

# Fragebogen zur Erstellung eines verbrauchsbasierten Energieausweises für Wohngebäude

Stand Mai 2021

Dieser Fragebogen soll Ihnen helfen, die Gebäude- und Verbrauchsdaten zu sammeln, die für die Erstellung eines verbrauchsbasierten Energieausweises über das Online-Modul erforderlich sind. Die Reihenfolge der Fragen entspricht der Abfrage im Online-Modul, wobei dem Online-Modul einige Fragen allgemeiner Art vorgeschaltet wurden, die hier nicht aufgeführt wurden. Im Online-Modul ist jede Frage zusätzlich mit einer ausführlichen Erläuterung versehen.

Für die Erhebung der Daten sollten Sie ca. 20 Minuten einplanen. Haben Sie alle Daten beisammen, dauert die Übertragung in das Online-Modul nochmals ca. 20 Minuten.

Um das Online-Modul nutzen zu können, müssen Sie sich registrieren. Hierfür ist die Angabe Ihrer persönlichen Daten (Name und Anschrift) notwendig.

## Kann ein verbrauchsbasierter Energieausweises über das Online-Modul erstellt werden?

Für Wohngebäude, die **weniger als fünf Wohnungen** haben und für die der **Bauantrag vor dem 1. November 1977** gestellt worden ist, darf kein Verbrauchsausweis erstellt werden. Sie können ggf. alternativ einen bedarfsbasierten Energieausweis erstellen lassen.

Bei Gebäuden, die nachträglich auf mindestens den Stand der WSchVo 77 saniert wurden, besteht ebenfalls die Möglichkeit einen Verbrauchsausweis zu bestellen. Bitte kontaktieren Sie uns!

Bitte beachten Sie, dass auch in folgenden Fällen **kein** verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden kann:

- Gebäude, deren Wohnungsleerstand in den letzten 3 Jahren mehr als 30% betrug,
- Gebäude, deren gewerbliche Nutzung 10% überschreitet, benötigen einen zusätzlichen Ausweis
- Gebäude, bei denen in den letzten 3 Jahren der Energieträger (Erdgas, Heizöl usw.) umgestellt wurde.

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz, so besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.

## Welche Unterlagen sind erforderlich?

Grundlage für die Erstellung des Energieausweises sind Angaben zum Heizenergieverbrauch der letzten 3 Abrechnungsjahre und Informationen zum wärmetechnischen Zustand des Gebäudes (Modernisierungsjahr der Bauteile, Baujahr der Heizanlage, Detailfotos) sowie Angaben zum Gebäude-Leerstand.

Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Heizkostenabrechnungen oder Energierechnungen (Erdgas, Fernwärme, Heizöl, Holzpellets) der letzten 3 Abrechnungsjahre.
- Angaben zur Wohnfläche des Gebäudes finden Sie in der Heizkostenabrechnung oder der Baubeschreibung.
- Das Baujahr der Heizungsanlage kann dem Abgasmessprotokoll des Schornsteinfegers (Kaminkehrers) entnommen werden.
- Digitales Gebäudefoto und Detailfoto modernisierter Außenbauteile (Dach bzw. oberste Geschossdecke, Fassade, Kellerdecke bzw. Kellerwände) im Dateiformat jpg oder png. Wenn zugänglich, sollte die Dicke nachträglich aufgebrachtener Dämmschichten aus den Fotos hervorgehen. Alternativ können Fördernachweise oder Handwerkerrechnungen, die den energetischen Zustand belegen, hochgeladen werden (PDF).

## Seiten 1 und 2: Login, AGBs, Datenschutz

Nach erfolgreichem Login bestätigen Sie bitte auf Seite 2 unsere AGBs und die Datenschutzerklärung. Auf Seite 2 können Sie Ihre Stammdaten noch mal überprüfen und korrigieren.

## Seite 3: Prüfung des Ausweistyps

### Gebäudenutzung

Bitte wählen Sie hier die Gebäudenutzung aus, für die der Energieausweis erstellt werden soll.

- Wohngebäude

### Gebäudetyp

Bitte wählen Sie hier den Gebäudetyp aus, für den der Energieausweis erstellt werden soll.

- freistehendes Einfamilienhaus
- einseitig angebautes Einfamilienhaus
- zweiseitig angebautes Einfamilienhaus
- freistehendes Zweifamilienhaus
- einseitig angebautes Zweifamilienhaus
- zweiseitig angebautes Zweifamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Wohnteil gemischt genutztes Gebäude

### Anzahl der Wohneinheiten

Bitte geben Sie bei einem Mehrfamilienhaus an, wie viele abgeschlossene Wohnungen das Gebäude hat.

Anzahl der Wohneinheiten

Stück

### Baujahr des Gebäudes

Bitte geben Sie das Gebäudebaujahr an. Wenn das Gebäude vor 1850 gebaut wurde, geben Sie bitte 1850 an. Das Gebäudebaujahr muss im Energieausweis angegeben werden.

Baujahr

Bitte beachten Sie! Für Wohngebäude, die weniger als fünf Wohnungen haben und für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt worden ist, darf kein Verbrauchsausweis erstellt werden.

Bei Gebäuden, die nachträglich auf mindestens den Stand der WSchVo 77 saniert wurden, besteht ebenfalls die Möglichkeit einen Verbrauchsausweis zu bestellen. Bitte kontaktieren Sie uns!

## Seite 4: Adresse der Liegenschaft falls abweichend von den Stammdaten

### Anschrift der Liegenschaft für die der Energieausweis erstellt werden soll

Straße, Hausnummer

Gebäudeteil (optional)

Postleitzahl

Ort

Liegenschaftsnummer (optional)


### Rechnungsadresse falls abweichend von den Stammdaten und Gebäudeadresse

Anschrift der Liegenschaft für die der Energieausweis erstellt werden soll

Straße, Hausnummer

Gebäudeteil (optional)

Postleitzahl

Ort

Liegenschaftsnummer (optional)


## Seite 5: Angaben zum Liegenschaft

### Baujahr der Anlagentechnik

Bitte geben Sie das Baujahr der Heizanlage an. Wenn der Heizkessel nachträglich erneuert wurde, ist das Baujahr des Heizkessels einzutragen.

Baujahr Wärmeerzeuger

### Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises ausgeschlossen. Sie können dennoch einen Energieausweis auf freiwilliger Basis erstellen lassen.

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?

nein

ja

### Art der Beheizung

Geben Sie hier an, ob das gesamte Gebäude zentral über eine Heizung oder jede Wohneinheit eine eigene Heizanlage (Etagenheizung) hat. Für Mischformen mit Zentral-, Etagen- und Einzelofenheizung kann kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.

- Zentralheizung
- Einzelöfen
- Etagenheizung

### Geheizt wird mit

Bitte geben Sie an, mit welchem Energieträger das Gebäude beheizt wird.

#### Bei Zentralheizung

- Erdgas
- Erdwärmepumpe
- Luftwärmepumpe
- Fernwärme
- Flüssiggas
- Heizöl
- Holzpellets
- Strom

#### Bei Etagenheizung

- Erdgas

#### Bei Einzelöfen

- Strom
- Erdgas
- Holzpellets
- Braunkohle
- Steinkohle
- Koks
- Stückholz
- Heizöl

### Mir liegen die Energieverbräuche der letzten drei Jahre vor?

Wenn Ihnen die Verbräuche der letzten drei Jahre des **ersten** Heizsystems vorliegen wählen Sie bitte „ja“. Falls dies nicht der Fall ist, weil beispielsweise Mieter direkt mit dem Versorger abrechnen, wählen Sie bitte „nein“. In diesem Fall wird die N-ERGIE Aktiengesellschaft für Sie die Daten ermitteln. Dies ist jedoch nur für Erdgas, Wärmepumpen, Fernwärme und Strom möglich!

Mir liegen die Energieverbräuche der letzten drei Jahre vor

nein

ja

Falls Sie ein zweites Heizsystem haben können Sie dieses ebenfalls eintragen.

Haben Sie ein zweites Heizsystem?

nein

ja

## Das zweite Heizsystem wird geheizt mit

Bitte geben Sie an, mit welchem Energieträger das Gebäude beheizt wird.

- Strom
- Erdgas
- Holzpellets
- Braunkohle
- Steinkohle
- Koks
- Stückholz
- Heizöl

## Mir liegen die Energieverbräuche der letzten drei Jahre vor?

Wenn Ihnen die Verbräuche der letzten drei Jahre des zweiten Heizsystems vorliegen wählen Sie bitte „ja“. Falls dies nicht der Fall ist, weil beispielsweise Mieter direkt mit dem Versorger abrechnen, wählen Sie bitte „nein“. In diesem Fall wird die N-ERGIE Aktiengesellschaft für Sie die Daten ermitteln. Dies ist jedoch nur für Erdgas und Strom möglich!

Mir liegen die Energieverbräuche der letzten drei Jahre vor  nein  ja

## Gibt es eine Klimaanlage in dem Gebäude?

Wenn das Gebäude mit einer Klimaanlage ausgerüstet ist, wird dies im verbrauchsbasierten Energieausweis durch einen Zuschlag berücksichtigt. Klimaanlagen sind in Wohngebäuden in unseren Breiten eher die Ausnahme.

- Nein, keine Klimaanlage vorhanden
- Ja, mittels passiver Kühlung über Erdreich
- Ja, mittels strombetriebener Kältemaschine
- Ja, mittels wärmebetriebener Kältemaschine

## Gibt es eine Lüftungsanlage in dem Gebäude?

Wenn das Gebäude mit einer Lüftungsanlage ausgerüstet ist, ist dies im Energieausweis-Formular anzugeben. Eine Schachtlüftung (z. B. Abluft von Bädern, auch mit Ventilator) zählt nicht als Lüftungsanlage.

- Nein, nur Fensterlüftung
- Nein, nur Schachtlüftung
- Ja, Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- Ja, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

## Grund für die Erstellung des Energieausweises

Der Grund für die Erstellung wird in Ihrem Energieausweis angegeben. Wenn Sie „Erfolgskontrolle Modernisierung“ angeben, erscheint in Ihrem Energieausweis „Sonstige“. Wenn Sie keine Angaben hierzu machen wollen, wird im Energieausweis ebenfalls das Feld „Sonstige“ angekreuzt.

- Vermietung
- Verkauf
- Sonstige

## Seite 6: Gebäudefläche und Warmwasserbereitung

### Wohnfläche des Gebäudes

Die Angabe zur Wohnfläche finden Sie in der Heizkostenabrechnung oder der Baubeschreibung, ggf. auch im Mietvertrag. Zur Wohnfläche gehören auch innenliegende Flure ohne Heizkörper.

Wohnfläche

	m <sup>2</sup>
--	----------------

## Nutzung

Ein verbrauchsbasierter Energieausweis kann nur für Gebäude mit Wohn- bzw. überwiegender Wohnnutzung erstellt werden. Für Gebäude mit anderer Nutzung kann über das Online-Modul kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.

- Nur wohnen
- Überwiegend wohnen (bis 10% Gewerbe)

## Ist das Gebäude unterkellert?

- ja
- nein
- teilweise

## Wird der Keller beheizt?

- ja
- nein

## Warmwasserbereitung im Gebäude

Geben Sie „zentral“ an, wenn die Warmwasserbereitung über die Heizanlage erfolgt und/oder der Energieverbrauch für Warmwasser im weiter unten abgefragten Heizenergieverbrauch enthalten ist. Wenn Ihnen eine Heizkostenabrechnung vorliegt und dort die Warmwasserkosten verteilt werden, können Sie in jedem Fall davon ausgehen, dass die Warmwasserbereitung „zentral“ erfolgt. Geben Sie „dezentral“ an, wenn die Warmwasserbereitung über ein anderes Medium, z.B. über Elektro-Durchlauferhitzer oder Elektroboiler erfolgt. In diesem Fall wird der Energieverbrauch für Warmwasser im Energieausweis nicht berücksichtigt.

- zentral
- dezentral

## Wird der Warmwasserverbrauch (bei zentraler Warmwasserbereitung) gemessen oder geschätzt?

Diese Frage bezieht sich auf Gebäude mit zentraler Warmwasserbereitung: Geben Sie „gemessen“ an, wenn der Warmwasser- oder der Energieaufwand für die Warmwasseraufbereitung mit Hilfe von Warmwasserzählern oder Wärmezählern gemessen wird. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Warmwasserkosten der Wohnungen eines Gebäudes nach m<sup>3</sup>-Warmwasserverbrauch verteilt werden. Gemäß der Heizkostenverordnung ist auch eine Schätzung des Warmwasserverbrauchs zulässig. Wenn der Verbrauch nicht gemessen wird, geben Sie bitte „geschätzt“ an.

- gemessen
- geschätzt

## Art der Warmwassermessung (bei zentraler Warmwasserbereitung)

Diese Frage bezieht sich auf Gebäude mit „zentraler“ Warmwasserbereitung, bei denen die Warmwassermenge bzw. der Energieaufwand für die Warmwasserbereitung „gemessen“ wird: Bitte geben Sie an, ob nur die Warmwassermenge über Wasserzähler oder zusätzlich auch die Wärmemenge gemessen wird.

- Warmwasserzähler
- Wärmezähler

## Warmwassertemperatur (bei zentraler Warmwasserbereitung)

Bitte geben Sie die mittlere Warmwassertemperatur an. Wenn Ihnen die Temperatur nicht bekannt ist, wird die Warmwassertemperatur durch das Online-Modul mit 55°C angenommen.

Warmwassertemperatur

°C

## Seite 7: Verbrauch

Wenn Ihnen keine Verbrauchsdaten vorliegen, können Sie die über die N-ERGIE Aktiengesellschaft anfordern. Gehen Sie bitte in dem Fall auf die nächste Seite weiter.

### Einheiten für Heizenergie- und Warmwasserverbrauch

Diese Angaben können Sie der Heizkosten- bzw. Energierechnung (nur Einheit für Heizenergieverbrauch) entnehmen.

Einheit Energieverbrauch*	
Einheit Warmwasserverbrauch**	

\* Liter Heizöl, kWh, m<sup>3</sup> Erdgas, Raummeter, MWh usw.

\*\* m<sup>3</sup> Warmwasser, kWh, MWh, falls „zentral“ und „gemessen“

### Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 1. Jahr

Bitte entnehmen Sie diese Angaben Ihrer Heizkosten- oder Energierechnung. Beginnen Sie mit dem ältesten Abrechnungszeitraum. Der Abrechnungszeitraum muss 1 Jahr (+- 15 Tage) betragen. Bitte tragen Sie von Kalenderjahren abweichende Abrechnungszeiträume (z.B. aus Energierechnungen) tagtreu ein. Mit Hilfe des Abrechnungszeitraums wird der Heizenergieverbrauch um Klimaschwankungen bereinigt.

Abrechnungszeitraum Beginn	
Abrechnungszeitraum Ende	
Heizenergieverbrauch (Menge)	
Warmwasserverbrauch (Menge)*	

\* falls „zentral“ und „gemessen“

### Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 2. Jahr

Abrechnungszeitraum 2 muss direkt an den Abrechnungszeitraum 1 anschließen. Im Falle einer Energieträgerumstellung kann kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.

Abrechnungszeitraum Beginn	
Abrechnungszeitraum Ende	
Heizenergieverbrauch (Menge)	
Warmwasserverbrauch (Menge)	

### Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 3. Jahr

Abrechnungszeitraum 3 muss direkt an den Abrechnungszeitraum 2 anschließen.

Abrechnungszeitraum Beginn	
Abrechnungszeitraum Ende	
Heizenergieverbrauch (Menge)	
Warmwasserverbrauch (Menge)	

### Falls ein zweites Heizsystem vorhanden ist.

#### Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 1. Jahr

Abrechnungszeitraum 1 muss identisch mit dem 1. Heizsystem sein

Heizenergieverbrauch (Menge)	
------------------------------	--

#### Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 2. Jahr

Abrechnungszeitraum 2 muss identisch mit dem 2. Heizsystem sein

Heizenergieverbrauch (Menge)	
------------------------------	--

#### Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 3. Jahr

Abrechnungszeitraum 3 muss identisch mit dem 1. Heizsystem sein

Heizenergieverbrauch (Menge)	
------------------------------	--

## Seite 8: Leerstände

### Gab es im Gebäude Wohnungsleerstände?

Standen erhebliche Teile des Gebäudes (> 5% pro Jahr) leer, muss dieser Leerstand im verbrauchsbasierten Energieausweis berücksichtigt werden. Wenn der Leerstand im Mittel über 30% lag, kann über das Online-Modul kein Energieausweis ausgestellt werden

Gab es erhebliche Wohnungsleerstände?

nein

ja

Wieviel Prozent der Fläche betraf der Leerstand

Über wie viele Monate gab es im gesamten

Abrechnungszeitraum Leerstände?


## Seite 9: Energetische Qualität

### Wärmeschutz

Bitte geben Sie an, welche nachträglichen Verbesserungen am Gebäude bereits durchgeführt wurden. Die Jahresangabe dient zur Berücksichtigung der jeweilig geltenden ordnungsrechtlichen Anforderungen entsprechend Wärmeschutz- bzw. Energieeinsparverordnung (EnEV) bei der Maßnahmenempfehlung. Durchgeführte Modernisierungen sind mit Detailfotos zu belegen. Bitte halten Sie entsprechende Fotos im Dateiformat jpg oder png bereit. Alternativ können Fördernachweise oder Handwerkerrechnungen, die den energetischen Zustand belegen, hochgeladen werden (PDF).

Dachdämmung

Jahr

--

Fassadendämmung

Jahr

--

Dämmung der Kellerdecke

Jahr

--

Erneuerung der Fenster

Jahr

--

### Thermosolaranlage vorhanden?

nein

für Warmwasser

für Warmwasser und Heizung

Baujahr der Solaranlage

Jahr

--

## Seite 10: Gebäudefoto

### Gebäudefoto

Das Gebäudefoto wird auf der ersten Seite des Energieausweises abgebildet. Bitte halten Sie ein digitales Foto im Dateiformat jpg oder png bereit. Ohne Foto kann kein Energieausweis erstellt werden.

## Seite 11: Bestellung

Bitte schließen Sie die Bestellung ab.