

Der Gebäudeenergieausweis

für Wohngebäude

(Verbrauchsausweis)

Eigentümer von Wohngebäuden müssen bei Vermietung und Verkauf den Energieverbrauch der Immobilie in einem Energieausweis nachweisen. Das verlangt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches zum 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Der Energieausweis enthält den Energiekennwert des Gebäudes in kWh/m²a und eine Energieeffizienzklasse von A+ bis H.

Der Energieausweis wird beim Deutschen Institut für Bautechnik registriert. Die Kosten dafür sind im Endpreis enthalten. Er hat eine Gültigkeit von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Der hiermit beantragte Energieausweis kann ausschließlich für Wohngebäude bzw. den zu Wohnzwecken genutzten Teil des Gebäudes ausgestellt werden. Sollten sich gewerblich genutzte Flächen im Objekt befinden, muss gegebenenfalls ein zusätzlicher Antrag für Nichtwohngebäude gestellt werden.

Bitte beachten Sie außerdem die Anmerkung unter Punkt 3 im Erfassungsbogen zum Baujahr des Gebäudes.

Ort

Eine Ausfüllhilfe finden Sie auf Seite 3.

Pflicht für Vermieter und Verkäufer!

Bestellung

Sie können Ihren verbrauchsorientierten Energieausweis für Wohngebäude bestellen, indem Sie:

- den Erfassungsbogen vollständig ausfüllen und unterschreiben
- die benötigten Objektaufnahmen beilegen
- den Bogen inkl. der Aufnahmen an uns zurücksenden

E-Mail: vs-energie@vereinigte-stadtwerke.de

Post: Vereinigte Stadtwerke GmbH Bei den Stadtwerken 1 23909 Ratzeburg

Sie erhalten Ihren Energieausweis, erstellt von zertifizierten Energieberatern, inkl. einer Rechnung.

Modernisierung

Erfassungsbogen - Teil 1

Straße

PLZ

Ihre Anschrift/Rechnungsadresse	Das Gebäude
Herr Frau Firma:	Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus
Vorname	Anzahl der Wohneinheiten
Name	Gesamte Wohnfläche m²
Straße Nr.	Baujahr Gebäude *
PLZ Ort	Baujahr Heizungsanlage(n)
Telefon E-Mail Kundennummer	* Für ältere Wohngebäude, mit Bauantrag vor dem 01.11.1977 und weniger als 5 Wohneinheiten muss das Gebäude die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllen (z. B. durch Modernisierung), sonst darf keine Ausstellung erfolgen. Weitere Informationen finden Sie auf dem Merkblatt zur Wärmeschutzverordnung. Wärmeschutzverordnung von 1977 ist erfüllt: ja
Der Standort des Gebäudes (falls nicht wie Anschrift)	Anlass der Ausstellung des Gebäudeenergieausweises

Vermietung/Verkauf

freiwillig

Erfassungsbogen – Teil 2



Die Heizungsanlage	<u> </u>			Energetische Bewer Die Abfragen beziehen sich	_		ne grenzen.
Zentralheizung	Etagenhei	zung		Fenster			
Energieträger	O 5 1			einfach		Verbundfenster	
Heizöl	Erdgas		nwärme	Isolierglas		Wärmeschutzis	
elektrische Energi	e Holz	Flü	ssiggas				ollergias
Sonstige				Baujahr		ggf. U-Wert (Hinweis: früher k-Wert)	
Warmwassererzeugu	ng					, marie a vere,	
zentral, im Energie	verbrauch der Heizungs	sanlage ent	halten	Außenwände			
dezentral, wird sep	arat erzeugt (z.B. über	Durchlaufe	erhitzer)	Material			
mittlere Warmwassertemperatur 60 °C oder °C				Wandstärke (inkl. Putz	, aber ohne Däm	nmung)	cn
Verbrauchte Warmwa	ssermenge			Jahr der Sanierung		ggf. U-Wert	
keine Angabe mö	glich, Pauschale nach (Gesetzgebe	er	Wärmedämmung	keine	innen	auße
Angabe möglich bitte Warmwassermenge hier eintragen (in m³)					Material		
					Stärke	cm	
Energieverbrauch der	Heizungsanlage			Hinweis: Materialien zur V			alwolle. Styropor.
Bitte mindestens 3 aufeinan Das Ende des jüngsten Zeitra		_	en!	Kork, Bims, etc. sein. Däm			,,,
Zeitraum	Menge	Einheit	Warmwasser	Dach			
				beheizt oder tei	lhohoizt	unhohoizt oo	ler Flachdach
				Hinweis: Teilbeheizte Däch einen unbeheizten Dachbo		-	.iiuss zuiii beispie
				Jahr der Sanierung		ggf. U-Wert	
				Wärmedämmung	keine	Dachsch	ırägen
01.01.2021 - 31.12.202	12.345	kWh	12,3	vuinicuumiung		Geschossdecke	ii u Seii
Ausfüllbeispiel						descriossuecke	
weitere Angaben (z.	3. jährlicher Holzverbra	auch)			Material		
					Stärke	cm	
				Keller			1. 1. 1. 1.
				Keller beheizt o		zt Keller ui	nbeheizt
Leerstand				kein Keller vorha			
Gab es in den angegeb	enen Zeiträumen Leer	rstände, in	denen das	Hinweis: Die Abwärme vor Dämmung ist jedoch sinn		n sind nicht als Beheizung	g zu werten (eine
Haus gar nicht oder nur teilweise bewohnt war? Dann geben Sie die Zeiträume und die leerstehenden Flächen in m² bitte auf einem beigefügten Extrablatt an.			Betondecke	Holzb	alkendecke	Sonstige	
			Wärmedämmung	keine	ja, Stärk		
beigeragten Extrablat						ju, stun	
Heizung und Kühlung				weitere Angaben z	um Keller		
Art der Heizung							
Heizkörper	Fußbodenheizur	ng					
Sonstige				Hiermit bestelle ich	den verbrauc	hsbasierten Energie	ausweis für
				Wohngebäude mit e			
Art der Lüftung	Lüftungsanlags	mit \A/===	l/gov/in==-\	89 NO Furo	inkl. 19 % M	wSt. für Restandski	ınden
Fenster Lüftungsanlage (mit Wärmerückgewinnung) Schachtlüftung Lüftungsanlage (ohne Wärmerückgewinnung)				99,00 Euro inkl. 19 % MwSt. für Bestandskunden 99,00 Euro inkl. 19 % MwSt. für Nicht-Kunden			
Schachtlüftung	Luftungsanlage (ohne Wärmerü	ickgewinnung)				
Art der Kühlung				Ich bestätige, dass			
über Heizung über Kühlgerät / Kühlanlage				tragenen Daten volls			
Baujahr	gekühlte Fläche		m²	Die Widerrufsbelehri gelesen und akzeption		Jatenschutzinforma	ition nabe ich
				Die Vereinigte Stadtwerk		eitet nersonenhezogene	Naten gemäß d
Bildaufnahmen des Gebäudes				Bestimmungen der EU-D	atenschutzgrun		
Bitte fügen Sie Ihrem Erfassungsbogen mindestens ein Foto der Außenansicht und der Heizungsanlage des Objektes bei.				zum Datenschutz finden S www.vereinigte-stadtwerl		itzerklaerung /	
DILLE HISEL ZIE INFEM I	rrassungsbogen mind	iestens ein	ו רטנט מפר			itzerklaerung /	

Die Aufnahmen sind durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) gefordert. Falls diese nicht vorhanden sind, darf keine Ausstellung erfolgen. Datum Unterschrift

Allgemeine Informationen

Wann kann kein verbrauchsbasierter Energieausweis ausgestellt werden?

Ein verbrauchsbasierter Energieausweis kann für alle beheizten Gebäude ausgestellt werden, die entweder nach 1977 erbaut wurden (Bauantrag nach dem 01.11.1977) oder die mehr als 4 Wohneinheiten besitzen. Für Gebäude, die keine dieser Voraussetzungen erfüllen, ist es trotzdem möglich, einen verbrauchsbasierten Energieausweis auszustellen, sofern die energetischen Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllt werden. Die Einhaltung kann unter Punkt 3 bestätigt werden (Anmerkung zum Baujahr des Gebäudes). Weitere Informationen finden Sie auf dem Merkblatt zur Wärmeschutzverordnung.

Werden die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung nicht eingehalten, darf keine Ausstellung eines verbrauchsbasierten Energieausweises erfolgen.

Es darf ebenfalls keine Ausstellung erfolgen, wenn das Gebäude für längere Zeit leer stand. Der Leerstand darf innerhalb des betrachteten Zeitraumes einen Prozentsatz von 30 % nicht übersteigen.

Im Objekt befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Wie sind diese abzubilden?

Der beantragte Energieausweis kann in der Regel nur für Wohngebäude bzw. den Wohngebäudeteil des Objektes ausgestellt werden. Eine Ausnahme bildet die sog. wohnungsähnliche Nutzung. Hierzu zählen z. B. kleinere Büroeinheiten oder Arztpraxen. Als weiteren Sonderfall dürfen gewerblich genutzte Flächen die weniger als 10 % der gesamten Nutzfläche des Objektes einnehmen, im verbrauchsbasierten Energieausweis für Wohngebäude abgebildet werden. Trifft eine der beiden Ausnahmen nicht zu, muss für den Gewerbeteil ein separater Energieausweis für Nichtwohngebäude beantragt werden. Die Angaben und Werte müssen in den beiden Erfassungsbögen zwingend getrennt angegeben werden (für Wohn- und Gewerbeteil).

Kann der Energieausweis für einzelne Wohnungen beantragt werden?

Der Energieausweis kann nur für alle im Objekt befindlichen Wohneinheiten ausgestellt werden, nicht aber für eine einzelne Wohnung innerhalb eines Mehrfamilienhauses. Bitte fassen Sie die Angaben entsprechend zusammen.



Anzahl der Wohneinheiten

Damit ist die Anzahl der in sich abgeschlossenen Wohnungen gemeint. Der Zugang muss separat und nicht durch eine andere Wohneinheit möglich sein.

Gesamte Wohnfläche

Die Wohnfläche beinhaltet die Summe aller anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zum Wohnraum gehören. Sogenannte Zubehörräume, wie Keller, Dachräume, Räume, die den Anforderungen des Bauordnungsrecht nicht genügen, sowie Geschäfts- und Wirtschaftsräume, zählen nicht zur Wohnfläche

Bitte beachten Sie, dass im Energieausweis nicht die Wohnfläche, sondern die daraus errechnete Gebäudenutzfläche (A_N) angegeben ist. Sie kann daher nicht aus einem bestehenden oder abgelaufenen Energieausweis übernommen werden.

Baujahr Gebäude

Bitte geben Sie das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes an.

Baujahr Heizungsanlage

Diese Angabe ist zwingend erforderlich. Sollte es sich um Etagenheizungen handeln, sind auch mehrere Angaben oder ein Zeitraum möglich, in dem die Anlagen eingebaut bzw. erneuert wurden.



Heizung, Energieträger und Warmwasser

Die Heizung

Bei einer Zentralheizung werden alle Wohneinheiten durch eine zentrale Heizungsanlage versorgt. Bei einer Etagenheizung befindet sich in jeder Wohneinheit / in jeder Etage des Hauses eine separate Heizungsanlage.

Der Energieträger

Bitte geben Sie alle zum Einsatz gekommenen Energieträger an (z. B. auch Holz bei der Nutzung eines Kamins oder Ofens).

Warmwassererzeugung

Wenn der Energieträger für die Warmwassererzeugung und der Energieträger zum Betreiben der Heizungsanlage identisch sind, ist die Warmwassererzeugung im Energieverbrauch enthalten. Wird die Heizung jedoch z. B. mit Erdgas betrieben und das warme Wasser über einen Boiler mit elektrischer Energie erzeugt, ist sie nicht enthalten.

Verbrauchte Warmwassermenge

Wählen Sie bitte die "Pauschale nach Gesetzgeber" aus, falls Sie die verbrauchten Warmwassermengen nicht angeben können. Diese müssen zwingend in den gleichen Zeiträumen wie der Energieverbrauch der Heizungsanlage angegeben werden und können, sofern bekannt, in die Tabelle zum Energieverbrauch der Heizungsanlage eingetragen werden.

Zu 6

Energieverbrauch der Heizungsanlage

Bitte geben Sie die verbrauchten Mengen mit der entsprechenden Einheit (z. B. Kilowattstunden, Liter, Kilogramm, etc.) für die letzten drei aufeinander folgenden Jahre an. Diese sollten in drei Zeiträume á 365 Tagen unterteilt sein. Die Zeiträume dürfen sich nicht überschneiden und müssen lückenlos sein.

Sollten mehrere Energieträger zum Einsatz kommen, können die verbrauchten Mengen addiert werden (bei gleicher Einheit) oder separat auf einem Beiblatt aufgeführt werden. Dabei sollten die Zeiträume identisch sein.

Bei elektrischer Energie muss die Menge zwingend zum regulären "Haushaltsstrom" getrennt angegeben werden. Aus den meisten Abrechnungen kann hierfür der Niedertarif (NT) übernommen werden.

Sollte es in einem oder mehreren der eingetragenen Zeiträume einen Leerstand gegeben haben, geben Sie diesen bitte auf einem separaten Beiblatt analog folgendem Beispiel an:

Zeitraum des Leerstandes leerstehende Fläche in m²

04.10.2017 - 31.12.2017: 50 m²

Der Leerstand umfasst eine stark eingeschränkte Nutzung oder Nichtnutzung des Gebäudes oder einer bestimmten Fläche. Bitte geben Sie ab einer Leerstandshöhe von mehr als 4 Monaten den Energieverbrauch für einen weiteren Zeitraum an.

u 8

Bildaufnahmen des Gebäudes

Ergänzend zu den gesetzlich geforderten Aufnahmen können Detailaufnahmen von der Dachdämmung, den Fenstern (inkl. Abstandshalter zwischen den Scheiben / Aufbau der Schichten im Fenster), der Kellerdecke (falls vorhanden) und vom Typenschild der Heizungsanlage von Vorteil sein.

Was ist die 1. Wärmeschutzverordnung von 1977?

Die 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 führte erstmals einen verpflichtenden Mindestwärmeschutz für Neubauten ein. Die Verordnung legt maximal zulässige Wärmedurchgangskoeffizienten fest, also Höchstwerte für den Wärmedurchgang von Bauteilen, die an den Außenbereich angrenzen. Dadurch soll die Energieeffizienz von Gebäuden gesteigert und Wärmeverluste durch Undichtheiten minimiert werden. Die vollständige Verordnung finden Sie hier.

Wohngebäude, deren Bauantrag nach dem Inkrafttreten der Wärmeschutzverordnung am 01.11.1977 gestellt wurde, halten diese Höchstwerte ein. Auch ältere Wohngebäude mit einem Baujahr vor 1977 können die Anforderungen durch entsprechende, nachträgliche Sanierungsmaßnahmen erfüllen.

Welche Anforderungen müssen erfüllt sein?

Ältere Wohngebäude, deren Bauantrag vor dem 01.11.1977 gestellt wurde und die weniger als 5 Wohneinheiten beinhalten, müssen die unten aufgeführten Anforderungen an die einzelnen Bauteile erfüllen, damit die Wärmeschutzverordnung eingehalten wird.

Die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung werden erfüllt, sobald alle Mindestanforderungen an die einzelnen Bauteile (Fenster, Außenwände, Dach und Keller) erfüllt werden. Wenn mindestens ein Bauteil in seiner Gesamtheit die Anforderungen nicht erfüllt, darf kein verbrauchsbasierter Energieausweis ausgestellt werden.

Bitte beachten Sie, dass es in vereinzelten Fällen zu einer Prüfung des energetischen Zustandes des Gebäudes durch die zuständige Behörde kommen kann, unter Umständen auch mit einer Besichtigung vor Ort.

Wie kann ich die Einhaltung der Wärmeschutzverordnung nachweisen?

Durch die entsprechenden Angaben unter Punkt 9 im Erfassungsbogen können Sie aufzeigen, dass die Mindestanfordeungen an die einzelnen Bauteile erfüllt werden.

Falls Sie nicht alle benötigten baulichen Informationen zu Ihrem Gebäude vorliegen haben, kann die Einhaltung der Wärmeschutzverordnung zum Beispiel auch über ein entsprechendes Gutachten bestätigt werden, welches (z. B. im Zuge einer Sanierungsmaßnahme) erstellt wurde. Dieses sollte explizit aufzeigen, welchem Energiestandard das Gebäude entspricht.

Auch eine U-Wert-Berechnung des gesamten Gebäudes kann ein Nachweis sein, sofern die aufgelisteten Wärmedurchgangskoeffizienten nicht die Höchstwerte überschreiten.

Wurde im Zuge umfangreicher Sanierungsmaßnahmen ein neuer Bauantrag genehmigt, der Maßnahmen für das gesamte Haus umfasst (nicht nur einen Anbau oder Ähnliches), kann auch dies ein entsprechender Nachweis sein.

Was muss ich tun, wenn mein Wohnhaus die Anforderungen nicht erfüllt bzw. ich keinen entsprechenden Nachweis habe?

Wenn das Wohngebäude weniger als 5 Wohneinheiten besitzt und vor 1977 erbaut wurde, haben Sie bei der Berechnungsart für den Energieausweis keine Wahlfreiheit. In diesem Fall ist der bedarfsorientierte Energieausweis Pflicht. Eine verbrauchsbasierte Berechnung ist unzulässig.

Anforderungen

Mindestanforderungen an die Fenster:

Ab einem Baujahr von 1990 (oder jünger) bzw. bis zu einem U-Wert von max. 1,8 W/m²K (oder besser) sind die Anforderungen für Fenster erfüllt

Mindestanforderungen an die Außenwände:

Ab einer Wandstärke je Außenwand (inkl. Putz) von 25 cm oder mehr sind die Anforderungen an die Außenwände erfüllt. Die Dämmung spielt hierbei keine Rolle.

Mindestanforderungen an das Dach:

Ab einer Wärmedämmung des Daches von 8 cm oder mehr sind die Anforderungen an das Dach erfüllt. Ist das Dach nicht beheizt oder handelt es sich um ein Flachdach, gelten die genannten Anforderungen an die oberste Geschossdecke.

Mindestanforderungen an den Keller:

Für Keller gelten unterschiedliche Anforderung, je nachdem, ob und wie der Keller beheizt wird:

- Für beheizte Keller gilt: Ab einer Dämmstärke der Kelleraußenwände und des Kellerbodens von 4 cm oder mehr sind die Anforderungen an den Keller erfüllt.
- Für teilbeheizte Keller gilt: Hier gelten die gleichen Anforderungen, wie an komplett beheizte Keller, zusätzlich müssen die Zwischenwände zu unbeheizten Bereichen mind. eine Dämmstärke von 2,5 cm oder mehr aufweisen
- Für unbeheizte Keller gilt: Ab einer Dämmstärke von 2,5 cm oder mehr sind die Anforderungen an den Keller erfüllt.
- Wenn das Gebäude über keinen Keller verfügt, muss die Bodenplatte mind. eine Dämmstärke von 4 cm aufweisen.

