

RUND UMS HAUS

PLANEN, BAUEN, WOHNEN, RENOVIEREN



Neuer Energieausweis ab Mai

Was sich für Eigentümer ändert

Der neue EU-weit einheitliche Energieausweis bringt einige Änderungen mit sich, die ab Mai gelten. Zu den sichtbaren Auswirkungen gehören etwa veränderte Bewertungsklassen bei neuen Ausweisen.

Die Energieeffizienz wird hier mit einer Skala von A bis G angezeigt - statt wie bisher von A+ bis H. Darauf weist Zukunft Altbau hin, ein vom Umweltministerium Baden-Württemberg gefördertes Informationsprogramm.

Veränderungen kommen Schritt für Schritt

Die EU-Vorgaben müssen alle Mitgliedstaaten bis spätestens 29. Mai 2026 in nationales Recht umsetzen. Da ausgestellte Energieausweise aber zehn Jahre gültig sind, bleibt die alte Skala von A+ bis H auch nach dem Stichtag noch einige Jahre im Umlauf.

Neu ausgestellte Ausweise verwenden dann aber die aktualisierte Skala:

- Klasse A steht ausschließlich für Nullmissionsgebäude.
- Klasse G soll die energetisch schlechtesten fünfzehn Prozent des Gebäudebestands eines Landes abbilden.
- Die übrigen Gebäude werden den Klassen B bis F zugeordnet - in etwa gleich großen Anteilen.

Die konkreten Schwellenwerte legen die einzelnen Mitgliedstaaten

auf Basis der EU-Vorgaben fest. Sie können sich also von Land zu Land unterscheiden. Gleich bleibt hingegen die Einfärbung der Skala.

Demnach steht Grün für einen energetisch sehr guten Zustand. Ist die Skala hingegen rot, handelt es sich um ein energetisch ungünstiges Gebäude.

In welchen Fällen muss man einen Energieausweis vorlegen?

Doch es ändert sich ab Mai noch mehr - beispielsweise, wer einen Energieausweis vorlegen muss.

Bisher war ein Energieausweis für alle verpflichtend, die ihr Gebäude

- neu vermieten
- verkaufen
- verpachten wollen. In diesen Fällen muss auch weiterhin ein gültiger Energieausweis bei der ersten Besichtigung vorliegen, schreibt Zukunft Altbau. Auch bei Immobilienanzeigen in Zeitungen oder auf kostenpflichtigen Internetseiten muss der Nachweis bereits in Auszügen vorher gezeigt werden.

Ab Mai ist ein Energieausweis aber auch erforderlich,

- wenn Mietverträge verlängert werden
- wenn größere Renovierungen anstehen - also wenn mehr als ein Viertel der Fläche der Gebäude-

hülle saniert wurde oder die Maßnahmen ein Viertel des Gebäudewerts betreffen.

Fehlt der Energieausweis, enthält er falsche Angaben oder wird das Dokument oder eine Kopie davon nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorlegt, droht eine Geldbuße von bis zu 10.000 Euro. Das regelt das Gebäudeenergiegesetz.

Gut zu wissen: Wer sein Gebäude selbst bewohnt, braucht keinen Ausweis.

Was zeigen Verbrauchsausweis und Bedarfsausweis an?

Die Neuerungen gelten für jeden neu erstellten Energieausweis, also für Verbrauchs- und Bedarfsausweis. Grundsätzlich zeigen beide anhand der Skala an, wie energieeffizient ein Gebäude ist und nennen Empfehlungen für eine Modernisierung. Sie unterscheiden sich aber bei der Art der Berechnung.

Der Bedarfsausweis gibt den berechneten Energiebedarf anhand des baulichen Zustandes und der Heiztechnik wieder. Dabei ist eine Analyse des Gebäudes vor Ort durch eine Fachperson nötig. Dies lässt Rückschlüsse auf den energetischen Zustand sowie erwartbare Verbräuche und Kosten zu - und zwar unabhängig vom Verbrauchsverhalten.



Neue Skala von A bis G: Ab Mai 2026 ändern sich die Bewertungsklassen von Energieausweisen.

Foto: Franziska Gabbert/dpa-mag

Der Verbrauchsausweis hingegen ist nutzungsabhängig und zeigt, wie viel Energie die Heizung in drei aufeinanderfolgenden Jahren im Schnitt verbraucht hat.

Der Bedarfsausweis ist zwar teurer als ein Verbrauchsausweis, aber laut Zukunft Altbau auch etwas aussagekräftiger - besonders wenn neue Bewohner ein anderes Heizverhalten an den Tag legen. Abhängig von Größe und Komplexität des Gebäudes fällt dafür meist ein niedriger dreistelliger Betrag an. Gebäudeenergieberaterinnen und -berater und andere Fachleute können die Ausweise ausstellen.

In den meisten Fällen ist der Bedarfsausweis Pflicht - vor allem bei Ein- und Zweifamilienhäusern.

In einigen Fällen können Eigentümer aber auch frei wählen, welchen Ausweis sie sich ausstellen lassen.

Tipp: Wer sich zum Energiezustand eines Gebäudes ganzheitlich beraten lässt, kann Modernisierungsschritte sowie langfristige Investitionen sinnvoll vorausplanen.

Hier kann ein Bedarfsausweis Daten für einen individuellen Sanierungsfahrplan (ISFP) für die energetische Gebäudesanierung liefern. (DPA)

Fernablesbar? Welche Zähler Vermieter jetzt umrüsten müssen

Noch bis Ende des Jahres haben Vermieter und WEGs Zeit, bestimmte Zählerleinrichtungen auf den aktuellen Stand zu bringen

Vermieter aufgepasst! Bis Ende des Jahres müssen in vermieteten Wohnungen und Häusern Heizkostenverteiler, Wärmehäufiger und Warmwasserzähler fernablesbar sein. Darauf weist der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland-Westfalen hin. Die alten Messgeräte, für die bislang einmal im Jahr der Ablesedienst kommen musste, sind bald nicht mehr zulässig. Von der Frist betroffen sind Vermieter wie Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gleichermaßen. Dabei müssen neu installierte Geräte laut Haus & Grund nicht nur fernablesbar sein, sondern seit dem 1. Dezember 2022 auch interoperabel und Smart-Meter-Gateway-fähig sein sowie Datenschutzstandards erfüllen.

Ältere fernablesbare Zähler dürfen vorerst bleiben

Sofern bereits in früherer Zeit fernablesbare Zähler installiert worden seien, die die beiden anderen Bedingungen noch nicht erfüllen, bestehe allerdings noch kein dringender Handlungsbedarf, sagt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. «Diese Geräte müssen erst bis zum 31. Dezember 2031 ersetzt werden.»

Für Kaltwasserzähler gilt die Pflicht zur Umrüstung bislang nicht. Der Einschätzung des Eigentümerverbands zufolge kann es aber sinnvoll sein, hier ebenfalls gleich mit nachzubestern.

Austausch bringt unterjährige Verbrauchsinformation

Mit dem Einbau neuer Geräte kommt auf Vermieter zudem eine weitere Pflicht zu. Sobald in einer Wohneinheit fernablesbare Messeinrichtungen installiert sind, müssen Vermieter ihren Mietern einmal im Monat eine sogenannte Unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) zur Verfügung stellen. Sie muss über den Verbrauch im vergangenen Monat in Kilowattstunden informieren und zudem einen Vergleich zum Vormonat, zum Vorjahresmonat und dem Verbrauch eines normierten Durchschnittsnutzers informieren. Die UVI dürfen Vermieter ihren Mietern per Post, per E-Mail



Haben bald ausgedient: Die alten Messgeräte, für die bislang einmal im Jahr der Ablesedienst kommen musste, müssen bis Ende des Jahres fernablesbar sein.

Foto: Andrea Warnecke/dpa-mag

oder auch über eine App bereitstellen. «Sofern die Mieter die Information in einer App einsehen oder online herunterladen sollen,

müssen sie monatlich informiert werden, wenn die Informationen bereitstehen - zum Beispiel durch eine E-Mail», sagt Amaya. (DPA)

Eine Kollektion, viele Möglichkeiten

Innovative Badmöbel setzen neue Maßstäbe in Form, Farbe und Funktion

Rund oder eckig? Beides! Eine neue, trendstarke Badkollektion verbindet sanfte Rundungen und klare Kanten mit einer asymmetrischen Ästhetik und passt zu jedem Einrichtungsstil. Das Herzstück der Kollektion ist ein Schrankwaschtisch mit reduzierten, organischen Formen, durchdachten Stauraumlösungen und einer vielseitigen Farb- und Größenauswahl. Von Weiß und Grün über vier attraktive Eichenholzdecore bis hin zu Graphite und Vulkanschwärz: Die Kollektion wird in acht modernen Farbtönen angeboten, die sich hervorragend in individuelle Wohnkonzepte integrieren lassen. Auch bei den Größen bietet sie jede Menge Flexibilität. So ist der Waschtisch in sechs verschiedenen Varianten von 55 bis 120 Zentimeter verfügbar und damit perfekt für jede Badgröße vom kleinen Gäste-WC bis hin zum großen Wellnessstempel geeignet. Die praktischen Unterschränke, in denen Handtücher, Kosmetikarti-



Herzstück einer neuen Badkollektion ist der Schrankwaschtisch. Er verbindet sanfte Rundungen mit klaren Kanten und wird in vielen Farben und Größen angeboten.

Foto: Foto: HLC/Villeroy & Boch

kel & Co. untergebracht werden können, sind optional mit einer oder zwei Schubladen erhältlich. Darüber hinaus können die Modelle in den Breiten 80 und 100 Zentimeter zusätzlich mit einem offe-

nen Fach kombiniert werden. Besonders toll: Die wassersparenden Armaturen für Waschplatz, Bidet, Dusche und Badewanne greifen die minimalistische Optik auf und setzen mit ihrem Oberflä-



Diese trendstarke Badkollektion passt zu jedem Einrichtungsstil.

Foto: HLC/Villeroy & Boch

chenfinish in Chrom oder Matt Schwarz gezielte Akzente im Badezimmer. Die Kollektion umfasst übrigens auch passende WCs, die wahlweise in runder oder eckiger Form erhältlich sind sich harmo-

nisch in die Formensprache der Badkollektion einfügen. Sie überzeugen mit einer kraftvollen Wirbelspültechnologie, sparsamem Wasserverbrauch und ihrer hygienischen Pflegeleichtigkeit. (HLC)



Fensterwechsel

Ohne Maurer. Ohne Maler. Ohne Dreck.

Staatlichen Zuschuss sichern

Werkvertretung Niedersachsen
André Dornbusch
kontakt@perfecta-fenster.de
Tel 0531 28 89 583

perfecta

perfecta-fenster.de

5161801_002626

- Barrierefreier Umbau
- Beratung vor Ort
- Hochwertige Materialien
- Bodengleiche Duschen
- Individuelle Gestaltung

Fliesenleger-Fachbetrieb Guido Bracht

Im Dorfe 1 A Burgdorf OT Schillerslage

Fliesen | Platten | Mosaik

BRACHT

Tel.: 051 36 / 976 42 55
Tel.: 0170 / 7 09 79 78

www.bracht-fliesen.de

METALLBAU

AK Andreas Kaletta Metallbau GmbH

MEISTERBETRIEB

- ◆ Geländer, Gitter, Tore
- ◆ Zaunanlagen
- ◆ Stahl-, Metall- und Treppenbau

Leineweberstr. 16, 31303 Burgdorf
metallbau.kaletta@freenet.de
Tel. (05136) 8 52 84 • Fax (05136) 87 95 19

VANDE UND MEHR...

Malermester KAUFF

Die Malermeister Jan und Marco Kauff freuen sich auf Ihren Anruf!

- ◆ Maler- und Tapezierarbeiten
- ◆ Senioren-Renovierservice
- ◆ Bodenbelagsarbeiten

Kauff Malereibetrieb GmbH
Niedersachsenstr. 32 B
30853 Langenhagen
☎ 0511-77 12 22 • www.kauff.de

Smarte & Energieeffiziente Lösungen für Ihr Zuhause – vom Fachhändler vor Ort.

VD Elektrik
Fachbetrieb für Gebäudetechnik

Energiemanagementsysteme
PV-Anlagen und Speicher,
Klimaanlagen,
Wärmepumpen und Wallboxen

- Installationen
- Hausgeräte
- Reparaturen
- Elektroheizungen
- Lichttechnik
- Materialverkauf
- SAT-Anlagen
- Klimaanlagen
- Photovoltaik
- Steuerungstechnik

VD Elektrik
Elektromeister
Jörg van Ditzhuyzen

Burgdorfer Straße 85–89
31311 Uetze
Tel. (0 51 73) 92 21 44
www.vdelektrik-uetze.de