



# Enerji Kimlik Belgesini Anlamak

*Belge, bir gayrimenkul hakkında size neler anlatır*

İster satın almak ister kiralamak isteyin: Enerji Kimlik Belgesi (EKB), bir gayrimenkule ilişkin elinize ilk geçen belgelerden biridir. İlk bakışta teknik görünse de, beklenen enerji giderleri konusunda size iyi bir yön verir. Belgeyi okurken gerçekten neyin önemli olduğunu, hiç acele etmeden sizinle birlikte ele alıyoruz.

## TEMEL BİLGİLER

### Zorunluluk ve geçerlilik

Bir gayrimenkulün satışında ve kiraya verilmesinde Enerji Kimlik Belgesi yasal bir zorunluluktur ve en geç mülkün görülmesi sırasında alıcı adaylarına sunulmuş olmalıdır. Belge kural olarak on yıl geçerlidir. Güncel bir belge, mülke ilişkin belgelerin özenle tutulduğunun ve eksiksiz olduğunun iyi bir göstergesidir.

## GÖSTERGE DEĞER

### Kilovatsaat cinsinden değer

Belirleyici sayı, metrekare ve yıl başına kilovatsaat cinsinden enerji ihtiyacı veya tüketimidir. Genel kural şudur: Değer ne kadar düşükse, bina o kadar tasarrufludur. Bu gösterge değeri, ayrıntılara girmeden önce farklı mülkleri kabaca birbiriyle karşılaştırmanıza yardımcı olur.

## SINIRLAR

### Yön verir, bilirkişi raporu değildir

Belge ne kadar yararlı olsa da, bir yönlendirme olarak kalır ve enerji konusunda bir bilirkişi raporunun yerini tutmaz. İleride gerçekleşecek tüketiminiz, kendi ısıtma davranışınıza ve kullanımınıza da bağlıdır. Bu nedenle sayıları, gelecekteki yan giderlerinizin kesin bir öngörüsü olarak değil, bir dayanak noktası olarak görün.

## İKİ TÜR

### İhtiyaç mı, tüketim mi

Birbirinden belirgin biçimde ayrılan iki tür belge vardır. İhtiyaca dayalı belge, enerji ihtiyacını binanın yapısal özelliklerinden ve tesisat tekniğinden hesaplar, yani evde kimin oturduğundan bağımsızdır. Tüketime dayalı belge ise önceki sakinlerin gerçek tüketimini esas alır ve bu nedenle onların ısıtma alışkanlıklarına bağlıdır. Bu yüzden önce elinizdeki belgenin hangi türden olduğunu kontrol edin.

## ÖLÇEK

### A+'dan H'ye kadar sınıflar

Renkli ölçek üzerinde enerji verimliliği sınıfları, çok tasarruflu evler için A+'dan yüksek enerji ihtiyacı olan binalar için H'ye kadar uzanır. Yeşil verimliliği, kırmızı daha az verimliliği gösterir. Belge ayrıca yapım yılını ve temel enerji kaynağını, örneğin doğal gaz, bölgesel ısıtma veya bir ısı pompasının elektrikliğini belirtir. Bu, değerleri daha iyi yorumlamanıza yardımcı olur.

## NELERE DIKKAT ETMELİ

### Doğru soruları sormak

Birçok belgede yer alan modernizasyon önerilerine bir göz atın. Daha eski binalarda, örneğin çatı, pencere veya ısıtma sisteminde daha önce yapılmış ya da planlanan tadilatları sormak yerinde olur. Bilgileri sizinle birlikte seve seve değerlendirir ve söz konusu mülkle bağlantısını kurarız.

*Enerji Kimlik Belgesi iyi bir yol göstericidir, ancak bir gayrimenkulün tam resmi ancak yerinde ortaya çıkar.*

GÖRÜŞELİM

02151 9281300 · [langenkamp@wohngefuehl-immobilien.de](mailto:langenkamp@wohngefuehl-immobilien.de)