

1. Objektdaten

Gebäudenutzung:
Gebäudetyp:
Baujahr Gebäude: Wärmerezeuger:
Anzahl WE: Denkmalschutz:

Art der Beheizung:
 1. Energieträger:
 2. Energieträger:

Lüftung im Objekt:
Klimaanlage im Objekt:

Grund für Erstellung:

Wohnfläche in m²:

Nutzung des Gebäudes:

Gebäude unterkellert: Keller beheizt:

2. Warmwasserbereitung

Erzeugung:
Verbrauchserfassung:
Art der Messung:
 WW-Temperatur:
(Angabe nur erforderlich, wenn kein Wärmehähler für die Erfassung des WW-Energiebedarfs vorhanden ist)

3. Objektmodernisierungen

Dachdämmung¹⁾:
Fassadendämmung¹⁾:
Dämmung der Kellerdecke¹⁾:
Erneuerung der Fenster¹⁾:

Thermosolaranlage:

4. Leerstandsrechnung

In den 3 Abrechnungsjahren war kein Leerstand bzw. betrug der Leerstand weniger als 5%.
Die Berechnung des gradtagsbereinigten Leerstandes erfolgt kostenpflichtig durch meine Wärme.
Der Leerstandsanteil betrug % bezogen auf einen Zeitraum von Monat(en).

5. Energieverbrauchswerte

(Die folgenden Angaben sind entbehrlich, wenn aus beigefügten/uns vorliegenden Heizkostenabrechnungen zurückliegender 3 zusammenhängender Jahre die nachfolgenden Daten zu entnehmen sind.)

Es müssen Verbrauchsdaten der letzten drei aufeinander folgenden jeweils einjährigen Abrechnungsperioden für nachfolgende Angaben verwendet werden.

Abrechnungsperiode			Gesamt-Energieverbrauch (Heizung und Warmwasser)		Energieverbrauch Warmwasser
Nr.	von (Datum)	bis (Datum)	1. Energieträger	2. Energieträger	
1					
2					
3					

Für die Erstellung des Ausweises ist ein digitales Objektfoto zwingend erforderlich. Bitte per email mit einsenden!

¹⁾ Um die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen energetisch besser beurteilen zu können, wird im GEG eine Begehung des Objektes empfohlen. Alternativ ist für die Beurteilung die **Bereitstellung von aussagekräftigen Fotos** möglich. Rechnungskopien, die detaillierten Aufschluss über die durchgeführten Arbeiten (z. B. Art und Stärke der aufgetragenen Dämmung, eingesetzter Fenstertyp) geben, können ebenfalls sehr hilfreich sein.

Datum:

Unterschrift:

Bitte ausgefüllt zurück an meine Wärme GmbH
per email mw@hvsachsen.de

Häufig gestellte Fragen:

Gibt es verschiedene Varianten für die Erstellung des Energieausweises?

Es gibt prinzipiell 2 Arten von Energieausweisen:

1. Bedarfsbasierter Ausweis:

Im Rahmen einer planerischen Berechnung wird der theoretische Energiebedarf des Gebäudes ermittelt. Dieses Verfahren ist für alle Gebäudearten anwendbar. Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten, wo der Bauantrag vor dem 01.11.1977 gestellt wurde, können bereits seit der EnEV 2014 ausschließlich nach dieser Form einen Energieausweis erhalten.

2. Verbrauchsbasierter Ausweis:

Auf Basis der Verbrauchswerte 3 vergangener Jahre (z. B. auf Grundlage der Heizkostenabrechnung) wird diese Form erstellt und gibt somit den tatsächlichen Energieverbrauch an. Dieses Verfahren ist nicht auf alle Gebäude anwendbar. Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten können diese Form nur wählen, wenn der Bauantrag nach dem 31.10.1977 gestellt wurde.

In der Vergangenheit gab es zahlreiche Diskussionen, welche Art des Ausweises die Bessere ist. Rein rechtlich sind beide Formen gleichwertig, seitens der Deutschen Energie-Agentur, des Ingenieurwesens und von mieterorientierten Organisationen wird der bedarfsorientierte Ausweis favorisiert. Die Wohnungswirtschaft bevorzugt überwiegend die verbrauchsorientierte Variante; da diese in der Regel kostengünstiger zu erstellen ist.

Ab wann wird der Energieausweis benötigt?

Für neu zu errichtende Gebäude ist der Energieausweis bereits seit längerem Pflicht, d. h. mit der Fertigstellung des Objektes war/ist auch ein Energieausweis auszustellen. In diesem Fall sind ausschließlich bedarfsbasierte Ausweise zulässig. Für bestehende Gebäude ist der Energieausweis spätestens seit 2009 Pflicht. Mit Inkrafttreten der ENEC 2014 hat der Energieausweis vor allem bei Verkauf oder Neuvermietung von Wohnungen und Gebäuden eine größere Bedeutung erlangt. So ist spätestens bei der Objektbesichtigung die Vorlage des Energieausweises Pflicht. Bei Vertragsabschlüssen ist mit der seit 01.05.2014 geltenden Regelung den Käufern bzw. neuen Mietern eine Kopie des Ausweises auszuhändigen. Eigentümergemeinschaften haben die Pflicht, einzelnen Eigentümern bei Verkauf oder Vermietung ihrer Wohnung einen Energieausweis rechtzeitig bereitzustellen sowie die Kosten dafür zu übernehmen.

Welche Änderungen beim Energieausweis sind mit dem GEG verbunden?

Die Form der Ausweise ist im Wesentlichen so geblieben wie seit der vorletzten Änderung nach der EnEV 2014. D. h. die Skale für den Energieverbrauch geht bis 250 kWh/m² a und es gibt die Einteilung nach Energieeffizienzklassen A+...H. Die Änderungen im Einzelnen:

- Der Energieausweis ist mit einem Objektfoto zu versehen.
- Der Aussteller muss die bereitgestellten Daten sorgfältig prüfen – eine Erstellung darf nicht erfolgen, wenn Zweifel an der Richtigkeit der Angaben bestehen.
- Inspektionspflichtige Klimaanlage (ab 12 kW Energiebedarf für die Kälteerzeugung) müssen mit aufgeführt werden, ebenso das Datum für die nächste Pflichtinspektion.
- Der Energieausweis enthält Informationen zur CO₂-Emission des Gebäudes, um den Klimaeinfluss transparenter zu machen.
- Es ist eine Begehung des Objektes (alternativ fotobasierte Analyse) gefordert, um die Qualität der energetischen Beurteilung des Objektes und Modernisierungshinweise zu verbessern. Die Kosten für die Begehung bzw. die Erstellung der Fotos sind im Preis des Energieausweises nicht mit enthalten.
- Auch Makler müssen jetzt Energieausweise vorlegen – bisher betraf diese Pflicht nur Vermieter bzw. Verkäufer. So sind in Zeitungsanzeigen und Internetportalen die Angaben zum Energieausweis verpflichtend.

Gibt es Gebäude, die von der Energieausweispflicht befreit sind?

Soweit bei Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieser Verordnung die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen des GEG abgewichen werden.

Für Gebäude mit einer Nutzfläche unter 50 m² und nicht regelmäßig genutzte Gebäude (z. B. Ferienhäuser) besteht weiterhin keine Ausweispflicht.

Da zu erwarten ist, dass Mietinteressenten zukünftig mehr Wert auf Energieausweise legen, empfiehlt es sich, bei energetisch sanierten Gebäuden den Ausweis trotz einer möglichen Befreiung erstellen zu lassen.

Ist aus dem Energieausweis der Bedarf für eine einzelne Wohnung erkennbar?

Der Ausweis wird immer für das Gebäude erstellt, der Energiebedarf einer einzelnen Wohnung ist daraus nicht direkt ablesbar.

Was ist ein Wohngebäude?

Wohngebäude sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen sowie ähnlichen Einrichtungen – zu Nichtwohngebäude zählen alle übrigen. Für gemischt genutzte Gebäude, also teilweise Wohngebäude und teilweise Nichtwohngebäude sind beide Gebäudeteile getrennt zu behandeln und separate Ausweise auszustellen. Die Trennung kann entfallen, wenn der Gebäudeteil mit der anderen Nutzung nicht erheblich ist (vgl. EnEV § 2, § 22).

Wie lange ist der Energieausweis gültig?

Die Gültigkeit der Energieausweise beträgt 10 Jahre ab dem Tag der Ausstellung, unabhängig davon, ob sie nach der EnEV oder nach dem GEG ausgestellt wurden.

Wer trägt die Kosten für den Energieausweis?

Die Kosten für den Ausweis sind nicht umlagefähig – hierfür muss der Eigentümer aufkommen.

1. Objektdaten

Liegenschaftsnummer

Wird das Objekt bereits durch uns abgerechnet, so tragen Sie hier bitte die von uns vergebene Liegenschaftsnummer ein, andernfalls lassen Sie das Feld leer.

Gebäudenutzung

Gebäudetyp

Das vorliegende Formular ist nur für den verbrauchsbasierten Ausweis verwendbar. Dabei ist zu beachten, dass für Gebäude bis einschließlich 4 Wohnungen und Bauantrag vor dem 01.11.1977 vom Gesetzgeber keine Möglichkeit vorgesehen wurde, verbrauchsbasierte Ausweise zu erstellen. Bitte beachten Sie, dass auch in folgenden Fällen kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden kann:

- Gebäude mit Einzelheizung oder Mischformen aus Zentral-, Etagen- und Einzelofenheizungen in einem Gebäude
- Zentralheizungen auf Basis Kohle
- Wohnungsleerstand in den letzten 3 Jahren über 30%
- Umstellung des Energieträgers in den letzten 3 Jahren
- Liegenschaften, die aus mehreren Gebäuden unterschiedlicher energetischer Qualität bestehen

Sind in einem Gebäude neben Wohnungen auch andere nicht wohnungsübliche Nutzungen in einzelnen Mietbereichen vertreten, z. B. Handwerksbetriebe, Einkaufsmärkte, Gaststätten und übersteigt dieser Anteil 10% der Wohnfläche, so kann für diesen Gebäudeanteil kein verbrauchsbasierter Ausweis für Wohngebäude ausgestellt werden. Dieser Gebäudeteil fällt dann unter Nichtwohngebäude – für Ausweise dieses Gebäudetyps sind weitere Faktoren wie Energiebedarf für Licht, Kühlung, Lüftung etc. zu berücksichtigen. Da die Daten hierfür in der Regel schwer beschaffbar sind (Sie benötigen Angaben zum Stromverbrauch der Gewerbemeter) kommt hier häufiger der bedarfsbasierte Ausweis zur Anwendung.

Für den Wohnungsanteil eines Objektes mit gemischter Nutzung kann gegebenenfalls dennoch ein verbrauchsbasierter Ausweis erstellt werden, wenn der Energieverbrauch dieses Gebäudeteils ermittelt werden kann. Dies ist in der Praxis gegeben, wenn die Abrechnung über dementsprechende Nutzergruppen erfolgt und der Verbrauch der einzelnen Nutzergruppen über Wärmezähler vorerfasst wird. Bei Nutzung einzelner Mietbereiche als Büros, Arztpraxen etc. geht der Gesetzgeber von einer weitgehend wohnungsüblichen Nutzung aus – hier kann die energetisch getrennte Betrachtung der einzelnen Gebäudeteile gänzlich entfallen.

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

Baujahr Gebäude

Erstellungsjahr des Gebäudes, nicht der letzten Erweiterung oder Modernisierung. Wenn das Gebäude vor 1850 gebaut wurde, geben Sie bitte 1850 an.

Baujahr Wärmeerzeuger

Hier ist das Baujahr des aktuellen Wärmeerzeugers (z. B. Heizkessel) einzutragen.

Anzahl Wohneinheiten (WE)

Hier ist die Anzahl der Nuteinheiten des Gebäude(-teils) anzugeben

Denkmalgeschütztes Gebäude

Für diese Gebäude ist ein Energieausweis nicht verpflichtend, kann aber auf freiwilliger Basis erstellt werden.

Art der Beheizung

Geben Sie hier bitte an, ob das gesamte Gebäude zentral über eine Heizung beheizt wird. Wenn jede Wohneinheit ihre eigene Heizanlage (Etagenheizung) nutzt, bitte ebenfalls 'Zentralheizung' angeben. Wenn jeder Raum mit Öfen ausgestattet ist, geben Sie bitte „Einzelöfen“ an. Weist das Gebäude eine Kombination aus Zentralheizung und Einzelöfen auf, halten Sie bitte mit uns Rücksprache, um zu klären, ob eine Ausweiserstellung möglich ist.

Danach geben Sie bitte den (Haupt-)Energieträger ein. Verwenden Sie einen 2. Energieträger (z. B. Luftwärmepumpe und Spitzenlastgaskessel), so tragen Sie diesen als weiteren Energieträger ein.

Lüftung im Objekt

Hier sind Angaben zum eingesetzten Lüftungssystem vorzunehmen. Die meisten Wohnungen verfügen derzeit nur über Fensterlüftung. Bei Wohnungen mit innenliegenden Bädern wird in der Regel die Abluft (meist) mit Ventilator über einen Schacht nach außen geführt (Schachtlüftung). Unter einer Lüftungsanlage versteht man eine Anlage, die sowohl be- als auch entlüftet. Wird der Abluft dabei die Wärme entzogen, spricht man von einer Anlage mit Wärmerückgewinnung. Diese Technik ist relativ neu und wird vorwiegend in Niedrigenergie- und Passivhäusern eingesetzt.

Gebäudekühlung (Klimaanlage)

Wenn das Gebäude mit einer Klimaanlage ausgerüstet ist, wird dies im verbrauchsbasierten Energieausweis durch einen Zuschlag berücksichtigt – gegebenenfalls „JA“ auswählen. Klimaanlagen sind in unseren Breiten eher die Ausnahme.

Grund für die Erstellung des Energieausweises

Bitte geben Sie hier den Grund für die Erstellung des Energieausweises an. Die Angabe wird für statistische Zwecke genutzt.

Wohnfläche

Bitte geben Sie ein, wie groß die beheizbare Wohnfläche des gesamten Gebäudes ist. Zur beheizbaren Wohnfläche gehören alle Räume des Gebäudes, die direkt oder indirekt beheizt werden können, zum Beispiel auch innenliegende Flure. Die Wohnfläche entnehmen Sie bei Mehrfamilienhäusern bitte der Heizkosten- oder Betriebskostenabrechnung.

Die Wohnfläche bitte NICHT aus alten Energieausweisen entnehmen, da in ihnen die Gebäudenutzfläche einzutragen war!

Nutzung des Gebäudes

Hier wird nur zwischen „nur wohnen“ und „überwiegend wohnen, < 10% Gewerbe“ unterschieden. Ist der Gewerbeanteil höher, muss für diesen Gebäudeteil ein separater verbrauchsbasierter Ausweis für Nichtwohngebäude erstellt werden. Alternativ kann für das gesamte Gebäude auch ein bedarfsbasierter Ausweis über Ihren Energieberater ausgestellt werden.

Gebäude unterkellert

Bitte geben Sie hier an, ob das Gebäude einen Keller hat. Bei einer Teilunterkellerung wählen Sie „teilweise“, unabhängig vom Anteil. Wird der Keller beheizt (z. B. durch zusätzliche Heizkörper), so geben Sie dies ebenfalls hier an.

2. Warmwasserbereitung

Erzeugung

Wählen Sie „zentral“, wenn das Warmwasser für Küchen, Toiletten und Bäder an einer Stelle im Gebäude gemeinsam erwärmt wird. Bitte wählen Sie ebenfalls „zentral“, wenn das Warmwasser mit einer Gasetagenheizung bereitete wird. Wählen Sie „dezentral“, wenn dies in jeder einzelnen Zapfstelle separat über einen Durchlauferhitzer, einen Elektro- oder Gas-Boiler geschieht.

Im Falle einer zentralen Erwärmung wird der Aufwand für die Warmwasserbereitung im Energiekennwert berücksichtigt.

Verbrauchserfassung

Diese Frage bezieht sich auf Gebäude mit zentraler Warmwasserbereitung: Geben Sie „gemessen“ an, wenn der Energieaufwand für die Warmwasseraufbereitung mit Hilfe von Warmwasserzählern und/oder Wärmezählern gemessen wird. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Warmwasserkosten der Wohnungen eines Gebäudes nach m^3 -Warmwasserverbrauch verteilt werden. In Sonderfällen ist auch eine Schätzung des Energiebedarfs für Warmwasserverbrauches zulässig (früher 18 % des Heizenergieverbrauches, seit 2014 Berechnung nach Wohnfläche).

Art der Messung

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 über Wärmemengenzähler (seit 01.01.2014 in der HKVO vorgeschrieben) gemessen wird. Stammen die Daten aus einer Heizkostenabrechnung, in welcher der Energieanteil für das Warmwasser auf Basis des gemessenen Warmwasservolumens berechnet wurde, wählen Sie bitte ebenfalls Wärmezähler aus. In diesem Fall ist in der Tabelle „Energieverbrauchswerte“ der Energieverbrauch für Warmwasser in kWh gemäß der Heizkostenabrechnung einzutragen.

Warmwassertemperatur

Diese Angabe kann entfallen, wenn der Energieanteil für die Warmwasserbereitung über einen Wärmezähler ermittelt wurde bzw. die Daten dafür aus einer Heizkostenabrechnung stammen (siehe vorherigen Punkt). Andernfalls tragen Sie hier die Temperatur ein, die am Warmwasserbereiter eingestellt ist (in der Regel 60°C).

3. Objektmodernisierungen

Wurden nach dem Errichten des Hauses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so tragen Sie hier das jeweilige Jahr der Maßnahme ein. Das Jahr der Verbesserung ist wichtig, weil bei der Berechnung der damals übliche bzw. vorgeschriebene Wärmedämmstandard unterstellt wird.

Um die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen energetisch besser beurteilen zu können, wird im GEG eine Begehung des Objektes empfohlen. Alternativ ist für die Beurteilung die Bereitstellung von aussagekräftigen Fotos möglich. Rechnungskopien, die detaillierten Aufschluss über die durchgeführten Arbeiten (z. B. Art und Stärke der aufgetragenen Dämmung, eingesetzter Fenstertyp) geben, können ebenfalls sehr hilfreich sein. Sollte Ihnen die Bereitstellung der Fotos nicht möglich sein, halten Sie bitte mit uns Rücksprache.

Dach-, Fassaden-, Kellerdeckendämmung

Bitte wählen Sie diese Maßnahmen nur, wenn der Wärmeschutz des gesamten Daches verbessert wurde.

Fassadendämmung

Bitte wählen Sie diese Maßnahme nur, wenn die gesamte Fassade des Gebäudes nachträglich gedämmt wurde.

Erneuerung der Fenster

Bei Fenstern sollten wenigstens 80 % ausgetauscht worden sein, um hier Beachtung zu finden.

Thermo-Solaranlage

Eine Thermo-Solaranlage (keine Stromerzeugung – „Photovoltaik“) ist in der Regel eine Solaranlage für die Warmwasserbereitung. Alternativ gibt es auch Anlagen, die neben der Warmwasserbereitung auch zur Heizungsunterstützung eingesetzt werden. Bitte geben Sie hier auch das Baujahr der Anlage an.

4. Leerstand

Waren einzelne Mietbereiche innerhalb einer Abrechnungsperiode komplett nicht vermietet, so wird hier die Summe der Wohnfläche dieser Leerstände eingetragen. Zeitanteilige Leerstände innerhalb eines Abrechnungszeitraumes (Leerstände unter 5 % der Gesamtfläche) bleiben dabei unberücksichtigt. Die Angabe erfolgt in % zur Gesamtfläche.

Da bei häufigeren Leerständen die zu berücksichtigende Leerstandsfläche schwierig zu ermitteln ist (die Fläche muss nach Gradtagen bewertet werden, da ein Leerstand im Sommer anders zu berücksichtigen ist als im Winter), ermitteln wir diese Angabe, wenn wir die Heizkostenabrechnungen erstellt haben. Die Ermittlung erfolgt dann auf der Basis der in der Heizkostenabrechnung eingeflossenen Daten. Der Aufwand wird zusätzlich berechnet (siehe Preistabelle am Ende dieser Aufstellung)

5. Energieverbrauchswerte

Abrechnungsperiode (von - bis)

Hier sind die Daten der jeweiligen 1-jährigen Abrechnungszeiträume einzugeben, zu denen in den Nebenspalten dann die Energieverbräuche eingetragen werden. In der Zeile 1 ist der am weitesten zurückliegenden Zeitraum einzutragen, in der Zeile 3 den aktuellsten. Liegen uns die letzten 3 Gesamtabrechnungen der Heizkosten vor oder werden uns mit dem Auftragsformular zur Verfügung gestellt (in der Regel wird nur jeweils die erste Seite der Gesamtabrechnung benötigt), können die Einträge in den 3 Zeilen entfallen.

Gesamten-Energieverbrauch Heizung und Warmwasser

Wählen Sie hier zunächst den betreffenden Energieträger aus und geben danach den jeweiligen Verbrauch (Gesamtenenergieverbrauch Heizung und Warmwasser, in der Regel finden Sie die benötigte Angabe in der Heizkostenabrechnung unter Kostenaufstellung) in der richtigen Einheit an. Bei einigen Energieträgern können Sie die Einheit wählen, in der die Energieangabe erfolgt, bei anderen ist diese fest vorgegeben. Sollte Ihr Energieträger bzw. Ihre Mengeneinheit nicht mit dabei sein, bitten wir um Rücksprache.

Haben Sie einen 2. Energieträger, sind die Eingaben auch für diesen vorzunehmen.

Energieverbrauch Warmwasser

Wird die Warmwasserversorgung zentral über die Heizanlage sichergestellt und wird der Warmwasserverbrauch gemessen (z. B. über Warmwasserzähler und/oder einen Wärmemengenzähler), so tragen Sie hier den Energiebedarf in kWh ein. Diesen finden Sie in der jeweiligen Heizkostenabrechnung ausgewiesen. Liegt Ihnen der kWh-Wert nicht vor, kann alternativ auch der m³-Wert für das gesamte Warmwasser eingetragen werden.

Sind keine Zähler installiert, wählen Sie den Button „geschätzt“ und lassen sie die darunter liegenden Feldern frei. Wird das Warmwasser dezentral erzeugt, lassen die Felder für den Energieverbrauch Warmwasser frei.

Digitales Foto

Seit dem GEG muss der Energieausweis ein Objektfoto enthalten. Stellen Sie uns deshalb ein Bild im jpg-Format (Seitenverhältnis 1:1, max. 2000 kB) spätestens mit der Einreichung des Auftragsformulars zur Verfügung. Dieses wird dann auf der 1. Seite des Energieausweises als Objektfoto mit gefügt.

Preise Energiepass

Energieausweis Wohngebäude	68,50 € ¹⁾
zusätzlicher Farbausdruck (5 Seiten)	3,90 €
Ermittlung des Flächenanteils für Leerstand	15,00 € (Gebäude bis 10 Nutzer)
durch meine Wärme (Mehrpreis)	28,00 € (Gebäude bis 20 Nutzer)
	größere Gebäude nach Aufwand

¹⁾ Der Preis beinhaltet keine Vor-Ort-Begehung des Objektes und setzt eine Fotodokumentation des Auftraggebers voraus, die geeignet ist, die energetischen Eigenschaften des Gebäudes und die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen durch einen Fachmann zu beurteilen.

Erstellung Fotodokumentation (optional)

Anfahrt	35,00 ... 80,00 € (je nach Fahrzone)
Objektfoto	10,00 €
Foto-Dokumentation	15,00 € (je durchgeführte Modernisierungsmaßnahme, maximal 4)

Preisangaben netto zzgl. MWST.