

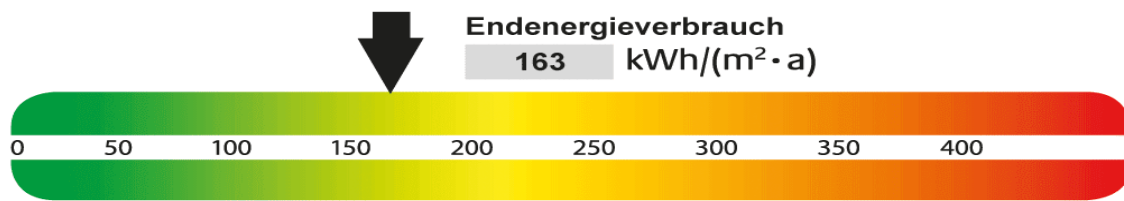


Neue Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 – Änderungen für den Energieausweis

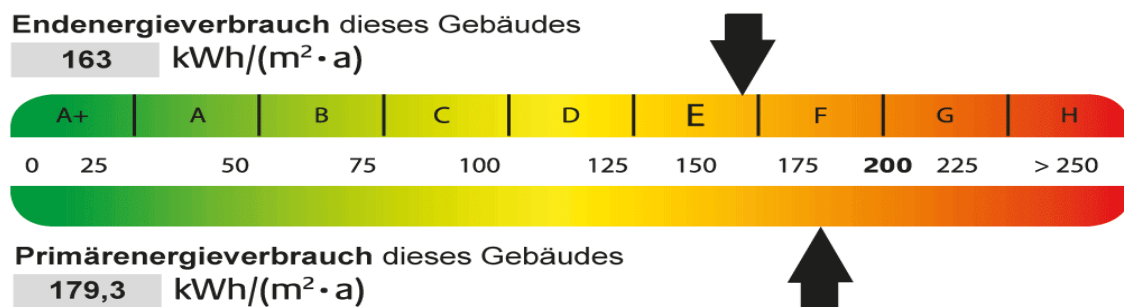
Über den Energieausweis haben wir Sie bereits in den letzten Jahren bzw. Monaten regelmäßig informiert und Ihnen Änderungen und Neuerungen mitgeteilt. Nun tritt ab dem 01.05.2014 die novellierte EnEV 2014 in Kraft. Nachfolgend möchten wir Ihnen einen Überblick der wesentlichen Änderungen in Bezug auf den Energieausweis darlegen:

- Wer eine Wohnung oder ein Haus verkauft oder neu vermietet, muss nach der neuen EnEV 2014 den potenziellen Käufern oder Neumieter einen Energieausweis unaufgefordert vorlegen, wenn diese das betreffende Gebäude besichtigen.
- Änderung der Skalierung des Bandtachs: Der rote Bereich beginnt bereits bei 250 kWh/(m² · a), siehe beigefügte Grafik.
- Kommerzielle Immobilienanzeigen (z. B. Printmedien oder auf Online-Portalen) müssen nach der Änderung einige zentrale Angaben aus dem Energieausweis beinhalten.
- Aushangpflicht für Privatgebäude mit Publikumsverkehr ab 500 m² sowie erweiterte Aushangpflicht für öffentliche Gebäude (in Zukunft bereits ab 500 m² anstatt ab 1.000 m² wie bisher). Wenn der Eigentümer das Gebäude nicht selbst nutzt, trifft die Aushangpflicht den jeweiligen Mieter.
- Stichprobenartige Kontrollen auf Erfüllung der EnEV-Vorgaben und Glaubwürdigkeit der Angaben; dies geschieht mittels einer neuen Registernummer, die der Aussteller des Ausweises beantragt.
- Wer die neuen Pflichten leichtfertig oder vorsätzlich nicht erfüllt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 Euro ab dem 01.05.2015 belangt werden.

Alt (2009)



Neu (ab 01.05.2014)



Alt (2009)

Endenergieverbrauch
163 kWh/(m²·a)



Neu (ab 01.05.2014)

Endenergieverbrauch
163 kWh/(m²·a)



Aufgrund der vorgenannten Änderungen und Neuerungen der EnEV 2014 empfehlen wir Ihnen, Energieausweise für Ihre Wohngebäude und Nichtwohngebäude anzufertigen. Ihr zuständiger Sachbearbeiter aus unserer Liegenschaftsabteilung kann Ihnen auf Anfrage gerne mitteilen, ob für Ihre Gebäude bereits Energieausweise vorhanden sind.

Es gibt zwei unterschiedliche Formen des Energieausweises, die aufgrund Ihrer unterschiedlichen Berechnungsgrundlage differenziert werden. Zum einen gibt es den bedarfsorientierten Energieausweis (Bedarfsausweis) und zum anderen den verbrauchsorientierten Energieausweis (Verbrauchsausweis).

Der Bedarfsausweis

Der Bedarfsausweis wird anhand von Daten wie dem Gebäudegrundriss, den Raumhöhen, der installierten Heizungsanlage, sowie der energetischen Qualität der einzelnen Bauteile wie Dach, Außenwände, Fenster, Türen und Bodenplatte errechnet. Bei der Berechnung des Bedarfsausweises wird die Konstruktion des Gebäudes d. h. alle Bauteile mit Dämmstärken, das Bauteilalter und die Bauteilflächen aufgenommen und bewertet. Zudem fließt die eingebaute Heizungs- und Trinkwarmwasseranlage des Gebäudes in die Berechnung mit ein. Im Gegensatz zum Verbrauchsausweis wird der Energiebedarf des Gebäudes unter vergleichbaren Randbedingungen unabhängig von tatsächlichen Nutzerverhalten errechnet. Der Bedarfsausweis muss für alle Wohnhäuser erstellt werden, für die kein Verbrauchsausweis erstellt werden darf. Dementsprechend betrifft das Wohngebäude die weniger als vier Wohnungen haben und vor der ersten Wärmeschutzverordnung (d. h. vor dem 31.10.1977) erbaut worden sind.

Der Verbrauchsausweis

Der Verbrauchsausweis wird auf der Grundlage des tatsächlichen Energieverbrauches für Heizung und Warmwasser eines Gebäudes erstellt. Im Wesentlichen basiert der Verbrauchsausweis auf Angaben zu den letzten drei Jahresabrechnungen für die verbrauchte Energiemenge an Öl, Gas, Holz oder Kohle, der Größe und des Baujahres des Gebäudes und der Heizungsanlage, sowie dem Warmwasserverbrauch. Der Verbrauchsausweis darf für Wohnhäuser erstellt werden, die mehr als vier Wohnungen haben und nach dem Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung am 31.10.1977 erbaut wurden (es gilt das Datum des Bauantrages), durch Modernisierung oder bei der Errichtung die Anforderungen an die erste Wärmeschutzverordnung erfüllen.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass für Einfamilienhäuser, Pfarrhäuser und Häuser mit bis zu drei Wohnungen bei Vermietung immer ein Bedarfsausweis gebraucht wird. Ein Verbrauchsausweis ist in diesen Fällen ausgeschlossen.

Kosten

Der Bedarfsausweis wird von einem professionellen Energieberater ausgestellt und kostet je nach Gebäudeart (Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus) zwischen 300,00 Euro und 800,00 Euro. Altbau plus hat uns eine Übersicht von Energieausweis-Ausstellern für die Städteregion Aachen zur Verfügung gestellt. Diese Übersicht fügen wir Ihnen als PDF-Dokument in der Anlage bei.

Der Verbrauchsausweis kann von den Wärmemessdiensten wie z. B. Kalorimeta, Brunata Metrona, Ista, Thermomess, etc. ausgestellt werden. Die Kosten unterscheiden sich je nach Anbieter. Für die Ausstellung des Energieausweises betragen sie je Gebäude zwischen 50,00 Euro und 80,00 Euro.

Änderung Immobilienanzeigen

Sofern nach dem 01.05.2014 eine Neuvermietung erfolgt und noch kein Energieausweis vorhanden ist, so scheidet eine Anzeige in der Zeitung oder in einem Internetportal aus.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass dann durch das Verwaltungszentrum Aachen keine Vermietungsaktivitäten im üblichen Rahmen - aus Haftungsgründen - erfolgen kann. Einen Immobilienaushang oder Gespräche mit bereits vorhandenen Mietinteressenten werden wir wie gewohnt für Sie durchführen.

Bitte entscheiden Sie zeitnah in Ihrer Pfarr- und Kirchengemeinde, welche Art des Energieausweises für Ihre Gebäude ausgestellt werden sollen. Die Mitarbeiter aus unserer Liegenschaftsabteilung begleiten Sie gerne und können Ihnen z. B. bei der Zusammenstellung des Energieverbrauches für den Verbrauchsausweis behilflich sein oder in Ihrem Namen einen Energieberater mit der Ausstellung eines Bedarfsausweises beauftragen. Bitte sprechen Sie die Mitarbeiter der Liegenschaftsabteilung an, wir unterstützen Sie gerne!

(Quellen: Kalorimeta AG und Städteregion Aachen)