



# Wohnfühlen am Niederrhein



# Zehn Jahre rum: Dann wird's Zeit für einen neuen Energieausweis

Seit 2008 gilt eine Ausweispflicht für Immobilien, die neu vermietet oder verkauft werden.



Mit einem Energieausweis müssen Eigentümer nachweisen, wie effizient ihre Immobilie ist. Er ist aber nur zehn Jahre gültig.

FOTO: GATEAU

VON FALK ZIELKE

Wer eine Immobilie besitzt, sollte einen Blick auf den Energieausweis seines Gebäudes werfen. Der Grund: 2018 und 2019 laufen viele Ausweise ab. Denn die Dokumente haben grundsätzlich nur eine Gültigkeit von zehn Jahren, erklärt die Stiftung Warentest. Haben Eigentümer keinen gültigen Energieausweis, drohen in bestimmten Fällen hohe Bußgelder. Antworten auf wichtige Fragen:

**Bei welchen Gebäuden laufen die Ausweise bald ab?** Betroffen sind zunächst Immobilien mit einem Baujahr vor 1966, erklärt die Deutsche Energie-Agentur (dena). Für derartige Immobilien ist seit Mitte 2008 ein Energieausweis verpflichtend – aber nur dann, wenn sie vermietet, verpachtet oder verkauft werden. Folglich laufen die ersten Ausweise nun ab. Wohnhäuser mit Baujahr ab

1966 brauchen seit Januar 2009 einen Energieausweis. Hier werden ab 2019 die ersten Ausweise ungültig. Vorgeschrieben ist der Ausweis auch für Gebäude, die seit dem 1. Oktober 2007 neu gebaut oder modernisiert wurden. Hier sind die ersten Ausweise bereits im Oktober 2017 abgelaufen, erklärt das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau.

**Müssen Eigentümer nun sofort einen neuen Ausweis besorgen?** Nein, müssen sie nicht unbedingt. Einen neuen Energieausweis brauchen Eigentümer nämlich nur, wenn sie ihr Gebäude verkaufen oder – ganz oder teilweise – neu vermieten, erklärt die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen. Der Energieausweis muss dann den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt werden. Auch für die Immobilienanzeige sind Angaben aus dem Energieausweis Pflicht.

Wer sein Eigentum selbst nutzt oder nicht vermietet, braucht im Prinzip auch keinen Energieausweis. Auch Baudenkmalen sowie kleine Gebäude mit einer Nutzfläche von bis zu 50 Quadratmetern sind von der Ausweispflicht freigestellt.

**Welche Arten von Energieausweisen gibt es?** Die Energieeinsparverordnung (EnEV) kennt zwei Arten von Ausweisen: den Verbrauchsausweis und den Bedarfsausweis. Für letzteren erfasst ein Experte meist vor Ort den Zustand von Gebäude

und Heizung und berechnet den Energiebedarf, erklärt der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. Die Kosten hierfür belaufen sich auf mindestens 300 Euro. Die Angaben im Verbrauchsausweis beruhen auf den tatsächlichen Verbräuchen der vergangenen drei Jahre. Die Kosten liegen hier zwischen 50 und 100 Euro.

Bei beiden Varianten wird der Energiestandard des Gebäudes mittels Energieeffizienzklassen von A+ bis H und einer Farbskala von Grün bis Rot veranschaulicht. Die Farbskala wurde im Laufe der Jahre angepasst. Reichte der Energiebedarf bei Ausweisen von 2008 noch bis 400 Kilowattstunden pro Quadratmeter, endet sie mittlerweile bei 250 Kilowattstunden. Die optimale Folge: Ein Gebäude mit einem Verbrauch von 222 Kilowattstunden pro Quadratmeter lag früher im gelben Bereich, heute aber im orangefarbenen.

**Kann man wählen, welchen Energieausweis man sich ausstellen lässt?** Ob Eigentümer den Bedarfsausweis erstellen lassen müssen oder ob sie mit dem Verbrauchsausweis auskommen, hängt unter anderem vom Baujahr ab. Wurde der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt, hat das Gebäude weniger als fünf Wohnungen und erfüllt die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung nicht, ist ein teurerer Bedarfsausweis Pflicht.

Wurden die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverord-

## INFO

### Chronik

- 1976** Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz - EnEG)
- 1977** Wärmeschutzverordnung (WSVO)
- 1984** Erste Novellierung der WSVO
- 1995** Zweite Novellierung der WSVO
- 2002** Energieeinsparverordnung (EnEV), novelliert 2004
- 2002** EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, umzusetzen in nationales Recht bis 2006
- 2007** Novellierung der EnEV. Danach müssen Eigentümer bei Neuvermietung oder Veräußerung dem Interessenten ab 2008 einen Energieausweis für ihr Gebäude vorlegen.

nung erfüllt, der Bauantrag nach dem 1. November 1977 gestellt oder gibt es mehr als fünf Wohneinheiten, kann der Eigentümer wählen, ob er einen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis haben möchte.

**Welche Regeln gelten in Wohnungseigentümergeinschaften?** Eigentümer von Wohnungen können sich in der Regel keinen individuellen Energieausweis ausstellen lassen. Sie müssen ihre Miteigentümer mit ins Boot holen. Die Eigentümergemeinschaft muss einen entsprechenden Beschluss fassen und den Verwalter mit dem Erstellen eines

Energieausweises beauftragen, erklärt Haus & Grund. Im Idealfall hat die Eigentümergemeinschaft schon bei der erstmaligen Beauftragung festgelegt, dass sich die Verwaltung auch um die Verlängerung der Energieausweise kümmern soll. Ein neuer Beschluss ist dann nicht unbedingt nötig.

**Wo kann man einen Energieausweis bekommen?** Energiebedarfs- oder -verbrauchsausweise für Bestandsgebäude dürfen nur von Ausstellern mit entsprechender Qualifikation ausgestellt werden. Dies können unter anderem Architekten, Bauingenieure, Heizungsbauer und Schornsteinfeger sein. Für Neubauten ist die Ausstellungsberechtigung landesrechtlich geregelt. Im Internet hat die dena eine Datenbank eingerichtet, in der nach Experten gesucht werden kann: [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de).

**Was passiert, wenn man sich nicht an die Vorgaben hält?** Der Verkäufer oder Vermieter ist verantwortlich dafür, dass er den Energieausweis rechtzeitig vorlegt und übergibt. Wer dies vorsätzlich oder leichtfertig nicht, nur unvollständig oder nicht rechtzeitig macht, riskiert ein Bußgeld. Im schlimmsten Fall kann das 15.000 Euro betragen. Gleiches trifft Eigentümer, die vorsätzlich oder leichtfertig nicht dafür Sorge tragen, dass die von ihnen zur Erstellung eines Energieverbrauchsausweises zur Verfügung gestellten Daten richtig sind.

**EURONICS** **Hoffmann**  
Inh. Sven Weinkath

Unterhaltungselektronik Telekommunikation Smart-Home  
PC Multimedia Haustechnik Gebäudetechnik e.K.

Tel. 02801/3377

Im Niederbruch 2/Ecke Sonsbecker Str. | 46509 Xanten  
info@hoffmann-xanten.de | www.hoffmann-xanten.de

**UDO SCHEEPERS**

- Heizungs- und Lüftungsbau
- Gas- und Wasserinstallation
- Sanitäranlagen
- Kundendienst

Am Grüthues 4, XANTEN  
Tel.: 0 28 01 / 59 52 • Fax 9 07 44



**Tischlerei BAUHUIS** ...wir gestalten Lebensräume!

Tischlermeister  
Johannes Bauhuis  
Uedemer Straße 40  
46509 Xanten

Telefon 02804 1616  
kontakt@tischlerei-bauhuis.de  
www.tischlerei-bauhuis.de

**SCHNEIDER DACHBAUSTOFFE** ALLES UNTER EINEM DACH

Schneider Dachbaustoffe GmbH  
Bönninghardter Straße 68 h  
46519 Alpen  
Tel.: 02802 / 6665

- Naturschiefer
- Zink-Kupferrippen
- Dämmung
- Dachziegel
- Dachfenster
- Dachanstriche
- und vieles mehr!

Öffnungszeiten:  
Mo.-Fr. 7.30-17.00 Uhr  
Sa. 8.00-12.00 Uhr

[www.schneider-dachbaustoffe.de](http://www.schneider-dachbaustoffe.de)

**Die Schönheits-Kur für Ihre Treppe**  
Wir verschönern jede Treppe mit Teppichboden und anderen Belägen. Aufmaß und Angebot kostenlos. Rufen Sie einfach an.

**TERVOORT**  
Raumausstattung  
Inh. Wolfgang Machwitz  
Xanten, Tel. 0 28 01-14 64

**Sonsbecker Straße 24**  
(hinter Möbel Ofen)

**Sparen mit Wärmepumpen**

**Heizenergie aus der Natur**

Wir informieren über:  
Erdwärme-Heizung und Lüftwärmepumpen im Gebäudebestand und bei Neubauten

- Kombination von Erdwärmepumpen mit herkömmlichen Heizungssystemen

• **Neu: Staatliche Förderprogramme bis 10.000,- € möglich**  
Mit Wärmepumpen sorgen wir dafür, dass das Thema „Heizkosten“ Ihnen in Zukunft keine Kopfschmerzen bereitet!

**Elektro Martin**

Zertifiziert in Kategorie 1 nach § 6 Klimaschutzverordnung  
Plankendickweg 18, Neukirchen-Vluyn  
☎ 02845-28993  
[www.erdwaerme-martin.de](http://www.erdwaerme-martin.de)

Heizungsbaumeister, Kältetechniker, Heizungsmonteur sowie Facharbeiter für Service/Montage von Wärmepumpen, Lüftungs- u. Klimaanlage gesucht!

Umbau • Renovierung • Reparaturen

**Heinz-Josef Paaßen**

- Maurerarbeiten
- Betonarbeiten
- Allbau-Sanierung

Alt. Vynscher-Weg 46b  
46509 Xanten  
Fon: 0 28 04 / 91 08 99  
Mobil: 0162-7796 796

**Grünthal Haus der Fliesen**

\*Jeden Sonntag Besichtigung von 13.00 bis 17.00

Öffnungszeiten:  
MO-FR 9.00 bis 18.00 Uhr  
MI bis 12.00 Uhr  
SA 9.00 bis 13.00 Uhr

Rheinberg-EVERSÄEL-Zum Rhein I  
Tel. 02843-990184 • Fax 990185

Heizungsbau Gas- und Wasserinstallation

**HEISTER**

- Heizungsmodernisierung u. Wartung
- Kundendienst aller Art
- Schornsteinsanierung
- Badsanierung

**Jörn Heister**  
Küvenkamp 6  
Telefon 0 28 01 / 2441

METALLBAU

**GEENEN**

SCHLOSSEREI  
EN 1090 ZERT.  
EDELSTAHL-DESIGN  
SCHLÜSSELDIENST

Im Niederbruch 23  
Xanten  
02801/5493

Wir pflegen auch ihre Schließanlage!

**EURONICS** Technikpartner Leinung

Urlaubszeit = Einbruchzeit  
Rechtzeitig vorsorgen!

SICHERHEITSTECHNIK

MIT SICHERHEIT EIN GUTES GEFÜHL! KOMFORT, BETRIEBUNG 2-WEGE-FUNK

Lindenstraße 10 • 47506 Neukirchen-Vluyn • Telefon: 0 28 45-44 22

Mehr Spaß im Bad!

Telefon (0 28 01) 8 23  
schweers-xanten.de

Wir beraten Sie gerne und planen Ihr „Traumbad“.

Rufen Sie an und vereinbaren einen Termin mit uns.

**Schweers**  
SANITÄR • HEIZUNG • KLIMA

Heinz Schweers GmbH & Co. KG • Südwall 41-43 • 46509 Xanten