



Pressemeldung

Immobilien Eigentümer: Übergangsregelung zum Energieausweis bis 30. April 2021 nutzen

Verbrauchsausweise werden teurer / Immobilien Eigentümer können jetzt Kosten sparen /
Rechtliche Vorgaben zur Energietransparenz auch für Immobilien inserate verschärft /
Bußgelder möglich

Leinfelden-Echterdingen, 19. April 2021. Immobilien Eigentümer ohne gültigen Energieausweis für ihr Bestandsgebäude können bis Ende April eine Übergangsfrist nutzen. Diese ermöglicht es ihnen, einen für zehn Jahre gültigen Nachweis nach den bisherigen Vorgaben der alten EnEV zu beschaffen – und so Kosten zu sparen. Denn: Anfang November 2020 ist das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten und hat die Energieeinsparverordnung (EnEV) abgelöst. „Immobilien Eigentümer, die keinen gültigen Energieausweis besitzen, können von einer Übergangsregelung profitieren. Dabei gibt es jedoch Unterschiede, welcher Typ für welches Gebäude Pflicht ist“, sagt Samina Julevic, COO des Immobilienmaklernetzwerks Remax Germany.

Ein gültiger Energieausweis ist seit 2008 Pflicht für fast alle Wohn- und Nichtwohngebäude, die verkauft oder vermietet werden sollen. Verschiedene Gesetzesnovellen haben seitdem nachjustiert, um mögliche Schlupflöcher zu schließen und Energiewerte transparenter auszuweisen. „Dass der Gesetzgeber jetzt die Daumenschrauben ordentlich anzieht, bedeutet für Immobilien Eigentümer, dass sie an einem gültigen Energieausweis nicht mehr vorbeikommen. Ausnahmen sind selten und gelten nur für Gebäude, die nicht regelmäßig bewohnt und beheizt werden“, erklärt Julevic und rät verunsicherten Eigentümern, gegebenenfalls einen Makler hinzuzuziehen.

Verbrauchs- oder Bedarfsausweis: Kosten variieren und steigen

Wer einen Energieausweis für seine bestehende Immobilie beschaffen will, kann zwischen einem Verbrauchs- und einem Bedarfsausweis wählen. Während der Bedarfsausweis mit 400 bis 500 Euro zu Buche schlägt, kostet der Verbrauchsausweis bisher nur rund 25 bis 100 Euro. „Ab dem 1. Mai 2021 wird der Verbrauchsausweis jedoch teurer, daher sollten Immobilienbesitzer jetzt handeln“, sagt Julevic. Der Verbrauchsausweis ist allerdings nur dann zulässig, wenn das Gebäude mindestens fünf Wohnungen umfasst, der Bauantrag nach dem 1. November 1977 gestellt wurde und das Gebäude nach der Wärmeschutzordnung von 1977 errichtet oder nachgerüstet wurde. Diese Ausweisvariante war bisher nur deshalb günstiger, weil sie weniger aussagekräftig war. So wies der Verbrauchsausweis bisher für Wohngebäude nur die Verbrauchswerte von Heizung und Warmwasser aus. Ab Mai 2021 soll er aber zudem Treibhausemissionen und damit den CO₂-Fußabdruck nachweisen – etwa durch Vor-Ort-Begehungen oder anhand geeigneter Fotos.



Pressemeldung

Umfangreicher Bedarfsausweis

Der Bedarfsausweis dagegen ist laut Remax die umfangreichere Variante des Energieausweises und bei Bestandsgebäuden Pflicht, wenn sie weniger als fünf Wohnungen haben, der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde und das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung von 1977 noch nicht erreicht wurde. Für ihn ermitteln zertifizierte Fachleute wie Bauingenieure, Architekten oder Energieberater den Gesamtenergiebedarf des Gebäudes anhand verschiedener Faktoren wie Dämmschicht, Heizung oder Fenstern. „Diese Werte sind objektiver, denn sie zeigen den Energieverbrauch unabhängig vom Heizverhalten der Vorbewohner – der Bedarfsausweis ermöglicht so einen objektiven Vergleich mit anderen Immobilien“, erklärt Julevic. Wer seine Immobilie möglichst transparent und wettbewerbsorientiert verkaufen möchte, sollte deshalb auf den Bedarfsausweis ausweichen.

Verschärfte Gesetzeslage bei Immobilieninseraten

Einen Makler als Fachmann zu engagieren, lohnt sich nicht nur für den Verkauf oder die Vermietung der Immobilie selbst. „Auch bei der Beschaffung des Energieausweises können Makler für Immobilienbesitzer eine Hilfe sein, wenn sie in der Zukunft verkaufen oder vermieten wollen“, sagt Julevic. Besonders mit den weiteren Änderungen nach dem GEG lohne sich ein Gang zum Profi: „Denn das neue Gesetz beinhaltet auch zahlreiche neue Regelungen, was die Angaben in Immobilieninseraten betrifft. So müssen nun bestimmte Angaben aus dem Energieausweis in die Anzeige übernommen werden, sonst drohen Bußgelder.“



Pressemeldung

Über Remax

Remax, gegründet 1973 in den USA, ist das größte Immobilienmaklernetzwerk der Welt. Seine Wachstumskraft beruht zum einen auf der angebotenen Dienstleistung, zum anderen auf der Organisation als Franchisesystem. In den USA und Kanada hatte Remax erheblichen Anteil am Wandel des Immobilienmarktes vom Privatverkauf zur allgemeinen Akzeptanz des Immobilienmaklers als professioneller Dienstleister. Remax Germany sitzt in Leinfelden-Echterdingen. Geschäftsführer ist Kurt Friedl, der über 40 Jahre Berufserfahrung in der Immobilienbranche mitbringt. In 205 Immobilienbüros vermitteln 885 Makler Immobilien in Deutschland. Weltweit arbeiten bei Remax derzeit etwa 137.000 Immobilienmakler in ca. 8.300 Büros in mehr als 110 Ländern. www.remax.de

Pressekontakt PR-Agentur

Scrivo Public Relations
Ansprechpartner: Claus Schönberner
Elvirastraße 4, Rgb.
80636 München
Tel: +49 89 45 23 508-16
Fax: +49 89 45 23 508-20
E-Mail: claus.schoenberner@scrivo-pr.de
Web: www.scrivo-pr.de

Pressekontakt Unternehmen

Remax Germany
Ansprechpartner: Alexander Utler
Kohlhammerstraße 6
70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel: +49 711 933 263-30
E-Mail: alexander.utler@remax.de
Web: www.remax.de