

Der Energieausweis wird kommen

13.10.2007, 17:28 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *W.G. Gebäudemanagement GmbH*



Nach vielen Diskussionen und Gezerre ist er da, der Energieausweis! Die Auswirkungen auf die Gebäudeeigentümer lassen sich zusammenfassen: Bei Neuvermietung oder Verkauf einer Wohnung oder eines Wohngebäudes muss dem potenziellen Käufer ein Energieausweis zugänglich gemacht werden. Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die bis 1965 errichtet und inzwischen nicht modernisiert wurden, muss der Energieausweis ab 1. Juli 2008 vorliegen. Für später errichtete Gebäude gilt der Stichtag 1. Januar 2009. Bis zum 30. September 2008 besteht für alle Gebäude Wahlfreiheit, ob der Energieausweis auf Basis des tatsächlichen Verbrauchs oder des nach Energieeinsparverordnung berechneten Bedarfs erstellt wird. Danach ist die Erstellung eines Bedarfsausweises für Wohngebäude bis vier Wohneinheiten und Bau vor Einführung der Wärmeschutzverordnung 1977 Pflicht. Bisher ausgestellte und neu ausgestellte Energieausweise gelten zehn Jahre ab Ausstellungsdatum.

Die Ausstellung von Energie(bedarfs)ausweisen wurde bereits seit 2002 von der geltenden Energieeinsparverordnung für Neubauten gefordert. Deshalb musste auch die Energieeinsparverordnung überarbeitet werden, und die ist Ländersache. Bis sich alle Bundesländer und der Bund einig waren, hat es lange gedauert. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind bei Weitem die größten Posten bei den Wohnnebenkosten. Im Schnitt machen sie ca. 86 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat aus. Bei einer 80 Quadratmeter großen Wohnung sind das 68,80 Euro im Monat, mit steigender Tendenz. Noch immer wird in Deutschland ein Drittel des gesamten Primärenergieverbrauchs für die Raumheizung und Warmwasserbereitung aufgewendet. Dies ist eine bekannte Tatsache, und deshalb wurden beginnend mit der ersten Wärmeschutzverordnung 1978 immer höhere Anforderungen an den Wärmeschutz von Neubauten gestellt. Trotzdem hat sich der Energieverbrauch der Wohngebäude nach Erfahrungswerten in Deutschland kaum verändert.

Um das Bewusstsein der Gebäudenutzer (Eigentümer / Mieter) für den Heizenergieverbrauch zu erhöhen, soll der Energieausweis einen objektiven Vergleich der energetischen Qualität von Wohngebäuden ermöglichen. Das soll die Nachfrage im Wohnungsmarkt nach „energiesparenden“ Wohnraum erhöhen - so zumindest die „politische“ Grundausrichtung. Ein- und Zweifamilienhäuser werden überwiegend von den Gebäudebesitzern bewohnt. Eine Veranlassung zur Ausstellung eines Energieausweises besteht deshalb bei dieser Gruppe nur dann, wenn der Verkauf eines Gebäudes vorgesehen ist. Überträgt man diese Tatsache auf ganz Deutschland, wird ersichtlich, dass voraussichtlich für mehr als die Hälfte aller Wohngebäude in den nächsten Jahren kein Energieausweis erstellt werden wird.

Bei Mehrfamilienhäusern wächst mit der Anzahl der Wohneinheiten die Wahrscheinlichkeit, dass ein Mieter beziehungsweise Eigentümer wechselt. Deshalb werden Energieausweise zunächst überwiegend für größere Gebäude ausgestellt werden. Das bloße Ausstellen von Energieausweisen wird jedoch keine Kilowattstunde an Energieeinsparung bringen, die Gewohnheiten der Nutzer stehe dem im „Wege“. Deshalb werden Förderprogramme ins Leben gerufen, die Modernisierungsmaßnahmen vorantreiben sollen. Im Jahr 2006 wurden 265.000 Wohnungen und Eigenheime saniert – bei Weitem nicht ausreichend. Für gedämmte Wände und Dächer, dichte Fenster und neue Heizungsanlagen konnten gemeinsam mit der KfW-Förderbank ca. 1,5 Milliarden Euro für die Verbilligung von Krediten und für Tilgungszuschüsse zur Verfügung gestellt werden. Durch die Modernisierungsmaßnahmen konnten rund 900.000 Tonnen Kohlendioxid-Ausstoß vermieden werden – immerhin ein Lichtblick, wenn man die Zahl der Wohngebäude – nämlich 17,3 Millionen- heranzieht. Auch nach der „Pflichteinführung“ eines Energieausweises werden energiesparende Modernisierungsmaßnahmen von den finanziellen Möglichkeiten abhängen: Größere und effektive Maßnahmen verlangen hohe Investitionen, die müssen – besonders im Bereich des Wohnungseigentums per Beschluss – angespart werden, dazu muss der Wille vorhanden sein, auch tatsächlich Rücklagen zu bilden.

Fazit: Ein Energieausweis wird nicht eine „Welle des Modernisierens“ verursachen, neben planungstechnischen und finanziellen Problemüberwindungen ist das Bewußtsein des Einzelnen wohl das eigentliche Problem: das Bewußtsein zur Umsetzung energiesparender Modernisierungen, mit dem Bewußtsein, dass dieses auch monatlich „Geld“ kostet.

Autor: Dipl. Kfm. von Dalwigk

Mail: info@commerce2007.net

<http://www.gastrotechnik.org>

<http://www.gastronomietechnik.npage.de>

<http://www.preiswert-shoppen.npage.de>

Portrait

Handel und Vertrieb von und mit genehmigungsfreien Waren aller Art, sowie Vertriebsförderung und Vermittlung von Dienstleistungen, ebenso Geschäftsbesorgungen und Wahrnehmung von Handelsvertretungen und Franchise. Handel mit Gastronomiebedarf Haushaltswaren. Internetshops.

News-ID: 164065 • Views: 98 (Stand: 18.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/164065/Der-Energieausweis-wird-kommen.html>