



Wieso hat dieses Haus eine so schlechte Energiebewertung?



Ein Energieausweis wird benötigt, wenn eine Immobilie vermietet, verkauft oder neu errichtet wird. Hierbei gibt es zwei Arten, einen Bedarfsausweis und einen Verbrauchsausweis. In Deutschland regelt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) die Anforderungen an Energieausweise für Immobilien. [Zum 01.01.2024 traten einige Neuerungen dieses Gesetzes in Kraft](#), welche auch Auswirkungen auf die Berechnungen entscheidender Werte eines Bedarfsausweises haben. Diese müssen nun verpflichtend mittels der Norm DIN V 18599 erfolgen.

[Viele Gebäude haben nun deutlich schlechtere Werte, als sie es bis zum 31.12.2023 gehabt hätten.](#) Ziel der Änderung ist es, den Umstieg auf erneuerbare Energien beim Heizen voranzutreiben und gesetzlich zu verankern.



Ein Energieausweis ist generell 10 Jahre gültig

Für einen **Verbrauchsausweis** sind gewöhnlich weniger Unterlagen nötig und er ist außerdem auch preiswerter. Ein Verbrauchsausweis ist nur zulässig für Wohngebäude mit Bauantrag nach dem 01.11.1977 *oder* bei Mehrfamilienhäusern mit mindestens fünf Wohneinheiten *oder* bei Wohngebäuden, welche mindestens die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 11.08.1977 erfüllen

Für alle anderen Wohngebäude, welche zwischen einer und vier Wohneinheiten und Bauantrag vor dem 01.11.1977 haben und welche nicht umfassend saniert wurden um mindestens das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung von 1977 zu erfüllen, darf nur ein **Bedarfsausweis** erstellt werden!