



## Ab 1. Mai 2021: GEG stellt neue Anforderungen an den Energieausweis

Seit 1. November 2020 gilt das Gebäudeenergiegesetz (GEG), das die bis dahin gültigen Energieeinsparverordnung, Energieeinspargesetz und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zusammenfasste. Mit inbegriffen ist dabei auch der Energieausweis. Und für den hält das GEG ab 1. Mai 2021 einige neue Regelungen für Eigentümer und Makler bereit, die es zu beachten gilt. Hier erfahren Sie mehr darüber.

### Was ist der Energieausweis überhaupt?

Den Energieausweis gibt es schon länger und bereits seit 2009 ist er flächendeckend für Wohngebäude verpflichtend. Dabei muss eine von zwei Varianten ausgestellt werden: Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis. Der Bedarfsausweis zeigt den theoretischen Energiebedarf eines Gebäudes. Der Verbrauchsausweis hingegen informiert, wie viel Energie während der letzten 36 Monate tatsächlich für Heizung und Warmwasserbereitung verbraucht wurde. Modernisierungsempfehlungen sind Bestandteil beider Energieausweise. Energieberater und andere Fachleute können das Dokument ausstellen.

### Neu ab 1. Mai 2021

Die Treibhausgas-Emissionen müssen nun verpflichtend aufgeführt werden. Mit der neuen Vorschrift enthält der Energieausweis künftig Informationen, die den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck deutlicher darstellen. Die Emissionen werden aus dem Primärenergiebedarf oder -verbrauch des Gebäudes berechnet.

Auch in Verbrauchsausweisen muss nun die energetische Qualität des Gebäudes vom Eigentümer detailliert angegeben werden – inklusive inspektionspflichtiger Klimaanlage. Auch das Fälligkeitsdatum der nächsten Untersuchung muss festgehalten werden.

Aussteller der Verbrauchsausweise müssen künftig die bestehenden Gebäude vor Ort in Augenschein nehmen oder anhand geeigneter Fotos bewerten, um passende Maßnahmen zur Modernisierung zu empfehlen. So soll die Qualität der Sanierungsempfehlungen verbessert werden.

Die Pflicht, bei der Vermietung, Verpachtung oder dem Verkauf eines Wohngebäudes einen Energieausweis vorzulegen, gilt in Zukunft auch explizit für Immobilienmakler, nicht nur für die Eigentümer.