

Aktuelles >> Aktuelle News

:: Energieausweis: Eigentümer von Gewerbeimmobilien nicht vorbereitet?

+ 04.07.2009 + Mit dem Energieausweis können künftige Mieter, Käufer oder Pächter im Vorfeld abschätzen, welche Energiekosten und eventuelle Sanierungsmaßnahmen auf sie zukommen.

Ab dem 1. Juli 2009 brauchen alle Nichtwohngebäude einen Energieausweis, wenn sie neu vermietet, verkauft oder verpachtet werden. Ob Bürogebäude, Supermarkt, Gaststätte oder Hotel, der Gebäudeeigentümer muss dem potenziellen Interessenten spätestens auf Nachfrage ein solches Dokument vorlegen. Bisher verfügen jedoch nur 35 Prozent der gewerblichen Nichtwohngebäude über einen Energieausweis. Das ergab eine Umfrage der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) unter Eigentümern\*.

„Mit dem Energieausweis können künftige Mieter, Käufer oder Pächter im Vorfeld abschätzen, welche Energiekosten und eventuelle Sanierungsmaßnahmen auf sie zukommen“, sagte dena-Bereichsleiter Thomas Kwapich. „Spätestens bei der Gebäudebesichtigung empfiehlt es sich, nach dem Energieausweis zu fragen.“

Von den bisher ausgestellten Energieausweisen für Gewerbeimmobilien sind 66 Prozent verbrauchsorientiert und 34 Prozent bedarfsorientiert. Der Bedarfsausweis basiert auf der technischen Begutachtung der Bausubstanz und der Anlagentechnik. Die Bewertung der Energieeffizienz eines Gebäudes ist darin unabhängig vom Nutzerverhalten. Der Verbrauchsausweis basiert hingegen allein auf den Heizkostenabrechnungen der Gebäudenutzer.

Auf die Frage, ob sie in den nächsten fünf Jahren eine komplette oder teilweise energetische Modernisierung in ihren Nichtwohngebäuden planen, gaben 40 Prozent der befragten Eigentümer eine positive Antwort. 49 Prozent wollen dagegen überhaupt nicht modernisieren. Und das obwohl nach Einschätzung der Mehrheit der gewerblichen Eigentümer Vermieter und Verkäufer bereits heute Preisabschläge hinnehmen müssen, wenn ihre Immobilien zu hohe Energiekosten verursachen.

„Die dena rät Eigentümern, in die Modernisierung ihrer Nichtwohngebäude zu investieren und damit den Wert ihrer Immobilien zu sichern“, kommentierte Kwapich.

In öffentlichen Gebäuden mit Publikumsverkehr und über 1.000 Quadratmetern Nutzfläche muss der Energieausweis außerdem auch gut sichtbar aushängen. Die Aushangverpflichtung betrifft insgesamt ca. 55.000 öffentliche Gebäude wie Rathäuser, Schulen, Kindergärten, Landratsämter oder Krankenhäuser. Von den öffentlichen Gebäuden mit Aushangverpflichtung können 75 Prozent noch keinen Energieausweis vorzeigen. Das ergab eine weitere Umfrage der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) unter Vertretern von Bund, Ländern und Kommunen als Eigentümern von Nichtwohngebäuden\*\*.

\*Die Umfrage wurde von der TNS Emnid Medien- und Sozialforschung GmbH im April und Mai 2009 durchgeführt. Befragt wurden insgesamt 400 gewerbliche Eigentümer.

\*\*Die Umfrage wurde von der TNS Emnid Medien- und Sozialforschung GmbH im April und Mai 2009 durchgeführt. Befragt wurden insgesamt

300 Eigentümer von öffentlichen Gebäuden mit Aushangverpflichtung.

Quelle:  
Deutsche Energie-Agentur 2009