**Pressemitteilung vom 02. Februar 2018**

**Energieausweise für Altbauten verlieren ihre Gültigkeit**



Die ersten Pflicht-Energieausweise für Altbauten verlieren in diesem Jahr ihre Gültigkeit. Hauseigentümer sollten daher prüfen, ob sie 2018 einen neuen Energieausweis für ihr Gebäude brauchen. Wer eine Wohnung in einem vor 1966 errichteten Haus vermieten, verkaufen oder verpachten möchte, benötigt bereits seit Mitte 2008 einen Energieausweis. Wer gleich zu Beginn dieser Pflicht einen Ausweis beauftragt hat, braucht zum 1. Juli 2018 einen neuen, denn die Energieausweise sind nur zehn Jahre gültig. Der neue Ausweis ist jedoch erst nötig, wenn ein Nutzerwechsel ansteht. Wer sein Gebäude selbst bewohnt, braucht keinen Ausweis. Darauf verweisen die Experten von Zukunft Altbau, dem vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderten Informationsprogramm.

Ab 1. Januar 2019 fallen auch die Energieausweise für nach 1966 gebaute Wohngebäude Schritt für Schritt unter das Verfallsdatum – für solche Gebäude wurde die Energieausweispflicht erst ein halbes Jahr später, zum 1. Januar 2009, eingeführt. Bei Neubauten und energetisch modernisierten Gebäuden wird der Energieausweis seit dem 1. Oktober 2007 benötigt. Bei diesen Gebäuden sind die ersten Energieausweise bereits ungültig geworden.

Wer jetzt einen neuen Energieausweis benötigt, kann zwischen zwei Arten von Energieausweisen wählen:

Der Energiebedarfsausweis zeigt den berechneten Energiebedarf des Gebäudes. Der Energieverbrauchsausweis dagegen wird auf Basis des tatsächlichen Energieverbrauchs der letzten drei Jahre gebildet. Für Mieter und Käufer von Ein- oder Zweifamilienhäusern ist der Bedarfsenergieausweis aussagekräftiger, da er eine Analyse des baulichen Zustandes und der Heiztechnik wiedergibt, während der Verbrauchsausweis lediglich angibt, wie hoch der Verbrauch des Vornutzers gewesen ist.

Die Preise sind Verhandlungssache. Da die Erstellung des

Bedarfsausweis eine Vorortbegehung notwendig macht, ist er teurer als der Verbrauchsausweis. In der Regel fällt ein mittlerer dreistelliger Betrag an.

**Das Unternehmen**

Die Wellhöner Group vereint als Dachmarke die vier Geschäftsbereiche der zugehörigen Kommanditgesellschaften. Es handelt sich um die Bereiche Immobilienconsulting, Immobilienvermittlung, Immobilienverwaltung und Facility Services. Aus der bisherigen Einzelunternehmung wurden 2017 die vier Geschäftsfelder herausgearbeitet und mittels der neu gegründeten KGs unter der Marke Wellhöner Group abgebildet.

Der geschäftsführende Gesellschafter Marcus Wellhöner ist bereits seit 25 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig. Er verfügt über umfangreiche Erfahrungen als Manager von Wohn-, Gewerbe- und Handelsimmobilien. Daneben ist er seit einigen Jahren als Berater und Interim Manager von Immobilienunternehmen aktiv. Zu seinen Kunden zählen unter anderem Privatpersonen, Hausverwaltungen und börsennotierte Bestandshalter.

Marcus Wellhöner hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei einem der angesehensten Immobilienunternehmen Deutschlands absolviert und eine Weiterbildung zum Betriebswirt angeschlossen. Weitere berufliche Stationen, u.a. als Führungskraft im Angestelltenverhältnis, führten ihn zu den namhaften Marktteilnehmern in der Immobilienbranche.

Marcus Wellhöner verfügt über ein bundesweites Netzwerk an Partnern. Ebenso steht ihm am Standort seiner Heimatstadt Mülheim an der Ruhr ein fünfköpfiges Team zur Seite, das eigentümerorientierte Verwaltung umsetzt.