



IBAENERGIE GmbH - Web: [www.ibaenergie.de](http://www.ibaenergie.de) - Mail: [kontakt@ibaenergie.de](mailto:kontakt@ibaenergie.de) - Tel.: 0371 774 56 0 - Fax: 0371 774 56 99

## Erweiterte Anforderungen an Energieausweise im Gebäudeenergiegesetz – jetzt noch Übergangszeitraum bis 01. Mai 2021 nutzen

Seit dem 1. November 2020 gilt das neue Gebäudeenergiegesetz – kurz GEG.

Mit dem GEG wurden das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengefasst.

Das Gesetz regelt die energetischen Anforderungen an Neubauten sowie Bestandgebäuden und den Einsatz von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteversorgung von Gebäuden. Aber auch die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für die Erstellung von Energieausweisen wurden im GEG geregelt.

Mit dieser Kundeninformation wollen wir Ihnen einen kurzen Überblick über die wesentlichen Änderungen des GEG im Hinblick auf Energieausweise (EA) geben und auf unser **IBASERVICE**-Angebot zur Erstellung von EA innerhalb der Übergangsfrist bis zum 01. Mai 2021 verweisen:

- Die bekannte Unterteilung in Verbrauchsausweis und Bedarfsausweis bleibt.
- Auch bei den Anlässen, bei denen der EA erstellt, vorgezeigt und übergeben werden muss, ändert sich nichts:  
umfangreiche Sanierung mit Berechnungen zum gesamten Gebäude, Vermietung, Verkauf, Verpachtung, Neubau.
- Spätestens bei der Besichtigung muss der EA vorgelegt werden;  
bei Vertragsabschluss muss der EA im Original oder als Kopie übergeben werden.

### Folgende Änderungen bzgl. EA gibt es im GEG 2020

- Die Pflicht, bei Vermietung oder Verkauf einer Immobilie einen EA vorzulegen sowie die entsprechenden Pflichtangaben in Immobilienanzeigen, gelten künftig auch für Immobilienmakler.
- Aussteller von Verbrauchsausweisen müssen bestehende Gebäude vor Ort oder anhand geeigneter Fotos bewerten, um passende Maßnahmen zur Modernisierung zu empfehlen. So soll die Qualität der Modernisierungsempfehlungen verbessert werden (§ 84 Abs. 1).**
- Die CO<sub>2</sub>-Emissionen müssen künftig im EA aufgeführt werden.

- Wenn Eigentümer Daten für den EA bereitstellen, sind sie für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich.
- EA-Aussteller müssen die bereitgestellten Daten sorgfältig prüfen und dürfen diese nur verwenden, wenn kein Zweifel an der Richtigkeit besteht.
- Der Stand der Sanierung muss detailliert angegeben werden, ebenso inspektionspflichtige Klimaanlage mit dem Fälligkeitsdatum der nächsten Inspektion.

#### Übergangsfrist für Energieausweise bis 1. Mai 2021

- Bis zum 1. Mai 2021 sind noch die alten Vorgaben nach Energieeinsparverordnung anzuwenden, danach die des GEG.

#### Fazit:

Das neue GEG beinhaltet gewisse Mehranforderungen an Energieausweise, die auch zu Kostensteigerungen führen werden. Es ist also durchaus sinnvoll, Verbrauchsausweise, die in den nächsten Monaten erneuert werden müssen, noch vor den 01. Mai 2021 zu erstellen.

#### Unser IBASERVICE-Angebot für Sie: Gern erstellen wir Ihren Energieausweis!

- Verbrauchsausweise nach EnEV (bis 01. Mai 2021): 89,- € (brutto)
- Bedarfsausweis: abhängig von Gebäudegröße & Lage
- Verbrauchsausweis nach GEG (ab 01.05.2021): Hier ist noch keine abschließende Aussage zu den genauen Kosten möglich.  
Die Vorortbewertung durch den Energieberater oder alternativ die Fotodokumentation durch Hausmeister oder Verwalter mit nachgelagerter Bewertung durch den Energieberater werden aber definitiv zu Mehraufwand und Mehrkosten führen.

Prüfen Sie jetzt, welche Energieausweise in den nächsten 1-2 Jahren erneuert werden müssen und ziehen Sie diese ggf. vor.

Für alle Beauftragungen bis 31.03.2021 garantieren wir Ihnen noch eine Erstellung innerhalb des Übergangszeitraums bis 01. Mai 2021 auf Grundlage der ENEC.

**IBAENERGIE** – Ihr kompetenter Energiedienstleister für die Wohnungswirtschaft.  
Kommen Sie auf uns zu. Wir haben ENERGIE!

Mit freundlichen Grüßen

**IBAENERGIE** GmbH, 02.03.2021