

Passkontrolle für Hausbesitzer

Mit dem Energieausweis lassen sich die Nebenkosten von Immobilien berechnen und senken

Am 8. Juni hat der Bundesrat dem Vorschlag der Bundesregierung zur Einführung von Energieausweisen für Bestandsgebäude zugestimmt. Im Klartext bedeutet dies, dass ab 2008 „Passpflicht“ für Hausbesitzer gilt. Der Energieausweis soll dann potenziellen Mietern oder Käufern eines Gebäudes Auskunft über den anfallenden Energieverbrauch und die daraus resultierenden Kosten geben.

„Wer in Zukunft eine Wohnung mietet oder ein Haus kauft, kann die Energiebilanz des Gebäudes und damit die absehbaren Verbrauchskosten in seine Entscheidung einbeziehen. Diese Transparenz ist gut. Mit dem Energieausweis stärken wir den Verbraucher, setzen ein deutliches Signal für mehr Energieeffizienz im Gebäudebereich und geben wichtige Impulse für das Baugewerbe“, so Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee.

Die Ausweispflicht tritt schrittweise in Kraft. Die erste Welle trifft Eigentümer, deren



Mit dem Ausstellen des Energieausweises bekommen Immobilien-Eigentümer Auskunft über bausubstanzbedingte Kostenfallen.

Domizil vor 1965 erbaut wurde, neuere Gebäude müssen sich ab Anfang 2009 ausweisen, Besitzer gewerblich genutzter Immobilien müssen ab Sommer 2009 den Energieverbrauch ihres Besitzstandes dokumentieren. Vor dem Hinter-

grund stetig steigender Ölpreise und dem Klimawandel stellt die Einführung der allgemeinen „Ausweispflicht“ für Immobilienbesitzer eine durchaus sinnvolle Maßnahme dar. Zum einen lassen sich Nebenkosten genauer kalkulieren,

zum anderen können eventuelle „Geldfresser“ besser ermittelt werden. „Es geht darum, Immobilien durch ihren Energieverbrauch zu verifizieren. Letztendlich können so sinnvolle Maßnahmen für die Drosselung des Energieaufwands ermittelt werden, weiß auch Markus Dietrich, Freier Architekt und Diplom-Ingenieur aus Schwetzingen.

Zwei Varianten der Überprüfung sieht der Gesetzgeber vor: Die unaufwändige und wesentlich günstigere der Beiden ist die Ermittlung des durchschnittlichen Energieaufwands der vergangenen drei Jahre – diese Überprüfung wird allerdings nur für Gebäude, die nach 1977 errichtet wurden, gültig sein.

Aufwändiger ist das Überprüfen der Bausubstanz einer Immobilie durch den Fachmann. Hierbei wird jedes kleine Detail des Hauses unter die Lupe genommen, wodurch sich eventuelle Kostenfallen aufdecken und nach einer Sanierung beseitigen lassen. imp