

Zentrale Änderungen auf einen Blick

- ✓ Energieausweise, die nach dem 1. Mai 2014 ausgestellt werden, geben – neben den Energiekennwerten – dann auch die Energieeffizienzklasse eines Gebäudes an.
- ✓ Die Angaben zu Maßnahmen zur kostengünstigen Sanierung sind ab 1. Mai 2014 fester Bestandteil der Energieausweise und müssen ausgefüllt werden. Neu ist die Aufteilung der Maßnahmen in Einzelmaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen einer größeren Sanierung.
Eine Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen besteht nicht. Allerdings können sich aus der Energieeinsparverordnung für bestehende Wohnhäuser im Einzelfall konkrete Nachrüstverpflichtungen ergeben (zum Beispiel Dämmung der obersten Geschossdecke und/oder Austausch alter Heizkessel).
- ✓ Ab dem 1. Mai 2014 fordert der Gesetzgeber in kommerziellen Immobilienanzeigen einige Angaben aus dem Energieausweis.
- ✓ Bei der Besichtigung einer Wohnung/eines Wohnhauses muss der Energieausweis allen Miet- und Kaufinteressenten/-innen unaufgefordert vorgelegt werden.
- ✓ Bei der Vermietung bzw. dem Verkauf ist der Energieausweis (im Original oder in Kopie) dem Mieter/der Mieterin bzw. dem Käufer/der Käuferin zu übergeben.
- ✓ Bei Neubauten muss der Bauherr/die Bauherrin sicherstellen, dass ihm/ihr der Energieausweis unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes übergeben wird.
- ✓ Jeder Energieausweis, der ab dem 01.05.2014 ausgestellt wird, verfügt über eine Registriernummer (oben rechts im Ausweis). Ausweise ab dem 1. Mai 2014 ohne Registriernummer werden als Ordnungswidrigkeit geahndet.
- ✓ Mit der Novellierung der EnEV gehen auch Stichprobenkontrollen von Energieausweisen einher.

Ihre Ansprechpersonen in Ihrer Kommune

Gemeinde Altenberge
Anke Meier
Tel.: 02505 8219
anke.meier@altenberge.de

Stadt Emsdetten
Betina Loddenkemper
Tel.: 02572 922554
loddenkemper@emsdetten.de

Stadt Greven
Angela Makowka
Tel.: 02571 920309
angela.makowka@stadt-greven.de

Stadt Hörstel
Marc Hettwer
Tel.: 05454 911160
m.hettwer@hoerstel.de

Gemeinde Hopsten
Herbert Harbecke
Tel.: 05458 932563
herbert.harbecke@hopsten.de

Stadt Horstmar
Jochen Lindenbaum
Tel.: 02558 7930
lindenbaum@horstmar.de

Stadt Ibbenbüren
Hans-Josef Schulte
Tel.: 05451 931745
hans-josef.schulte@ibbenbueren.de

Gemeinde Ladbergen
Andreas Moysich-Kirchner
Tel.: 05485 8150
moysich-kirchner@ladbergen.de

Gemeinde Laer
Hans-Hermann Langkamp
Tel.: 02554 910340
hans-hermann.langkamp@laer.de

Stadt Lengerich
• Dr. Heide Heising
Tel.: 05481 33555
h.heising@lengerich.de
• Heike Schubert
Tel.: 05481 33508
h.schubert@lengerich.de

Gemeinde Lienen
Marcell Micke
Tel.: 05483 739621
m.micke@lienen.de

Gemeinde Lotte
Ursula Wilm-Chemnitz
Tel.: 05404 88954
wilm-chemnitz@lotte.de

Gemeinde Metelen
Annette Brüning
Tel.: 02556 8929
annette.brueuing@metelen.de

Gemeinde Mettingen
Michael Krause-Hettlage
Tel.: 05452 5260
krause-hettlage@mettingen.de

Gemeinde Neuenkirchen
Petra Dettmann
Tel.: 05973 92668
p.dettmann@neuenkirchen.de

Gemeinde Nordwalde
Claus Ufermann
Tel.: 02573 929123
cufermann@nordwalde.de

Stadt Ochtrup
Harms Gaede
Tel.: 02553 73149
harms.gaede@ochtrup.de

Gemeinde Recke
Werner Bühren
Tel.: 05453 91053
buehren@recke.de

Stadt Rheine
Michael Wolters
Tel.: 05971 939330
michael.wolters@tbrheine.de

Gemeinde Saerbeck
Ludger Greiling
Tel.: 02574 8889339
ludger.greiling@saerbeck.de

Stadt Steinfurt
Hans-Joachim Radmer
Tel.: 02552 925247
radmer@stadt-steinfurt.de

Stadt Tecklenburg
Dr. Sigrid Bartelheim
Tel.: 05482 7329
bartelheim@tecklenburg.de

Gemeinde Westerkappeln
Friedhelm Wilbrand
Tel.: 05404 887125
friedhelm.wilbrand@westerkappeln.de

Gemeinde Wettingen
Dietmar Roling
Tel.: 02557 7833
dietmar.roling@wettingen.de

Sie haben noch Fragen? Dann wenden Sie sich an:

Telefonische Erstberatung
Franz Wennemann | Tel.: 02574 1550
Sprechstunden: Mo 14 – 18 Uhr

Haus im Glück e.V.
Mareike Bußkamp | Tel.: 02551 69 2108
mareike.busskamp@kreis-steinfurt.de
www.hausimglueck.info

Kreishandwerkerschaft Steinfurt-Warendorf
Alfred Engeler | Tel.: 05971 40031200
alfred.engeler@kh-st-waf.de
www.kh-st-waf.de

Der Verein Haus im Glück e.V.

Der gemeinnützige Verein Haus im Glück e.V. steht für energieeffizientes Bauen und Modernisieren, barrierefreies Wohnen und den Einsatz erneuerbarer Energien im Kreis Steinfurt. Er bietet Interessierten eine breite Palette von Informations- und Beratungsmöglichkeiten an.

Mitglieder des Vereins Haus im Glück e. V. sind die kreisangehörigen Städte und Gemeinden, der Kreis Steinfurt, die Kreishandwerkerschaft Steinfurt-Warendorf, die Baugewerksinnungen im Kreis Steinfurt, die Kreissparkasse Steinfurt, die Stadtparkasse Lengerich, die Marketinggemeinschaft der Volksbanken im Kreis Steinfurt sowie die Stadtwerke Rheine, Greven, Lengerich, Ochtrup und Steinfurt.

www.hausimglueck.info

Dieser Flyer wurde im Rahmen des Landesprojektes „AltBauNeu“ erstellt.

Haus im Glück!
Ihr Schmuckstück für die Zukunft



Herausgeber:
Haus im Glück e.V.
Tecklenburger Straße 10
48565 Steinfurt

Haus im Glück!
Ihr Schmuckstück für die Zukunft



Energieausweis für Wohngebäude

Energetische Bewertung und Vergleichbarkeit von Gebäuden

energieland 2050
Der Kreis Steinfurt wird unabhängig.

KREIS STEINFURT

Energieausweis für Wohngebäude

Was Sie zum Energieausweis wissen sollten...

Energieausweise für Gebäude wurden im Jahr 2007 in Deutschland eingeführt, um den energetischen Zustand von Gebäuden für Mieter/-innen und Käufer/-innen von Immobilien transparenter zu machen. Grundsätzlich muss bei jedem Neubau, jeder Neuvermietung und bei jedem Verkauf einer Immobilie ein Energieausweis für das gesamte Gebäude vorliegen. Mit der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV), die am 1. Mai 2014 in Kraft trat, wurden die Anforderungen verschärft.

Ist mein bereits vorhandener Energieausweis noch gültig?

Energieausweise haben ab dem Tag der Ausstellung eine zehnjährige Gültigkeit. Für alle bereits erstellten Energieausweise gilt das Datum, welches auf dem Ausweis angegeben ist. Jedoch: Werden umfangreiche Sanierungen am Gebäude durchgeführt, ist der Energieausweis anzupassen.

Wer kann Energieausweise ausstellen?

Energieausweise können nur von Personen ausgestellt werden, die bestimmte Qualifikationskriterien nachweisen können. Qualifizierte Energieberater/-innen in Ihrer Nähe finden Sie auf der Internetseite von Haus im Glück e.V. unter



www.hausimglueck.info

Ausweis ist nicht gleich Ausweis!

Es gibt bei den Energieausweisen zwei Varianten:

Der **Bedarfsausweis** beinhaltet einen Energiekennwert, der auf Grundlage bauphysikalischer und technischer Daten der Gebäudehülle und der Haustechnik berechnet wird. Der Bedarfsausweis ermöglicht so eine objektive Bewertung des Heizenergiebedarfs Ihres Gebäudes, unabhängig vom Nutzerverhalten. Im Zuge der Erstellung des Bedarfsausweises werden energetische Schwachstellen Ihres Gebäudes aufgedeckt und sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen abgeleitet, die der Ausweis wiedergeben muss.

Beim **Verbrauchsausweis** wird der Energiekennwert aus den Energieverbräuchen dreier aufeinanderfolgender Heizkostenabrechnungen ermittelt. Ein durch den Nutzer/die Nutzerin beeinflusster erhöhter Heizenergieverbrauch führt somit zu einem hohen (= schlechten) Kennwert.

Für eine objektive Beurteilung der energetischen Qualität Ihres Gebäudes und der im Ausweis genannten Modernisierungsmaßnahmen ist der Verbrauchsausweis deshalb nicht zu empfehlen.

Fazit

Der Bedarfsausweis hat durch seine umfassende Datenaufnahme und Berechnung eine deutlich höhere Aussagekraft und ist dem Verbrauchsausweis deshalb vorzuziehen – auch wenn er in der Regel teurer ist als der Verbrauchsausweis.

Bei einem Effizienzvergleich unterschiedlicher Gebäude muss auf die Art des Ausweises geachtet werden, da, abhängig von Bedarf oder Verbrauch, unterschiedliche Ergebnisse vorliegen können.



Welcher Ausweis ist Pflicht?

Welcher Ausweis gewählt werden kann, hängt von Alter und Größe der Immobilie ab. Für alle Gebäude, die mindestens den Standard der 1. Wärmeschutzverordnung (1977) erfüllen, besteht Wahlfreiheit zwischen Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweis. Für nicht energetisch sanierte Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten und der Bauantragsstellung vor dem 1. November 1977 ist der Energiebedarfsausweis Pflicht. Baudenkmäler brauchen keinen Energieausweis.

Was ist bei Immobilienanzeigen zu beachten?

Seit dem 1. Mai 2014 müssen bei Anzeigen neben den üblichen Daten auch Aussagen zur Art des Energieausweises, die Energiekennzahl, die Energieeffizienzklasse (wenn angegeben), das Baujahr des Gebäudes und die wesentlichen Energieträger für Heizung und Warmwasser mit aufgeführt werden.

Beispiel:

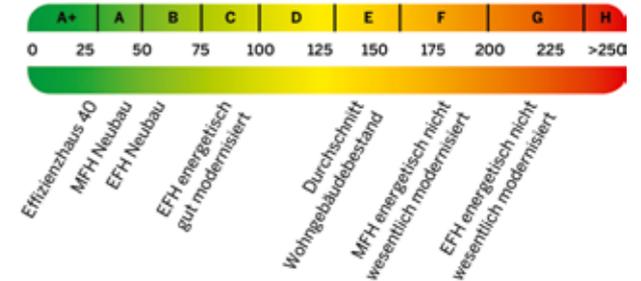
Anzeige vor dem 01.05.2014
Musterstadt 78m2ETW, 3 ZKB, ruhig, Balk., EBK, TG-Platz, inkl. Prov. 123.000 €
Tel. 0123/456789

Anzeige ab dem 01.05.2014
Musterstadt 78m2ETW, 3 ZKB, Bj. 1989, ruhig, Balk., EBK, TG-Platz, Gas-ZH, Bedarfs-Ausweis mit Endenergie 124 kWh/m2a, Klasse D, 123 T€
Tel. 0123/456789

Ergebnisse richtig einordnen

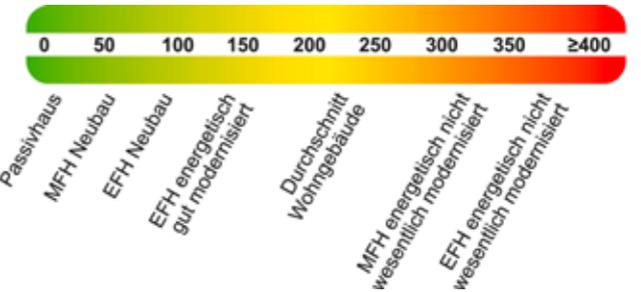
Die vom Aussteller errechneten Energiekennwerte eines Gebäudes werden in Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter (m²) und Jahr angegeben und in einem Bandtacho dargestellt. Der Bandtacho enthält seit dem 1. Mai 2014 eine Einteilung in Energieeffizienzklassen – wie sie bereits von Elektrogeräten bekannt sind. Der Standard reicht von A+ (Passivhaus) bis H (unsaniertes Haus). Die Skala auf dem Bandtacho umfasst die Bandbreite 0 bis über 250 kWh pro m² und Jahr.

Bandtacho ab 01.05.2014



Vor dem 1. Mai 2014 reichte die Skala auf dem Bandtacho bis über 400 kWh pro m² und Jahr. Dadurch wurden Häuser mit schlechtem Wärmeschutz bzw. alter Anlagentechnik zu gut dargestellt.

Bandtacho bis 30.04.2014



Hinweis

Mithilfe des Energieausweises lassen sich Gebäude hinsichtlich ihrer energetischen Beschaffenheit miteinander vergleichen. Der Ausweis erlaubt jedoch keinen unmittelbaren Rückschluss auf den zu erwartenden Energieverbrauch und die Energiekosten.