

## Welche Leistung erhalten Sie als Eigentümer?

- Kompetente Betreuung und Erläuterung des Ausweises durch einen qualifizierten Fachmann.
- Rechtsgültiger Energieausweis gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Unverbindliche Modernisierungsempfehlungen individuell für Ihr Gebäude.

## Ihre Vorteile:

- Experten-Fachberatung durch vertrauensvolle und verlässliche Partner Ihrer Stadtwerke Neustadt.
- Reibungslose/r Vermietung/Verkauf Ihrer Immobilie, denn der ohnehin erforderliche Energieausweis liegt dann schon vor.
- Kostengünstige Variante bei der Erstellung des Energieausweises.

## Bußgelder bei Verstößen gegen die Energieausweis-Pflicht

Verstöße gegen die Ausweispflichten können teuer werden. Sie gelten als Ordnungswidrigkeit und können mit Bußgeldern von bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

## Wo bekommen Sie einen Energieausweis?

Sie erhalten bei uns einen verbrauchsorientierten Energieausweis schon ab **65,00 Euro** für Ihre Immobilie. Bedarfsorientierte Energieausweise auf Anfrage.



Unser Kundencenter steht Ihnen unter **(0 45 61) 51 10 150** gern für weitere Auskünfte zur Seite.



*Ihre Energiefürsorger*

\* Stadtwerke Neustadt in Holstein

### KUNDENCENTER:

Ziegelhof 8  
23730 Neustadt in Holstein

Tel. (0 45 61) 51 10 150  
Fax (0 45 61) 51 10 155

kundenservice@swnh.de

[www.swnh.de](http://www.swnh.de)

### ÖFFNUNGSZEITEN:

Montag bis Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr  
Montag bis Donnerstag: 13.00 – 16.00 Uhr

### Im Störfall:

Strom: (0 45 61) 51 10 250  
Gas/Wasser/Wärme: (0 45 61) 51 10 350  
Abwasser: (0 45 61) 51 10 450



# ENERGIE AUSWEIS bei Ihren Stadtwerken

Mehr  
Service  
für unsere  
Region



*Ihre Energiefürsorger*

\* Stadtwerke Neustadt in Holstein

## Der Energieausweis ist Pflicht bei Vermietung und Verkauf!

Wer eine Immobilie verkaufen und vermieten will, braucht generell einen Energieausweis, es sei denn, die Immobilie steht unter Denkmalschutz.

Seit Mai 2014 gelten verschärfte Regelungen bei Vermietung und Verkauf einer Immobilie. Immobilienanzeigen müssen Informationen zum energetischen Zustand des inserierten Gebäudes enthalten. Die Verkäufer bzw. Vermieter sind nach der neuen Regelung dafür verantwortlich, dass die wichtigsten Kenndaten aus dem Energieausweis genannt werden. Energieausweise, nach dem 1. Mai 2014, ordnen ein Gebäude einer Energieeffizienzklasse von „A+“ bis „H“ zu. Diese muss in Immobilienanzeigen mit angegeben werden. Sie soll es Kauf- und Mietinteressenten ermöglichen, auf den ersten Blick einen Eindruck vom energetischen Zustand eines Gebäudes zu erhalten.

Bei Verkauf oder Vermietung von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen, oder bei Gebäuden für die der Bauantrag nach dem 1. November 1977 gestellt wurde, bzw. die später noch einmal nach den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 1. November 1977 modernisiert wurden, ist der verbrauchsorientierte Ausweis ausreichend.

## Wer braucht keinen Energieausweis?

Energieausweise sind zehn Jahre lang gültig. Trotz der mit der EnEV 2014 verbundenen Änderungen brauchen Hausbesitzer, die bereits einen Energieausweis für ihr Gebäude haben, also keinen neuen. Nur wenn am Haus energetische Änderungen vorgenommen werden, muss ein neuer Ausweis erstellt werden.

Keinen Energieausweis braucht, wer selbst in einem eigenen Haus wohnt und dieses nicht verkaufen oder vermieten will. Auch für sehr kleine Gebäude mit Nutzflächen unter 50 m<sup>2</sup> wird der Ausweis nicht verlangt. Vermieter einer Immobilie, bei der das Mietverhältnis schon bei Einführung der Energieausweis-Pflicht bestand, brauchen erst dann einen Energieausweis, wenn das Mietverhältnis endet und die Immobilie zur Neuvermietung oder zum Verkauf inseriert werden soll.

## Wann ist das Haus eine „Energieschleuder“?

Beim Energieausweis gilt eindeutig: je grüner, desto besser. Im grünen Bereich ist der Energiebedarf des Gebäudes am niedrigsten. Im Energieausweis sind außerdem Vergleichswerte angegeben, an denen man sich orientieren kann. Der Energiebedarf wird in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben.

## Wie kann ich damit rechnen?

10 kWh entsprechen etwa einem Liter Heizöl oder einem Kubikmeter Gas. 250 kWh/(m<sup>2</sup>/a) entsprechen somit circa 25 Liter Öl bzw. 25 m<sup>3</sup> Gas pro Quadratmeter und Jahr. Eine durchschnittliche 100 m<sup>2</sup> Wohnung verbraucht demnach rund 2500 Liter Heizöl bzw. 2500 m<sup>3</sup> Gas im Jahr.

## Der Energieausweis enthält auch Modernisierungsempfehlungen. Müssen Sie als Eigentümer diese durchführen?

**NEIN.** Es besteht keine Modernisierungspflicht für den Eigentümer eines Gebäudes. Der Energieausweis soll lediglich darüber informieren, wie eine bessere Energieeffizienz erzielt werden kann.

## Was ist der Unterschied zwischen dem verbrauchsorientierten und dem bedarfsorientierten Energieausweis?

Der **verbrauchsorientierte Energieausweis** spiegelt den witterungsbereinigten Verbrauch des Gebäudes über mindestens den Zeitraum der drei zurückliegenden Jahre wieder. Das Ergebnis ist sehr stark vom Nutzerverhalten (Raumtemperatur, Lüftungsverhalten etc.) in diesem Zeitraum abhängig. Wird in einem energetisch schlechten Gebäude kaum geheizt, so kann der Energieausweis trotzdem sehr gut ausfallen.

Der **bedarfsorientierte Energieausweis** berechnet den Energiebedarf anhand des Zustandes der Gebäudehülle und der Haustechnik unabhängig vom Nutzerverhalten. Beim vereinfachten Verfahren werden die Daten über eine Typologie der Gebäudeform, Bauteile, Baujahr usw. erfasst, das ausführliche Verfahren erfasst detailliert das zu untersuchende Gebäude und dessen Haustechnik. Auf Basis der technischen Analyse können dann Modernisierungsempfehlungen ermittelt werden.

Somit ist ein bedarfsorientierter Energieausweis zwar preisintensiver, aber deutlich aussagekräftiger als ein verbrauchsorientierter Energieausweis.

**Ganz gleich jedoch, für welche Variante Sie sich entscheiden, in jedem Fall erhalten Sie den Energieausweis über Ihre Stadtwerke von einem qualifizierten Energieberater.**

