

DER Immobilienmakler

Fachmann Ihres Vertrauens!

Ab sofort schwarz auf weiß

Immobilienanzeigen: Vom 1. Mai an müssen auch die Energiedaten genannt werden

(sb/ah). Immobilienanzeigen müssen künftig Informationen zum energetischen Zustand des inserierten Gebäudes enthalten: Ab 1. Mai 2014 ist die Veröffentlichung bestimmter Angaben aus dem Energieausweis Pflicht. Darauf weist die Deutsche Energie-Agentur (dena) hin. Die Regelung ist Teil der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), die ab Mai in Kraft tritt.

Die Verpflichtung gilt für alle Immobilieninserate in kommerziellen Medien wie Zeitungen oder kostenpflichtigen Online-Portale. Die Verkäufer bzw. Vermieter sind nach der neuen Regelung dafür verantwortlich, dass die wichtigsten Kenndaten aus dem Energieausweis genannt werden. Wer die Angaben unterlässt, begeht eine Ordnungswidrigkeit und riskiert ein Bußgeld.

Wenn es sich um Wohngebäude handelt, müssen künftig folgende Daten in der Anzeige berücksichtigt werden:



Immobilienanzeigen müssen ab 1. Mai wichtige Daten aus dem Energieausweis enthalten

- die Art des vorliegenden Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- der jeweilige im Energieausweis angegebene Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch

in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr

- der im Energieausweis genannte wesentliche Energieträger der Heizung des Gebäudes (z. B. Öl, Gas, Fernwärme, Pellets, usw.)
- das Baujahr des Gebäudes
- die Effizienzklasse, wenn ein neu ausgestellter Energieausweis mit Effizienzklasse vorliegt. Liegt ein älterer Energieausweis vor, müssen die Daten für den Endenergiebedarf/-verbrauch bzw. der Energieträger veröffentlicht werden.

Für Nichtwohngebäude gelten zum Teil abweichende Regelungen. Mit Einführung der neuen EnEV gewinnt der Energieausweis für Gebäude auch darüber hinaus an Bedeutung. So sind Verkäufer und Vermieter künftig verpflichtet, den Ausweis bei Immobilienbesichtigungen vorzulegen. Nach Vertragsabschluss muss der Ausweis dann an den Käufer bzw. Mieter übergeben werden.

Neue Regeln für Bauherren

Härtere Effizienzstandards: Die Energieeinsparverordnung 2014 tritt am 1. Mai in Kraft

(ah). In Kürze wird es ernst: Am 1. Mai tritt die neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft. Damit kommen auf Hausbesitzer und Bauherren einige Veränderungen zu. Vor allem für Neubauten wurden die energetischen Standards erhöht, die jetzt schon umgesetzt werden können. Aber auch Besitzer älterer Immobilien müssen bald aktiv werden.

Die neue Verordnung soll Verbrauchern, Mietern und Käufern mehr Gewissheit über ihren Energieverbrauch bringen. Die erste Veränderung betrifft den Energieausweis. Bislang erhielt der Ausweis nur die Kennwerte zum Energiebedarf oder -verbrauch.

Ab sofort werden die Gebäude auf Basis dieser Angaben in Energieeffizienzklassen zwischen A+ und H eingeteilt. Das ist bisher von Haushaltsgeräten bekannt. Diese Klassen werden in sämtliche Ausweise einge-



Eine gute Dämmung hilft Energie zu sparen. Dieses ist auch für einen eventuellen, zukünftigen Verkauf der Immobilie von großer Bedeutung. Foto: archiv

tragen, die ab Mai ausgestellt werden. Und Immobilienanzeigen müssen den Angaben zur Energieeffizienz enthalten. „Das macht Mietern und Kaufinteressenten den Vergleich verschiedener Wohnungen leichter“, erklärt Andrea Syring, Immobilienexpertin aus Buchholz.

Durch die Einteilung in Effizienzklassen werden die Energieausweise für Mieter und Käufer genauer, findet Ulrich Löhlein vom Immobilienverband Deutschland (IVD) in Berlin. „Aber insgesamt sind Energieausweise auch dann noch weit davon entfernt, wirklich aussagekräftig zu sein.“ Denn 40 Prozent des Energieverbrauchs hänge vom Nutzungsverhalten der Bewohner ab. Und dieses ist bei jedem Bewohner unterschiedlich: Je nach Wärmeemp-

finden reguliert sich der Verbrauch. Der Experte ist aber sicher dass die Effizienzklassen das Bewusstsein für den Verbrauch schärfen werden.

„Noch steht die Energieeffizienz nicht wirklich im Vordergrund bei der Auswahl einer Wohnung, aber das wird sich in Zukunft entwickeln“, so Löhlein. Weitere Neuregelungen gelten erst ab dem nächsten oder übernächsten Jahr. Dennoch sollten Hausbesitzer sie schon jetzt beachten und mit Sanierungen rechnen. So wird ab 2015 der Austausch aller Konstanttemperaturheizkessel Pflicht, die älter als 30 Jahre sind.

Wer einen Neubau in Angriff plant, muss sich entscheiden, ob er bereits die neuen Standards der EnEV 2014 zugrunde legt oder noch etwas preiswerter

nach den bisherigen Richtlinien baut.

Denn die energetischen Anforderungen an Neubauten verschärfen sich erst ab dem 1. Januar 2016. Der bislang zulässige Primärenergiebedarf pro Jahr muss dann durchschnittlich 25 Prozent niedriger und die Wärmedämmung der Gebäudehülle um im Durchschnitt 20 Prozent besser sein.

„Wir raten Bauherren unbedingt schon jetzt nach den neuen Standards zu bauen“, sagt Jürgen Friedrichs vom Bauherren-Schutzbund (BSB). Das sei nur unwesentlich teurer, aber eine Investition in die Zukunft. Es steigere auch den Wert der Immobilie. Daher findet Jürgen Friedrichs: „Wer heute noch nach der alten Energieeinsparverordnung baut, errichtet einen energetischen Altbau.“

Für die Sanierung von Altbauten sieht die EnEV keine verschärften Anforderungen vor. „Die bisherigen Vorgaben sind bereits anspruchsvoll“, sagt Fischer. Dennoch besteht für viel Hausbesitzer Handlungsbedarf. Denn es wurde präzisiert, wie die obersten Geschossdecken zu dämmen sind. Die Pflicht dazu besteht schon seit 2011. „Aber da gab es bisher Verunsicherungen, welche Decken betroffen sind“, erläutert der Experte. Jetzt gilt: Alle Decken, die nicht den mit DIN-Norm festgelegten Mindestanforderungen an den Wärmeschutz genügen, müssen bis Ende 2015 extra gedämmt.

MAKLER PUTTKAMMER & TEAM
Ihr Immobilienmakler mit Erfahrung seit 1979

Gestalten Sie Ihre ZUKUNFT

- Verkauf
- Vermietung
- Bewertung
- Finanzierung

Das Maklerbüro Puttkammer & Team wurde im Jahre 1979 von dem Kaufmann Peter Puttkammer gegründet. Vertrauen Sie unserem Sachverstand. Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD e.V. und haben uns damit einem hohen Qualitätsstandard bei der Vermittlung der durch uns angebotenen Immobilien verpflichtet. Machen Sie sich unsere Erfahrungen, die wir in 30 Jahren Präsenz auf dem Immobilienmarkt gesammelt haben, zu nutze.

www.makler-puttkammer.de

Tel. 0 40 / 70 97 05 86
Fax 0 40 / 70 97 05 89
info@makler-puttkammer.de
Rudolf-Diesel-Str. 1
21629 Neu Wulmstorf

Wir empfehlen uns!

- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung

von Immobilien aller Art.

Profitieren Sie von der Erfahrung und Kompetenz eines über 40 Jahre am Markt tätigen Unternehmens.

seit 1973
HANSA
IMMOBILIEN

Inhaber Carsten Voigt
Immobilienfachwirt

Tel. 0 41 41 / 98 91 - 0
www.hansa-immobilien.de

Ihre Immobilie

IMMOBILIEN GMBH
CONATH
Ihr FairMakler

in besten Händen!

Tel.: 0 41 64 / 8 99 80
www.conath.de

LBS
IMMOBILIEN

Ihre kompetente Partnerin rund um die Immobilie

Renate Volkmann

Ich suche dringend für vorgemerkte Kunden in Stade und Buxtehude:

- Einfamilienhäuser
- Doppelhäuser - Reihenhäuser
- Eigentumswohnungen

Weitere Informationen unter:
LBS-Immobilien Stade, 0 41 41 / 92 79 40
LBS-Immobilien Buxtehude, 0 41 61 / 5 00 90
www.lbs-nord.de

RDM **ivd**

CHRISTINE WELLM-WIEBOLDT

IMMOBILIEN
VERKAUF UND VERMIETUNG, VERWALTUNG

Hagedorn 3
21682 Stade
Tel. 0 41 41 / 4 62 10 und 4 51 11
Fax 0 41 41 / 4 68 92

info@cww-rdm-ivd.de
www.cww-rdm-ivd.de

Die berühmte Naseulänge
Voraus sein gilt vor allem beim Immobilienkauf

Als Stader Immobilienfirma sind wir seit über 12 Jahren Ihr zuverlässiger Partner für alle Fragen rund um die Immobilie. Wir setzen Maßstäbe in Beratung, Service und Professionalität!

... erfrischend anders

Ingomar Schumacher-Hahn
Immobilienfachwirt
Tel. 0 41 41 - 79 77 111
www.ish-immobilien.de

Mitglied im **ivd** **ISH** IMMOBILIEN

Wohnen für Senioren
Maklerin für Seniorenimmobilien

Wir sind spezialisiert auf den Fachbereich Betreutes Wohnen/ Pflegeapartments. Unsere Beratung verdeutlicht die unterschiedlichen Immobilienkonzepte und hilft Ihnen bei Ihrer Wahl. Bei Verkauf / Vermietung oder bei der Suche nach Objekten sind wir Ihr kompetenter Ansprechpartner, gerade hinsichtlich der Neuerungen der EnEV 2014.

- Pflegeapartments als Kapitalanlage (interessante Rendite, ohne Leerstandsrisiko)
- Verkauf/Vermietung Betreutes Wohnen
- Seniorengerechte Eigentumswohnungen

Neubau, angegliedert ans Pflegeheim Horneburg

ADEBAHR - Wohnen für Senioren
Angelika Adebahr

www.adebahr.com **Telefon: 0 41 63 - 81 27 17**

Bansemer Immobilien

- Vermittlung
- Beratung
- Service
- Vermietung
- Verkauf

Wir sind fit für die EnEV 2014.

Eveline Bansemer
Immobilienkauffrau

Arne Müller
Immobilienfachwirt

Vordamm 19 • 21640 Horneburg • Tel. 0 41 63 - 82 83 15 • Fax 82 83 16
info@BansemerImmobilien.de • www.BansemerImmobilien.de

Kauf und Verkauf von Immobilien ist Vertrauenssache

KSK Immobilien

Kreissparkasse Stade, Immobilien-Service
0 41 41 / 109 - 211 oder ksk-stade.de/immobilien

FAIR IMMOBILIEN

PROJEKTGESELLSCHAFT MBH

Immobilienverkauf • Zinshausverwaltung
WEG Hausverwaltung • Projektentwicklung • Bauträger

Martin Breuer
Im großen Sande 8 • 21640 Horneburg
Tel.: 0 41 63 / 81 28 04 • E-Mail: info@fair-immobilien.de
Internet: www.fair-immobilien.de