



## Medieninformation vom 01.07.2008

Sperrfrist: keine

### **BSI: Verbrauchsausweis schon jetzt ein Erfolgsmodell** **Stichtag 1. Juli 2008: Energieausweis wird Pflicht**

„Der Verbrauchsausweis ist ein Erfolgsmodell“, erklärte Lutz Freitag, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zum heutigen Stichtag. Diese Ausweisvariante sei bereits jetzt bei den Hauseigentümern weitgehend vorhanden. „Der Verbrauchsausweis hat gleich mehrere Vorteile: Er berücksichtigt bereits umgesetzte Energieeinsparmaßnahmen wesentlich besser und ist kostengünstiger als der Bedarfsausweis. Zudem dürfte er sogar besonders vor Manipulationen geschützt sein, da Energieverbrauch und Wohnfläche des Gebäudes in den Heizkostenabrechnungen dokumentiert sind“, so der BSI-Vorsitzende.

Allerdings müsse berücksichtigt werden, dass der Mieter oder Käufer aus keinem der gesetzlich vorgesehenen Energieausweise seinen zukünftigen Energieverbrauch oder die Energiekosten erfahre. Ein Energieausweis gelte für das gesamte Gebäude, nicht für eine Wohnung. Die Kosten könne ein Energieausweis nicht abbilden, da diese wesentlich vom Preis des Energieträgers abhängen würden, der je nach Energieversorgungsart um das Doppelte und mehr schwanken könne. Das bedeute: ein doppelt so hoher Verbrauch könne unter Umständen mit den gleichen Kosten verbunden sein.

Ab dem 1. Juli 2008 müssen Haus- und Wohnungseigentümer, die ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, dem potentiellen Käufer oder Mieter einen Energieausweis des Gebäudes zugänglich machen. Dies gilt zunächst für alle Häuser, die bis 1965 fertiggestellt wurden. Jüngere Gebäude müssen erst ab dem 1. Januar 2009 einen Energieausweis vorweisen. Für Baudenkmäler müssen keine Energieausweise erstellt werden. Der Energieausweis soll Auskunft über den energetischen Zustand eines Gebäudes geben und so für mehr Information und Transparenz sorgen. Ab heute gelten zwei Typen des Energieausweises: Der Verbrauchsausweis wird auf Basis des gemessenen Energieverbrauchs der letzten drei Jahre erstellt, der Bedarfsausweis arbeitet mit dem berechneten Energiebedarf des Gebäudes.

Bei Gebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten kann grundsätzlich zwischen beiden Ausweisvarianten gewählt werden. Für kleinere und ältere Häuser gilt diese Wahlfreiheit nur noch bis zum 30. September 2008. Danach müssen Eigentümer von Wohngebäuden mit weniger als fünf Wohneinheiten, deren Bauantrag vor dem 1. November 1977 erstellt wurde und die das Anforderungsniveau der 1. Wärmeschutzverordnung nicht erreichen, einen Bedarfsausweis vorweisen.

### **Ansprechpartner**

Katharina Burkardt  
Pressesprecherin  
Telefon: 030/82 403 -151  
presse@gdw.de  
[www.immobiliengaende.de](http://www.immobiliengaende.de)

c/o GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

Telefon: 030/82 403 -0  
Telefax: 030/82 403 -159

Geschäftsführender Verband:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

Ansprechpartnerin:  
Katharina Burkardt  
Pressesprecherin  
presse@bsi-web.de

Telefon: +49 (30) 82403-151  
Telefax: +49 (30) 82403-159  
www.bsi-web.de

Europa-Büro der BSI  
47-51, rue du Luxembourg  
1050 Bruxelles, BELGIEN

Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

Haus & Grund  
Deutschland

Immobilienverband  
Deutschland IVD  
Bundesverband der Immobilien-  
berater, Makler, Verwalter  
und Sachverständigen

BFW Bundesfachverband  
Wohnungs- und  
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter

Verband deutscher  
Pfandbriefbanken (vdp)

VGF Verband Geschlossene  
Fonds