



*Bei Vermietung oder Verkauf ist der Immobilienbesitzer verpflichtet einen Energieausweis vorzulegen.*

*Als Kunde Ihres Maklers erhalten Sie diesen zum Sonderpreis*

*Ihr Thomas Schenk*

## ***Meisterhaft unterstützen.***

Ihre (Wohn-)Situation persönlich im Blick.

Informationen zum  
**Gebäudeenergieausweis**

Stand Februar 2016

**TOMs**

Erfolgs-Coach für ökologisches Sanieren



## *Editorial*

Sehr geschätzte Interessenten,

der Energieausweis gibt Auskunft über die energetische Qualität Ihres Gebäudes. Er visualisiert den Energiebedarf des Gebäudes, ähnlich wie wir es von den Kraftfahrzeugen her kennen. Dort können wir einschätzen, dass ein 3-Liter Auto zu den Sparsamen gehört und eines, mit einem Verbrauch von 20 Liter auf 100 Kilometer, nicht mehr zeitgemäß ist.

Was beim Auto das technische Datenblatt ist, ist für ein Gebäude der Energieausweis.

Diese Broschüre beantwortet Ihnen alle Fragen rund den Gebäudeenergieausweis

Ihr Thomas Schenk



## *Worüber gibt der Energieausweis Auskunft?*

Neben den Gebäudedaten wie Baujahr, Gebäudenutzfläche, Energieträger usw. ist die farbige Skala der Kernpunkt des Ausweises. Diese ist zweigeteilt und schon an der Farbe lässt sich leicht erkennen in welchem energetischen Zustand sich das Gebäude befindet.

Die obere Skala, als "Endenergiebedarf" bezeichnet, gibt Auskunft über die Dämmeigenschaften der Gebäudehülle.

Die untere Skala, als "Primärenergiebedarf" bezeichnet, berücksichtigt die Heiztechnik und den verwendeten Energieträger.



Mit der neuen Energieeinsparverordnung, welche zum 1. Mai 2014 in Kraft trat, wurde die farbige Skala durch Effizienzklassen von A+ bis H, wie man sie schon von Elektrogeräten her kennt, ergänzt.

Der Energieausweis ist in der Energieeinsparverordnung geregelt, hat Gesetzescharakter und ist für Gebäudeeigentümer verpflichtend. Ziel ist es die energetische Qualität des Gebäudes zu erfassen und den Energiebedarf sichtbar und die Gebäude vergleichbar zu machen. Energiesparende Gebäude im Neu- oder Bestandsbau tragen zur Verringerung des klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei und senken die monatlichen Betriebskosten.



## *Welche Arten von Energieausweisen gibt es?*

### **Verbrauchsorientierter Energieausweis**

Zulässig für den Gebäudebestand. In diesem werden die Energieverbräuche der letzten drei Jahre im Verhältnis zur Wohnfläche genannt. Gebäudeverbesserungen können hier nicht benannt werden und das Heizverhalten der Bewohner bestimmt wesentlich den ausgewiesenen Energieverbrauch.

### **Bedarfsorientierter Energieausweis**

Erforderlich für Neubauten und Bestandsimmobilien. Der Bedarfsausweis erfasst die gesamte Gebäudehülle mit der Anlagentechnik, hieraus wird ein Energiebedarf im Normzustand errechnet. Sind Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes möglich, so werden diese im Energieausweis genannt.

Eine **Verpflichtung** diese umzusetzen **entsteht** daraus **nicht**.

## *Welche Art von Energieausweis ist zu empfehlen?*

Der bedarfsorientierte Energieausweis gibt zuverlässig Auskunft über den energetischen Zustand des Gebäudes und der installierten Heiztechnik unabhängig von dem jeweiligen Nutzerverhalten.



Wohnungen welche für vier Personen konzipiert wurden werden oft nur noch von einer Person bewohnt, dadurch werden nicht mehr alle Räume genutzt und beheizt. Werden dann diese Verbrauchswerte für eine Bewertung zu Grunde gelegt fällt der Energieausweis für die Immobilie viel zu positiv aus.

Bewohnt der Käufer diese Immobilie später mit vier Personen fällt der Energieverbrauch deutlich höher aus. Dies bildet dann die Grundlage für einen **Rechtsstreit zwischen Käufer und Verkäufer**.

Dieser große Unsicherheitsfaktor des "Nutzerverhaltens" ist beim Energiebedarfsausweis ausgeschlossen. Für folgende Gebäude ist der Bedarfsausweis zwingend vorgeschrieben:

- Neubauten
- Wohnhäuser, die vor dem 01.11.1977 errichtet wurden mit bis zu 4 WE

Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis besteht für:

- Wohnhäuser, die vor dem 01.11.1977 errichtet wurden mit mehr als 4 WE
- Wohnhäuser, die nach dem 01.11.1977 errichtet wurden oder bereits auf das Niveau der WSchV 1977 gebracht wurden.



Mit Inkrafttreten der EnEV 2014 zum 01. Mai 2014 ist der **Verkäufer / Vermieter verpflichtet** dem potenziellen Käufer / Mieter, spätestens bei Besichtigung, **einen Energieausweis vorzulegen**.

Unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis zu übergeben.



## Pflichtangaben in Immobilienanzeigen:

- Art des Ausweises
- Der im Energieausweis genannte Endenergiebedarf
- Der im Energieausweis genannte Energieträger
- Das Baujahr des Gebäudes
- Die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse
- des Gebäudes

## *Was kostet der Energieausweis?*

Um Ungenauigkeiten und Streitigkeiten vorzubeugen erstellt TOMs vorwiegend Energieausweise auf Grundlage des Energiebedarfs, welche folgendes beinhaltet:

- Datenaufnahme am Gebäude vor Ort
- Berechnung der Gebäudedaten
- Erstellen und übersenden des Energiebedarfsausweis gemäß §§16ff EnEV

Der Energiebedarfsausweis kostet bei TOMs 397,- € (inkl. MwSt.) für Wohngebäude mit 1-2 Wohneinheiten (pro weitere WE 50,- €)

**Sie** als Kunde Ihres Immobilienmaklers **erhalten** den Energiebedarfsausweis **zum Sonderpreis von 322,- €** (anstelle von 397,- €)

Sind die rechtliche Voraussetzungen für einen Verbrauchsausweis gegeben und liegen zuverlässige Energiekostenabrechnungen eines Abrechnungsunternehmens vor, so beträgt der Preis hierfür bei 87,- € (inkl. MwSt.).



Erfolgs-Coach für ökologisches Sanieren



*Erfolgreich für Sie.*

*Leistungsfelder:*



***Beurteilen***

Sichtung der Bausubstanz  
Ihres Objektes vor Ort.



***Beraten***

Definition der Vorgehensweise,  
Baustoffe und Techniken.



***Entwickeln***

Erarbeiten eines energetischen  
Gesamtkonzeptes.



***Begleiten***

Bestätigen von Fördermitteln,  
spezifizierte Baubegleitung,  
Dokumentation.

**TOMs**

Erfolgs-Coach für ökologisches Sanieren



## ***Meisterhaft unterstützen.***

Ihre (Wohn-)Situation persönlich im Blick.  
Energie sparen, gesund wohnen.

**TOMS GmbH**

Gustav-Schöller-Str. 4  
72116 Mössingen

Fon: 0 74 73 – 27 45 46 3

Fax: 0 74 73 – 27 45 46 5

Mail: [info@toms-oekocoach.de](mailto:info@toms-oekocoach.de)

**[www.toms-oekocoach.de](http://www.toms-oekocoach.de)**

**TOMs**

Erfolgs-Coach für ökologisches Sanieren