anspruchsvollen Klimaschutzziele dienen.

In [☞ Energieausweis fürs Eigenheim](#) haben wir ausführlich berichtet. Hier informieren wir über die Änderungen:

## Generelle Pflicht zur Vorlage des Energieausweises:

- Ab 1. Juli 2008 für Wohngebäude der Baujahre bis 1965, wobei bis 1. Oktober 2008 die Möglichkeit besteht, einen Energieausweis ausstellen zu lassen, bei dem Wahlfreiheit bezüglich verbrauchsorientierter oder bedarfsorientierter Berechnung herrscht; der Ausweis gilt 10 Jahre;
- ab 1. Januar 2009 für Wohngebäude der Baujahre ab 1966.

## Pflicht zum Bedarfsausweis (ab dem 1. Oktober 2008):

- Für Häuser, deren Bauantrag vor dem 1.11.1977 gestellt wurde und die höchstens vier Wohneinheiten haben.

## Wahlfreiheit zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis (ab dem 1. Oktober 2008):

- Für Häuser, deren Bauantrag nach dem 1.11.1977 gestellt wurde, also ab 1978 gebaut wurden;
- für Häuser, die zwar vor 1978 gebaut wurden aber die mindestens fünf Wohneinheiten haben;
- für Häuser, die vor 1978 gebaut wurden, wenn sie durch Modernisierung die Anforderungen der Wärmeschutz-Verordnung vom 11.8.1977 erfüllen.

## Ausstellungsberechtigt sind:

- Absolventen von Universitäten oder Fachhochschulen der Fächer: Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik;
- qualifizierte Handwerker aus dem Baugewerbe und insbesondere dem Schornsteinfegerwesen;
- staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker mit Ausbildungsschwerpunkt Gebäudehülle, Heizungs- und Warmwasseranlagen oder Lüftungs- und Klimaanlage.

Es besteht also keine Eile, selbst für diejenigen nicht, die verkaufen oder vermieten wollen.

Natürlich ist zu bedenken, ob **in den nächsten zehn Jahren** ein Verkauf in Frage kommen könnte. Da der Ausweis zehn Jahre gilt, auch der, der schon in diesem Jahr ausgestellt wird, könnte noch die **Wahlfreiheit** für alle Häuser, gleich welchen Baujahrs, genutzt werden.

Wer eine Sanierung plant, sollte aber überlegen, ob er nicht ein weitergehendes Gutachten beauftragt.

Ohnehin verlangen Fördergeldgeber wie die Kreditanstalt für Wiederaufbau einen weiter reichenden Energie-Check. Informieren Sie sich vor Beginn der Maßnahme.