

CHECKLISTE ENERGIEAUSWEIS

Zum 01.01.2027 ändern sich einige Vorgaben bei den Energieausweisen. Ab Januar 2027 wird anstelle eines Bedarfsausweises ein „Energieausweis auf Grundlage einer energetischen Bilanzierung“ ausgestellt. Neue Verbrauchsausweise dürfen nur noch für reine Wohngebäude ausgestellt werden. Der Energieverbrauch ist nur noch über einen Zeitraum von zwei Jahren zu erfassen. Denkmalgeschützte Immobilien benötigen bei Verkauf, Vermietung oder Vertragsverlängerung einen Energieausweis. Für Nichtwohngebäude wird bei neu ausgestellten Energieausweisen die Energieeffizienzklasse A bis G ausgewiesen; für Wohngebäude bleiben die Klassen vorerst unverändert. Ein Energieausweis ist ab Januar 2027 sowohl bei Verkauf und Vermietung als auch bei Verlängerung von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen erforderlich. Alte, noch gültige Energieausweise behalten ihre Gültigkeit.

Gebäude	Ab 01.01.2027
Wohngebäude (Bestand)	Bilanzierung ¹ oder Verbrauchsausweis ²
Wohngebäude (Neubau)	Bilanzierung ¹
Nichtwohngebäude (Bestand)	Bilanzierung ¹
Nichtwohngebäude (Neubau)	Bilanzierung ¹
Denkmalschutz	[NEU] Energieausweis erforderlich
Kleine Gebäude	Gebäude mit maximal 50 m ² Nutzfläche brauchen keinen Energieausweis
Ferienhäuser	Ferienhäuser mit einer Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten im Jahr oder weniger als 25 % Jahresverbrauch benötigen keinen Energieausweis
Abrissobjekte	Gebäude, die offensichtlich abgerissen werden sollen brauchen keinen Energieausweis
Zwangsversteigerung	Gebäude, die zwangsversteigert werden benötigen keinen Energieausweis

¹) Energieausweis auf der Grundlage einer energetischen Bilanzierung (§ 81 GModG)

²) Energieausweis auf der Grundlage des erfassten Endenergieverbrauchs (§ 82 GModG)

PFLICHTANGABEN IN IMMOBILIENANZEIGEN

Ab 01. Januar 2027 müssen die folgenden Pflichtangaben in Immobilienanzeigen enthalten sein.

Alte, gültige Energieausweise – bis 31.12.2026 ausgestellt:

- Art des Energieausweises (Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis)
- Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch³
- Wesentliche Energieträger der Heizung
- Baujahr des Gebäudes (nur bei Wohngebäuden)
- Energieeffizienzklasse (nur bei Wohngebäuden)

³) Bei Nichtwohngebäuden für Wärme und Strom jeweils getrennt anzugeben

Neue Energieausweise – ab 01.01.2027 ausgestellt:

- Art des Energieausweises (Bilanzierung oder Verbrauchsausweis)
- Ausstellungsdatum des Energieausweises (**neu**)
- Jahres-**Primär**energiebedarf in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Nutzfläche (**neu**)
- Energieeffizienzklasse
- Baujahr des Gebäudes
- Wesentliche Energieträger der Heizung

www.immowerthessen.de/leitfaden-gmodg

Am 24.09.2026 verkauft an info@frank-schaefer.immo, Transaktions-ID 1263734394