



## Wenn Immobilien sich ausweisen müssen

*Auch Häuser und Wohnungen müssen Farbe bekennen - zu ihrem Energieverbrauch oder -bedarf*

Selbst wenn der Trend zu erneuerbaren Energien geht, steckt er doch noch in den Anfängen und die Nutzung herkömmlicher Energiequellen wird immer teurer. Um bei der Betriebskostenabrechnung keine böse Überraschung zu erleben, achten deshalb immer mehr Immobilienkäufer schon beim Erwerb auf die Energieeffizienz. Auskunft darüber gibt der Energieausweis und Experte Sebastian Obrock erklärt, warum dieser auch beim Verkauf unverzichtbar ist.

"Während bei Neubauprojekten inzwischen gleich energieeffizient mit entsprechenden Bau- und Dämmstoffen gebaut wird, gibt es unter den Bestandsimmobilien noch viele, die nicht den aktuellsten Vorschriften entsprechen", weiß Sebastian Obrock, Immobilienspezialist und Geschäftsführer der G. Obrock Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH mit Standorten in Mönchengladbach und Düsseldorf. "Erst nach und nach werden die Vorgaben, die seit dem Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 gelten, umgesetzt."

So dürfen zum Beispiel Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind, seit 2015 nicht mehr betrieben werden und wenn sie 1985 oder später in Betrieb genommen wurden, müssen sie nach 30 Jahren ausgetauscht werden. Wer eine Immobilie kauft, sollte sich also entsprechend auch darüber informieren, denn lediglich Niedertemperatur- und Brennwertkessel, Heizungsanlagen mit einer Nennleistung von weniger als vier Kilowatt oder über 400 Kilowatt sowie reine Warmwasseraufbereitungsanlagen bilden Ausnahmen. Außerdem gelten seit 2016 noch einmal strengere Auflagen bei der Dämmung.

Ein weiteres Muss im Rahmen der EnEV 2014: wer eine Neubauimmobilie kauft, muss sich nach dem Abschluss der Bauarbeiten einen Energiebedarfsausweis ausstellen lassen. Wenn allerdings eine Bestandsimmobilie gekauft wird, wird nur ein Energieausweis benötigt, wenn verkauft oder vermietet werden soll. "Allerdings empfiehlt es sich, schon vor dem Kauf einen Blick in den Energieausweis zu werfen, um zu verhindern, dass sich die Immobilie nach dem Kauf als energetischer Alptraum entpuppt", rät Sebastian Obrock. Seit 2002 sind neu ausgestellte Energieausweise zehn Jahre gültig.

Eigentümer, die eine Immobilie verkaufen oder vermieten, müssen schon beim Besichtigungstermin Einblick in den Energieausweis gewähren und in kommerziellen Immobilienannoncen die Art des Energieausweises, die Höhe des Endenergiebedarfs oder -verbrauchs der Heizung, die wesentlichen Endenergeträger für die Heizung, ihr Baujahr sowie die Energieeffizienzklasse des Hauses nennen.

"Bei Verstoß drohen mehrere tausend Euro Bußgeld", warnt Sebastian Obrock. Was noch in der EnEV 2014 geregelt ist, welche Art von Energieausweis für die Immobilie gebraucht wird und wie er zu interpretieren ist, welche Fördermittel es für energieeffiziente Immobilien gibt und weitere Infos erhalten Interessenten gerne in einem ersten Beratungsgespräch mit Sebastian Obrock und seinem Team.

Detaillierte Informationen zu diesem Thema, aber auch zu weiteren wie zum Beispiel [Hausverkauf Düsseldorf](#) , [Haus verkaufen Mönchengladbach](#) oder [Makler Düsseldorf](#) sind auf <https://www.obrock.de> zu finden.

## Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Lisa Petzold-Sauer  
Moosweg 2  
51377 Leverkusen

<https://wavepoint.de>  
[info@wavepoint.de](mailto:info@wavepoint.de)

## Firmenkontakt

G. Obrock Immobilien- u. Finanzierungsvermittlung GmbH

Herr Sebastian Obrock  
Viersener Straße 48  
41061 Mönchengladbach

<https://obrock.de>  
[info@obrock.de](mailto:info@obrock.de)

Die Immobilien- und Finanzierungsvermittlung Obrock ist seit 1987 im Großraum Mönchengladbach führender Immobilien- und von Banken unabhängiger Baufinanzierungsmakler. Die Geschäftsphilosophie umfasst den gesamten Immobiliendienstleistungsbereich. Das freundliche Team steht seinen Kunden mit ausgeprägter Fachkompetenz täglich zur Verfügung.

Gegründet wurde das Unternehmen durch Herrn Günter Obrock, welcher sich mittlerweile aus dem aktiven Tagesgeschäft zurückgezogen hat. Das erfolgreiche Familienunternehmen wird seit dem 01.01.2000 von seinem Sohn Sebastian Obrock als Geschäftsführer weiter geleitet, der zudem noch zweiter Vorsitzender der Düsseldorfer Immobilienbörse ist. Die Mitgliedschaft zur Düsseldorfer Immobilienbörse sowie des Informationszentrums Immobilien der Deutschen Bank führen zur Öffnung des Immobilienmarktes Großraum Düsseldorf.