



**RE/MAX Deutschland Südwest
Südwest Franchiseberatung GmbH & Co.
Vertriebs KG**

Max-Lang-Str. 24, 70771 Leinfelden
Telefon: +49 (0) 711 / 933 263 30
Fax: +49 (0) 711 / 933 263 33
E-Mail: suedwest@remax.de
Internet: www.remax.de

Augen auf beim Hauskauf: Energiebilanz wird immer wichtiger

Leinfelden-Echterdingen, 28.02.2015 - Die Sanierungsbestimmungen für bestehende Gebäude sind derzeit noch moderat, doch angesichts des Vorhabens der Bundesregierung, den Energiebedarf von Bestandsgebäuden in den kommenden 35 Jahren um 80 Prozent zu reduzieren, wird die Energiebilanz einer Immobilie zu einem entscheidenden Kauffaktor. Wer in diesem Jahr plant, eine Immobilie zu erwerben und Sanierungskosten vermeiden will, sollte besonders auf die Heizanlage und das Dach schauen.

In Deutschland gelten seit Jahren strenge Energiestandards für neue und vermietete Gebäude, doch im März 2012 hat der EU-Parlamentarische Ausschuss die Messlatte für alle Mitgliedsstaaten angehoben: Bis 2050 soll der Energieverbrauch bei bestehenden Gebäuden um 80 Prozent gegenüber 2010 gesenkt werden. Der Eigentümerverband Haus & Grund übte heftige Kritik an diesem Vorhaben. „Damit würden all jene Hauseigentümer bestraft, die vor 2010 in die energetische Sanierung ihrer Gebäude investiert haben“, so Haus & Grund-Präsident Dr. Rolf Kornemann, der die Pläne unrealistisch und unbezahlbar nannte. Dennoch wurden sie von der Bundesregierung übernommen, verbunden mit der Zusicherung, es werde keine Zwangssanierungen geben. Man hofft auf das freiwillige Engagement der Eigentümer von Bestandsimmobilien. Anreize sind neben der langfristig zu erwartenden Kostenersparnis eine günstigere Finanzierung für Sanierungen durch zinsverbilligte Kredite der Förderbank KfW seit Januar dieses Jahres (der Tilgungszuschuss wurde um fünf Prozentpunkte auf bis zu 22,5 Prozent erhöht).

Das „klimaneutrale Gebäude“ soll bei Neubauten bereits bis 2020 realisiert werden. Hier gelten ab 1. Januar 2016 die in der geltenden EnEV 2014 geregelten strengeren Energie-Standards. Der Sanierungsfahrplan für Gebäude im Bestand beginnt 2020. Zumindest bis dahin zeigt sich der Gesetzgeber bei bestehenden Gebäuden kulant. Das kommt vor allem langjährigen Besitzern von Ein- und Zweifamilienhäusern zugute: Wer ab 1. Februar 2002 in seinem Haus mindestens eine Wohnung selbst genutzt hat, muss lediglich dann mit einem Bußgeld rechnen, wenn die Regelungen der EnEV im Zuge einer Modernisierung nicht berücksichtigt werden.

Was ein neuer Eigentümerwechsel wissen sollte

Doch bei einem Eigentümerwechsel könnten einige Maßnahmen anfallen. Auch wenn der Käufer einer Bestandsimmobilie zwei Jahre Zeit für die Sanierungen hat, so sollte diese jedoch in seiner Finanzplanung unbedingt berücksichtigen.

So müssen Öl- und Gasheizkessel, die vor dem 1. Januar 1985 eingebaut wurden, in diesem Jahr ersetzt werden. (Bisher mussten nur Kessel ausgetauscht werden, die vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut wurden.) In Zukunft soll kein Konstant-Temperaturheizkessel länger als 30 Jahre in Betrieb sein. Nicht betroffen sind also Brennwertkessel und Niedertemperaturheizkessel. Außerdem müssen Heizungs- oder Warmwasserrohre, die durch unbeheizte Räume führen, gedämmt werden. Dasselbe gilt für die Decken beheizter Räume, die an ein unbeheiztes Dachgeschoss angrenzen - insofern das Dach nicht die Mindestanforderungen erfüllt.

www.remax.de



Wer ein bestehendes Haus erwirbt, sollte also nicht nur die aktuellen EnEV-Richtlinien kennen, sondern auch einen Blick in den Energieausweis werfen, der seit 1. Mai 2014 bei der Besichtigung einer Immobilie vorgezeigt werden muss. Er zeigt die Energieeffizienzklasse des jeweiligen Gebäudes von A+ bis H auf der Grundlage des Energiebedarfs oder des tatsächlichen Verbrauchs an.

Quellen:

Bundesministerium für Umwelt- und Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit,
Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung,
Bundesregierung.de,
enev-online,
Haus & Grund Ludwigsburg,
esa-energieberatung.de,
immonet.de,
foerdermittel-auskunft.de.

Weitere Information unter www.RE/MAX.de oder Tel: 0711 / 933263 - 30

Firmenbeschreibung:

RE/MAX, gegründet 1973 in den USA, ist das größte Immobiliennetzwerk der Welt. Seine Wachstumskraft beruht zum einen auf der angebotenen Dienstleistung, zum anderen auf der Organisation als Franchisesystem. In den USA und Kanada hatte RE/MAX erheblichen Anteil am Wandel des Immobilienmarktes weg vom Privatverkauf hin zur allgemeinen Akzeptanz des Immobilienmaklers als professioneller Dienstleister. RE/MAX Deutschland Südwest mit Sitz in Leinfelden-Echterdingen ist eine von sechs Masterfranchise-Regionen in Deutschland und für die Betreuung der Bundesländer Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Saarland zuständig. Geschäftsführer ist seit 2005 Kurt Friedl. 74 Franchisenehmer und 310 Makler vermitteln Immobilien in der Region Südwest. Weltweit arbeiten derzeit bei RE/MAX über 100.000 Immobilienmakler in ca. 6.500 Büros und mehr als 95 Ländern, in Deutschland 800 Makler in 210 Büros. 2009 und 2013 wurde RE/MAX Deutschland Südwest mit dem Franchise und Cooperation Gold Award ausgezeichnet. Diese Auszeichnung steht für eine hervorragende Beziehungsqualität zwischen Franchisegeber und -nehmer.

Pressekontakt:

RE/MAX Deutschland Südwest
Kurt Friedl
Max-Lang-Str. 24
70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel. 0711/ 933 263 – 30
Fax: 0711/ 933 263 – 33
E-Mail: suedwest@remax.de
Internet: www.remax.de
Pressebereich: www.remax.de/presse