

Rosengasse 3
06567 Bad Frankenhausen
Handy: +49 (0) 151 12 04 02 69
Tel.: +49 (0)34671 52 97 44
Fax: +49 (0)34671 52 97 45
Email: info@immo-union.de



Bad Frankenhausen, 2011

Ihr Ansprechpartner:
Jochen Brandl
Tel.: +49 (0)34671 52 97 44

Der Gebäude - Energieausweis

Das Europäische Parlament hat am 18. Mai 2010 die neue Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD, Energy Performance of Buildings Directive) verabschiedet. Mit der Veröffentlichung der novellierten Richtlinie im EU-Amtsblatt, tritt diese in Kraft. Die EU-Länder, unter anderem Deutschland, haben dann zwei Jahre Zeit -also bis 2012 - die Vorgaben der EU-Richtlinie in nationales Recht umzusetzen.

Mit der Novellierung (Recast) der EU-Gebäuderichtlinie soll ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der Energie- und Klimaschutzziele der EU geleistet werden. Die wichtigsten Änderungen der EPBD werden im Folgenden zusammengefasst:

- 1) Mehr Öffentlichkeit für den Energieausweis: Die EU-Richtlinie wird vorschreiben, dass der Energiekennwert in kommerziellen Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen künftig veröffentlicht werden muss. Wie bisher auch schon, muss Kauf- oder Mietinteressenten der Energieausweis zur Einsichtnahme vorgelegt werden. Neu wiederum ist, dass nach Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages Käufern bzw. Mietern der Energieausweis der Immobilie ausgehändigt werden muss.
- 2) Maßnahmenpakete: Der Energieausweis muss zukünftig zwei Maßnahmenpakete beinhalten. Ein Paket soll konkrete Maßnahmen für eine umfassende Sanierung enthalten, das andere Vorschläge für einzelne Bauteile, die unabhängig von einer umfangreichen Sanierung durchgeführt werden können. Die ausgewiesenen Modernisierungstipps können auch Angaben zur Amortisationsdauer beinhalten. Zusätzlich sollen Hinweise über die nächsten Schritte zur Umsetzung der Maßnahmen gegeben werden.
- 3) Qualitätssicherung von Energieausweisen: Alle Mitgliedsstaaten müssen ein unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise implementieren. Dieses Kontrollsystem kann auch von unabhängigen Institutionen übernommen werden und muss Stichproben der ausgestellten Energieausweise beinhalten. Auf Nachfrage müssen Energieausweise entsprechenden Behörden zugänglich gemacht werden.
- 4) Experten für den Energieausweis: Die Mitgliedsstaaten sollen sicherstellen, dass Energieausweise in unabhängiger Weise von qualifizierten und/oder zugelassenen Experten ausgestellt werden. Zudem soll jedes europäische Land eine regelmäßig aktualisierte Liste von Energieausweisaustellern der Öffentlichkeit zugänglich machen.
- 5) Aushangpflicht: Auch die Aushangpflicht für Energieausweise wird in der EPBD Richtlinie erweitert. Zukünftig muss der Energieausweis in allen öffentlichen Gebäuden mit regelmäßigem Publikumsverkehr ausgehängt werden, sofern die Nutzflächen größer als 500 m² (bisher: 1000 m²) sind. Ab spätestens 2015 gilt dies auch für öffentliche Gebäude ab 250 m².
- 6) Niedrigstenergiehäuser für Neubauten: Ab 2021 sollen die Mitgliedsstaaten sicherstellen, dass alle Neubauten als Niedrigstenergiehäuser („nearly zero-energy building“) errichtet werden. Bei Niedrigstenergiehäusern liegt der Energiebedarf fast bei Null. Diesem Standard müssen ab 2019 zudem alle neuen Gebäude entsprechen, die von öffentlichen Einrichtungen genutzt bzw. erworben werden. Ausnahmen können nur gemacht werden, wenn die Maßnahme ökonomisch oder technisch nicht sinnvoll ist.

- 7) Die 1000 m² Grenze bei Sanierungen fällt: Wenn Gebäude einer umfassenden Sanierung unterzogen werden, müssen alle Gebäude (vorher nur Gebäude über 1000 m² Nutzfläche) oder Gebäudeteile Mindestanforderungen erfüllen. Diese energetischen Mindestanforderungen werden von den jeweiligen Mitgliedsstaaten festgelegt. Diese Anforderung ist in Deutschland bereits durch die EnEV erfüllt.

Weitere Informationen zur EPBD- Richtlinie erhalten Sie im Internet unter <http://www.zukunftshaus.info/>

Informieren Sie sich!

„Ihr Profi in Sachen Immobilien, Hausbau, Sanierung, Energieberatung und Finanzierung“.