Der Gebäudeenergieausweis

Verbrauchsausweis für Wohngebäude

Eigentümer von Wohngebäuden müssen bei Vermietung und Verkauf den Energieverbrauch der Immobilie in einem Energieausweis nachweisen. Das verlangt das 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 Datum der Ausstellung.

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, die mehr als 10 % der gesamten Nettogrundfläche des Gebäudes einnehmen, muss gegebenenfalls ein zusätzlicher Energieausweis für Nichtwohngebäude gestellt werden.

Bitte beachten Sie die Anmerkung unter Punkt 3 im Erfassungsbogen zur 1. Wärmeschutzverordnung von 1977.

Weitere Informationen dazu finden Sie auf dem Merkblatt zur Wärmeschutzverordnung auf Seite 4.

Eine Ausfüllhilfe mit wichtigen Hinweisen finden Sie auf Seite 3.

Bestellung

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

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

E-Mail: **energieberatung@stadtwerke-achim.de**

Post: **Stadtwerke Achim AG**
Gaswerkstr. 7
28832 Achim

Sie erhalten Ihren Energieausweis zeitnah nach Auftragseingang inklusive einer dazugehörigen Rechnung.

Erfassungsbogen

1. Ihre Kontaktdaten / Rechnungsadresse

☐ Herr ☐ Frau

Name, Vorname

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

Kundennummer

2. Standort des Gebäudes

☐ identisch zur Rechnungsadresse

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

3. Gebäudeangaben

☐ Einfamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus

Anzahl abgeschl. Wohneinheiten _____

Gesamte beheizbare Wohnfläche _____ m²

Baujahr des Gebäudes _____

Baujahr der Heizungsanlage(n) _____

☐ Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt*

*Für ältere Wohngebäude, mit Bauantrag vor dem 01.11.1977 und weniger als fünf 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.

4. Anlass der Ausstellung des Energieausweises

☐ Vermietung / Verkauf ☐ Modernisierung ☐ freiwillig

5. Angaben zur Heizungsanlage

☐ Zentralheizung ☐ Etagenheizungen

Energieträger

☐ Heizöl ☐ Erdgas ☐ Fernwärme
☐ elektrische Energie ☐ Holz ☐ Flüssiggas
☐ Sonstige _____

Erneuerbare Energien

Wärmepumpe ☐ Erdwärme ☐ Luft / Wasser
Solaranlage für ☐ Beheizung ☐ Warmwasser
Photovoltaik ☐ ohne Speicher ☐ mit Speicher
☐ Pelletheizung ☐ Sonstige _____

Warmwassererzeugung

☐ zentral, im Energieverbrauch der Heizungsanlage enthalten
☐ dezentral, wird separat erzeugt (z.B. über Durchlauferhitzer)
Mittlere Warmwassertemperatur 60° oder _____ °C

Verbrauchte Warmwassermenge

☐ keine Angabe möglich, Pauschale nach Gesetzgeber
☐ Angabe möglich

6. Energieverbrauch der Heizungsanlage

Mindestens 3 aufeinanderfolgende Abrechnungsperioden mit jeweils 365 Tagen!
Das Ende des jüngsten Zeitraums darf nur 18 Monate zurückliegen.

Zeitraum	Menge	Einheit	Warmwasser
Ausfüllbeispiel 01.01. - 31.12.2022	12.345	kWh	11,8

weitere Angaben *(z.B. jährlicher Holzverbrauch)*

Leerstand

Gab es in den angegebenen Zeiträumen Leerstände, in denen das Haus gar nicht oder nur teilweise bewohnt/beheizt war? Dann geben Sie die Zeiträume und die leer stehenden Flächen in m² bitte auf einem beigefügten Extrablatt an.

7. Heizung und Kühlung

Art der Heizung

☐ Heizkörper ☐ Fußbodenheizung
☐ Sonstige _____

Art der Lüftung

☐ Fenster ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Art der Kühlung

☐ keine ☐ über Heizung ☐ über Kühlgerät / -anlage

Baujahr _____ gekühlte Fläche _____ m²

8. Bildaufnahmen des Gebäudes

Bitte fügen Sie Ihrem Erfassungsbogen mindestens ein Foto der Außenansicht und der Heizungsanlage des Objektes bei.

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

9. Energetische Bewertung des Gebäudes

Die Abfragen beziehen sich auf alle Bauteile, die an beheizte Bereiche grenzen. Mögliche Materialien zur Wärmedämmung können z. B. sein: Mineralwolle, Styropor, Kork, Bims, etc.

Fenster *Hinweis: U-Wert hieß früher auch k-Wert.*

☐ einfach ☐ Verbundfenster
☐ Isolierglas ☐ Wärmeschutzisolierglas

Baujahr _____ U-Wert _____ W/m²K

Außenwände

Jahr der Sanierung _____ U-Wert _____ W/m²K

Material _____

Wandstärke *(inkl. Putz, aber ohne Dämmung)* _____ cm

Wärmedämmung ☐ keine ☐ innen ☐ außen

Hinweis: Dämmputz gilt nicht als Dämmmaterial.

Material _____

Stärke _____ cm

Dach / Dachgeschoss

Jahr der Sanierung _____ U-Wert _____ W/m²K

☐ beheizt oder teilbeheizt ☐ unbeheizt oder Flachdach

Wärmedämmung ☐ keine ☐ Dachschrägen
☐ obere Geschossdecke

Material _____

Stärke _____ cm

Keller

☐ beheizt oder teilbeheizt ☐ unbeheizt
☐ kein Keller vorhanden

Hinweis: Die Abwärme der Heizungsanlage gilt nicht als Beheizung. Ist kein Keller vorhanden, bitte die Angaben für die Bodenplatte des Hauses machen.

☐ Betondecke ☐ Holzbalkendecke ☐ Sonstige

Wärmedämmung ☐ keine ☐ ja, Stärke _____ cm

10. Hiermit bestelle ich folgenden verbrauchsbasierten Energieausweis für Wohngebäude zum Preis von (inkl. MwSt):

	als Kunde	*als Nichtkunde*
– ohne Verbrauchsdatenermittlung	☐ 69,00 €	☐ 99,00 €
– mit Verbrauchsdatenermittlung		
für 1 – 4 Wohneinheiten	☐ 99,00 €	☐ 139,00 €
für 5 – 8 Wohneinheiten	☐ 149,00 €	☐ 189,00 €
jede weitere Wohneinheit	☐ 7,00 €	☐ 9,00 €

Ich bestätige, dass die von mir in diesem Erfassungsbogen eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind. Die Widerrufsbelehrung und die Datenschutzinformation habe ich gelesen und akzeptiert.

Die Stadtwerke Achim AG verarbeitet personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung. Weitere ergänzende Hinweise zum Datenschutz finden Sie auf Seite 5 und hier: https://www.stadtwerke-achim.de/datenschutz

Ort

Datum

Unterschrift

Hilfestellung

11. Allgemeine Information

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 entsprechenden 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.

12. Zum Erfassungsbogen

Das Gebäude

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 (AN) 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.

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 mit jeweils 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	leer stehende Fläche in m^2
04.10.2021 -31.12.2021:	50 m^2

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.

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.

Merkblatt zur Wärmeschutzverordnung

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 im Bundesgesetzblatt-Archiv (bgbl.de > Bundesgesetzesblatt Teil 1 > 1977 > Nr. 56 vom 17.08.1977 > Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden).
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.

Wann sind die Anforderungen erfüllt?

Ältere Wohngebäude, deren Bauantrag vor dem O1.11.1977 gestellt wurde und die weniger als 5 Wohneinheiten beinhalten, müssen die unten stehenden 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 Mindestanforderungen 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.

7. Welche Anforderungen müssen erfüllt sein?

Mindestanforderung 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 Anforderungen, 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 der Kelleraußenwände und des Kellerbodens von 2,5 cm oder mehr sind die Anforderungen an den Keller erfüllt.
- Wenn das Gebäude über **keinen Keller** verfügt, muss die Bodenplatte mindestens eine Dämmstärke von 4 cm aufweisen.

Datenschutzerklärung für das Produkt „Energieberatung"

Die Stadtwerke Achim AG (SWA) ist die verantwortliche Stelle im Sinne des Datenschutzrechtes.
Die Kontaktdaten lauten: Stadtwerke Achim AG, Gaswerkstr. 7, 28832 Achim, Tel. 04202 510 – 0, Fax: 04202 510 – 11, E-Mail: kundenservice@stadtwerke-achim.de

Die SWA verarbeitet personenbezogene Daten gemäß der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie weiteren relevanten datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung und Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 DSGVO. Demnach ist die Verarbeitung grundsätzlich zulässig, wenn eine der folgenden Bedingungen zutrifft:

- Zur Vorbereitung und Erfüllung eines Vertrages, basierend auf einer Kundenanfrage
- Bei Vorliegen einer Einwilligungserklärung für bestimmte Zwecke
- Zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen der SWA oder einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt
- Zum Schutz lebenswichtiger Interessen des Betroffenen oder einer anderen Person
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der SWA oder eines Dritten, sofern die Interessen des Betroffenen nicht überwiegen.

Die gesetzlich vorgeschriebene Information der Betroffenen über die Erhebung personenbezogener Daten gemäß Art. 13 und 14 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter: www.stadtwerke-achim.de/datenschutz.