

Innere Werte

Tübingen macht prima Klima (6)

An dieser Stelle gibt die Stadtverwaltung Tübingen als Teil der Kampagne „Tübingen macht blau“ einmal pro Woche Tipps, was und wie jeder einzelne zum Klimaschutz beitragen kann.

Tübingen. Die Papiere bitte! Nicht nur die Polizei darf diesen Wunsch äußern, sondern jeder der auf der Suche nach einer neuen Wohnung ist. Seit 1. Juli 2008 benötigen Eigentümer einen Energieausweis, wenn sie ihr bis Ende 1965 erbautes Wohngebäude neu vermieten, verpachten oder verkaufen wollen. Auch für Neubauten sind Energieausweise auszustellen. Die gesetzliche Pflicht wird zudem sukzessive weitere Gebäude erfassen.

Energetische Qualität der Wohnungen

Die meisten Autofahrer wissen in etwa, wie viel Benzin ihr Fahrzeug verbraucht. Auf die Effizienzklasse des Kühlschranks achten Verbraucher spätestens beim Kauf. Doch wie steht es um die energetische Qualität von Wohnungen? Obwohl ein Großteil der Energie für Heizung und Warmwasser in den Haushalten aufgewendet wird, sind Informationen dazu oft nicht vorhanden. Der Energieausweis gibt eine Orientierungs- und Entscheidungshilfe an die Hand und informiert über Energiekosten, Wohnkomfort und Sanierungsbedarf. Auf einer Farbskala von „grün“ bis „rot“ zeigt er, wie es um den energetischen Zustand des Hauses bestellt ist und schlägt Modernisierungsmaßnahmen vor, mit denen man den Energieverbrauch im Gebäude reduzieren kann. Bei derzeitigen Heizölpreisen muss beispielsweise für eine 80-Quadratmeter-Wohnung der Klasse mittleres Rot im Schnitt mit Heizkosten von etwa 2800 Euro jährlich gerechnet werden. Dagegen sind bei einem

mittleren Grün nur etwa 420 Euro zu erwarten.

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten – als Bedarfs- und Verbrauchsausweis. Der **Verbrauchsspass** liefert lediglich Anhaltspunkte über den zukünftigen Energieverbrauch. Er basiert auf dem Verbrauch des bisherigen Nutzers. Deutlich aussagekräftiger ist der **Bedarfsausweis**. Er enthält objektive Angaben, da er auf der Grundlage einer technischen Analyse der Baubsubstanz und der Heizungsanlage ausgestellt wird. Vom Energieausweis profitieren nicht nur Mieter und Verbraucher, weil sie an dieser Entscheidungshilfe ablesen können, ob sie tendenziell mit hohen oder niedrigen Energiekosten rechnen müssen. Für Vermieter oder Verkäufer ist der Ausweis ein zusätzliches Marketinginstrument für ihre Immobilie. Mit steigenden Nebenkostenbelastungen und Klimaschutzaktivitäten wird in Zukunft die Energieeffizienz zum Qualitätsmerkmal auf dem Immobilienmarkt. Nicht zuletzt profitiert auch die Umwelt: Mehr Transparenz im Gebäudebereich hilft langfristig Energie und Kosten zu sparen – und das eingesparte Kohlendioxid (CO₂) vermindert den Treibhauseffekt.

Unser Klimatipp: Wer eine Wohnung oder ein Haus kaufen oder mieten will, der sollte unbedingt vor der Unterschrift den Energieausweis studieren und Immobilien auch anhand des Energieausweises vergleichen. Auch Eigentümer, die ihre Immobilie momentan nicht verkaufen oder neu vermieten wollen, sollten sich einen Energieausweis erstellen lassen, um mehr über die energetische Qualität ihrer Immobilie zu erfahren. Immobilienbesitzern raten wir, die im Energieausweis vorgeschlagenen Modernisierungen schnell in Angriff zu nehmen. Sie investieren damit in den Werterhalt ihrer Immobilie, in den Klimaschutz und werden von steigenden Energiepreisen weniger stark getroffen.