



Energieausweis verstehen

Was Ihnen der Ausweis über eine Immobilie verrät

Ob Sie kaufen oder mieten möchten: Der Energieausweis gehört zu den ersten Unterlagen, die Sie zu einer Immobilie in die Hand bekommen. Er wirkt auf den ersten Blick technisch, gibt Ihnen aber eine gute Orientierung über die zu erwartenden Energiekosten. Wir zeigen Ihnen in Ruhe, worauf es beim Lesen wirklich ankommt.

— GRUNDLAGEN

Pflicht und Gültigkeit

Beim Verkauf und bei der Vermietung einer Immobilie ist der Energieausweis vorgeschrieben und muss Interessenten spätestens bei der Besichtigung vorliegen. In der Regel bleibt er zehn Jahre gültig. Ein aktueller Ausweis ist ein gutes Zeichen dafür, dass die Unterlagen zum Objekt gepflegt und vollständig sind.

— KENNZAHL

Der Wert in Kilowattstunden

Die zentrale Zahl ist der Endenergiebedarf oder -verbrauch in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr. Als Faustregel gilt: Je niedriger der Wert, desto sparsamer das Gebäude. Diese Kennzahl hilft Ihnen, verschiedene Objekte grob miteinander zu vergleichen, bevor Sie ins Detail gehen.

— GRENZEN

Orientierung, kein Gutachten

So hilfreich der Ausweis ist: Er bleibt eine Orientierung und ersetzt kein energetisches Gutachten. Ihr späterer Verbrauch hängt auch vom eigenen Heizverhalten und von der Nutzung ab. Sehen Sie die Zahlen deshalb als Anhaltspunkt, nicht als exakte Vorhersage Ihrer künftigen Nebenkosten.

— ZWEI ARTEN

Bedarf oder Verbrauch

Es gibt zwei Varianten, die sich deutlich unterscheiden. Der Bedarfsausweis berechnet den energetischen Bedarf aus Bausubstanz und Anlagentechnik, also unabhängig davon, wer im Haus wohnt. Der Verbrauchsausweis stützt sich dagegen auf den tatsächlichen Verbrauch der Vorbewohner und hängt damit von deren Heizgewohnheiten ab. Prüfen Sie deshalb zuerst, welche Art Ihnen vorliegt.

— SKALA

Klassen von A+ bis H

Auf der farbigen Skala reichen die Effizienzklassen von A+ für sehr sparsame Häuser bis H für Gebäude mit hohem Energiebedarf. Grün steht für effizient, Rot für weniger effizient. Zusätzlich nennt der Ausweis das Baujahr und den wesentlichen Energieträger, etwa Erdgas, Fernwärme oder den Strom einer Wärmepumpe. Das hilft Ihnen, die Werte besser einzuordnen.

— WORAUF ACHTEN

Die richtigen Fragen stellen

Werfen Sie einen Blick auf die Modernisierungsempfehlungen, die viele Ausweise enthalten. Bei älteren Gebäuden lohnt die Frage nach bereits erfolgten oder geplanten Sanierungen, etwa an Dach, Fenstern oder Heizung. Wir ordnen die Angaben gern gemeinsam mit Ihnen ein und stellen den Bezug zum konkreten Objekt her.

Der Energieausweis ist ein guter Wegweiser, das vollständige Bild einer Immobilie zeigt sich aber erst vor Ort.

SPRECHEN WIR DARÜBER

02151 9281300 · langenkamp@wohngefuehl-immobilien.de