

**Fragebogen zur Erstellung eines  
verbrauchsbasierten  
Energieausweises für  
Wohngebäude**

**Fragebogen zur Erstellung eines verbrauchsbasierten Energieausweises (Stand 01.05.2021)**

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 dort einige Fragen allgemeiner Art vorgeschaltet werden, die hier nicht aufgeführt sind. 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 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 Energieausweis 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. Bitte kontaktieren Sie uns, um zu prüfen, ob Gebäude nachträglich auf den Stand der WSchV 77 saniert wurden.

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, bei denen in den letzten 3 Jahren der Energieträger (Erdgas, Heizöl usw.) umgestellt wurde.

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz, besteht keine Energieausweispflicht.

**Welche Unterlagen sind erforderlich?**

Grundlage für die Erstellung des Energieausweises sind Angaben zum Heizenergieverbrauch und Informationen zum wärmetechnischen Zustand des Gebäudes (Modernisierungsjahr Bauteile, Detailfoto, soweit Bauteil modernisiert) 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 Detailfotos modernisierter Außenbauteile (Dach bzw. oberste Geschossdecke, Fassade, Fenster, Kellerdecke bzw. Kellerwände) im Dateiformat jpg oder png. Wenn zugänglich, sollte die Dicke nachträglich aufgebracht Dämmschichten aus den Fotos hervorgehen. Alternativ können Fördernachweise oder Handwerkerrechnungen, die den energetischen Zustand belegen, hochgeladen werden (PDF).

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

**Seite 3: Auswahl des Ausweistyps****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

**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

**Anzahl der Wohneinheiten**

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

Anzahl der Wohneinheiten

 Stück

**Auf Seite 4 wählen Sie bitte Verbrauchsausweis**

**Seite 5: 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 Rechnungsadresse für die der Energieausweis erstellt werden soll.

**Straße, Hausnummer**

**Gebäudeteil (optional)**

**Postleitzahl**

**Ort**

**Liegenschaftsnummer (optional)**

**Seite 6: Angaben zur 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

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

**Haben Sie ein zweites Heizsystem?**

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

**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 stromgetriebener 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 7: 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>**Bezugsfläche des Gebäudes (nur falls bekannt)**

Die Bezugsfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) bildet die Basis für die energetische Bewertung eines Wohngebäudes im Energieausweis. Diese Bezugsgröße können Sie, falls vorliegend, einer vorhandenen Wärmebedarfsberechnung nach Wärmeschutz- bzw. Energieeinsparverordnung entnehmen. Sollte Ihnen diese Angabe nicht vorliegen, wird die Bezugsfläche durch das Online-Modul ermittelt.

Bezugsfläche des Gebäudes ( $A_N$ )m<sup>2</sup>

**Ist das Gebäude unterkellert?**

Ist Das Gebäude unterkellert?

- ja
- nein
- teilweise

**Der Keller wird beheizt**

Wird der Keller beheizt?

- nein
- ja

**Nutzung**

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

- nur wohnen
- überwiegend wohnen (bis 10% Gewerbe)

**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. 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
- Wärmehzähler

**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 8: Verbrauch****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 diesem 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 9: 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

Über wie viele Monate gab es im gesamtem Abrechnungszeitraum Leerstände?	
--------------------------------------------------------------------------	--

**Seite 10:****Angaben zu Verbesserungen am Gebäude****Wärmeschutz**

Bitte geben Sie an, welche nachträglichen Verbesserungen am Gebäude bereits durchgeführt wurden. Die Jahresangabe dient zur Berücksichtigung des jeweiligen 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).

- |                                               |      |                      |
|-----------------------------------------------|------|----------------------|
| <input type="radio"/> Dachdämmung             | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Fassadendämmung         | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Dämmung der Kellerdecke | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Erneuerung der Fenster  | Jahr | <input type="text"/> |

**Thermosolaranlage vorhanden?**

- nein
- für Warmwasser
- für Warmwasser und Heizung

Baujahr der Solaranlage

**Seite 11: 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 12: Bestellung****Bitte schließen Sie die Bestellung ab.**

Der Energieausweis wird Ihnen spätestens innerhalb von 5 – 10 Arbeitstagen per Mail zugesendet.