

# Alles im grünen Bereich: Energieausweis fürs Haus

Bei Geräten schaut man auf Energieklassen – Auch Effizienz eines Hauses kann bewertet werden

(dpa) Käufer eines Hauses oder mögliche Mieter können ihre Energiekosten im Blick halten, wenn sie wissen, woran sie sind. Der Energieausweis einer Immobilie gibt darüber Auskunft – doch man muss verlangen, dass das Papier vom Eigentümer vorgezeigt wird. Die Nachfrage lohnt sich.

„Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten“, erklärt Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund in Berlin. Der Verbrauchsausweis basiert auf dem Energieverbrauch der Bewohner in den zurückliegenden drei Jahren und wird auf Basis der Heizkostenabrechnungen erstellt. Das bedeutet, hier zählen die Gewohnheiten der Verbraucher: Wer beispielsweise viel unterwegs ist, heizt weniger. Wer schnell friert, heizt besonders gut ein, und eine vierköpfige Familie verbraucht auch mehr Energie als ein Zweipersonenhaushalt.

Für die zweite Variante, den sogenannten Bedarfsausweis, nimmt ein Fachmann hingegen die baulichen Bestandteile des Gebäudes und die Pläne genau unter die Lupe. Der Mieterbund empfiehlt für Wohngebäude diese bedarfsbasierten Angaben. „Dieser Ausweis analysiert den Zustand des Hauses und nicht das Verhalten der Bewohner wie der Verbrauchsausweis. Ob jemand viel



Der Energieausweis gibt Auskunft über die Höhe der Energiekosten.

oder wenig heizt, spielt beim Bedarfsausweis keine Rolle“, fasst Ropertz zusammen.

Der bedarfsorientierte Ausweis sei zwar teurer, biete aber eine echte Vergleichsgrundlage für potenzielle Mieter sowie detaillierte Vorschläge zur energetischen Sanierung des Hauses für Eigentümer oder potenzielle Käufer, sagt Eva Reinhold-Postina vom Verband Privater Bauherren in Berlin. Bei dem Energieausweis handelt es sich grundsätzlich um ein einziges Dokument, das beide Angabenvarianten zum Verbrauch und zum Bedarf beinhalten

kann. Die bedarfsorientierten Angaben werden auf Seite 2 festgehalten, auf Seite 3 findet man die Verbrauchsangaben, erläutert die Deutschen Energie-Agentur (dena) in Berlin. Die Angaben werden laut Reinhold-Postina dargestellt auf einer Farbskala von Grün bis Rot. Liegt der angezeigte Wert des Gebäudes im grünen Bereich, sei es energieeffizient. Liegt er dagegen im roten Bereich, würde der Bedarf beziehungsweise Verbrauch beziehungsweise hoch sein.

Der verbrauchsorientierte Ausweis ist laut dena grundsätzlich für

alle Gebäude, die vermietet oder verkauft werden sollen, vorzuweisen. Der bedarfsorientierte Energieausweis muss beim Verkauf oder der Vermietung von Ein- bis Vierfamilienhäusern ausgestellt werden, die vor 1977 gebaut und noch nicht umfassend energetisch saniert wurden.

Die Verbraucherzentrale Saarland rät insbesondere Interessenten einer Eigentumswohnung zum Blick in das Dokument. Denn bei einer solchen Immobilie könne – anders als beim Einfamilienhaus – nur wenig am Gemeinschaftseigentum auf eigene Faust saniert werden und gerade eine energetische Sanierung komme meist nicht in Betracht.

Verpflichtet sind die Eigentümer zur Vorlage bislang nur auf Nachfrage der Interessenten. Ab 2013 müsse der Energieausweis aufgrund einer EU-Regelung aber von Vermietern und Verkäufern aktiv – also immer und auch ohne Nachfrage – ausgehändigt werden, erklärt Axel Scheelhaase von der Deutschen Energie-Agentur in Berlin. Wie diese Vorgaben konkret in Deutschland umgesetzt werden – zum Beispiel, ob die wichtigsten Angaben des Energieausweises sogar in den Wohnungsanzeigen genannt werden müssen – sei derzeit noch unklar. Dies wird in der künftigen Energieeinsparverordnung der Bundesregierung festgelegt werden.

DP 02-06-2012