

Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) stellt Ihnen mit dieser Checkliste eine Grundlage für das Erstgespräch mit Ihren Kunden zur Verfügung. Aufgrund der gelisteten Fragen können Sie mit dem Gebäudeeigentümer herausfinden, ob ein bedarfs- oder verbrauchsorientierter Energieausweis für das Wohngebäude möglich bzw. gewünscht ist.
Die Erfassung des gewünschten Leistungsumfangs des Auftraggebers erleichtert Ihnen die Erstellung eines Angebots.

Bedarfsausweis

Der Bedarfsausweis weist die energetische Qualität eines Gebäudes auf der Basis einer technischen Analyse aus. Für die Berechnung des Energiebedarfs nimmt der Energieausweisaussteller den baulichen Zustand der beheizten Gebäudehülle (z.B. Wände, Kellerdecke, Dach, Fenster, Türen) und die Qualität der Heizungsanlage unter die Lupe.

Verbrauchsausweis

Der Verbrauchsausweis gibt den Energieverbrauch der Gebäudenutzer für Heizung und Warmwasser in den letzten drei Jahren an. Die Berechnung des sogenannten Energieverbrauchskennwerts erfolgt in diesem Fall auf der Grundlage der Heizkostenabrechnung.

dena-Tipp: Bedarfsausweis
In vielen Fällen empfiehlt sich für Wohngebäude der bedarfsbasierte Energieausweis. Der Bedarfsausweis ermöglicht eine vom Nutzerverhalten und allgemeinen Witterungsbedingungen unabhängige Bewertung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes.

- **Blatt A:**
Grundlage Verbrauchs- und Bedarfsausweis

- **Blatt B:**
Datengrundlage Verbrauchsausweis
Datengrundlage Bedarfsausweis

- **Blatt C:**
Leistungsumfang

Allgemeine Gebäudedaten

Name

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Baujahr Gebäude

Baujahr Anlagentechnik

Gebäudeteil

Gebäudekategorie

(Einfamilien-, Mehrfamilien-, Doppel-, Reihenmittel-, Reihenendhaus etc.)

Blatt A Grundlagen Verbrauchs- und Bedarfsausweis

- Um was für ein Gebäude handelt es sich?
 - Neubau
 - Bestandsgebäude mit
 - fünf und mehr Wohneinheiten
 - weniger als fünf Wohneinheiten und
 - Baujahr bis 1977 und
 - nachträglich saniert mit Einhaltung des Wärmeschutzniveaus der 1.WSchV 1977
- Welche Bauteile wurden modernisiert? In welcher Art (Dämmstärke etc.)? Ausreichend 1.WSchV 1977?
-

Info: Welcher Energieausweis ist für welche Gebäude zulässig?
 Neubauten: Bedarfsausweis Pflicht
 Bestandswohngebäude mit
 - weniger als fünf Wohneinheiten und
 - Bauantrag, der vor dem 01.11.1977 gestellt wurde und
 - die nicht bereits auf Wärmeschutzniveau der 1.WSchV 1977 modernisiert worden sind
 → Bedarfsausweis Pflicht
 Für alle anderen Gebäude: Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis.
Hinweis: Über den Energieausweis-Check auf www.dena-energieausweis.de können Sie herausfinden, welcher Energieausweis für welches Gebäude zulässig ist.

- Welche Anforderungen soll der Energieausweis erfüllen?

	Empfehlungen der dena für die Art des Ausweises:	VA	BA	BA dena
Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben		X	X	X
Sanierung in den nächsten Jahren geplant, Energieausweis soll den Einstieg darstellen, Einschätzung der vorhandenen Schwachstellen			X	X
Sanierung gerade durchgeführt, Energieeffizienz soll sofort für Vermarktung ersichtlich sein				X
grobe Einschätzung / erster Überblick über Energieverbrauch und "Energiefresser", z.B. bei großem Gebäudebestand		X		
große Einflüsse des Nutzerverhaltens erwartet, nutzerunabhängige Betrachtung erwünscht			X	X
zusätzliche Qualitätskontrolle erwünscht, z.B. durch Plausibilitätsprüfung				X
zusätzliche Dokumentation mit weiteren Informationen zu den Gebäudebestandteilen und alternativem Maßnahmenpaket erwünscht				X

VA: Verbrauchsausweis
 BA: Bedarfsausweis
 BA dena: Bedarfsausweis mit dena-Gütesiegel

Info: Was ist der Energieausweis mit dena-Gütesiegel?
 Das dena-Gütesiegel ist eine Qualitätsauszeichnung für Energieausweise, mit der das Vertrauen aller Marktteilnehmer in den Energieausweis langfristig gesichert werden soll.
 Energieausweise können mit dem dena-Gütesiegel ausgezeichnet werden, wenn die Qualitätsanforderungen der dena eingehalten werden.
 Nähere Informationen finden Sie unter: www.dena-energieausweis.de/guetesiegel

Ist bei dem Gebäude eine Mischnutzung vorhanden?

nein

ja

Wohngebäude mit Anteil Nichtwohngebäude

mit unterschiedlicher gebäudetechnischer Ausstattung (inkl. Innentemperatur, Fensterfläche, etc.) zum Wohngebäude

und mit einem erheblichen Nichtwohn-gebäudeanteil der Gebäudenutzfläche

→ wenn beide Punkte erfüllt sind, dann ist eine getrennte Ausstellung des Energieausweises für den Wohn- und Nichtwohngebäudeteil notwendig.

Nichtwohngebäude mit Anteil Wohngebäude

mit einem erheblichen Wohngebäudeanteil der Gebäudenutzfläche

→ wenn dieser Punkt erfüllt ist, dann ist eine getrennte Ausstellung des Energieausweises für den Wohn- und Nichtwohngebäudeteil notwendig.

Info: Was ist ein erheblicher Anteil laut EnEV?
Laut Begründung zur EnEV kann davon ausgegangen werden, dass ein Flächenanteil von mehr als 10% der Gebäudenutzfläche als erheblich angesehen werden kann.

Info: Was bedeutet unterschiedliche gebäudetechnische Ausstattung?
Soweit die Nichtwohnnutzung sich nach Art der Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung nicht wesentlich von der Wohnnutzung unterscheidet, wird das Gebäude als Wohngebäude behandelt. Typische Fälle solcher wohnähnlicher Nutzungen sind freiberufliche Nutzungen, die sich üblicherweise in Wohnungen befinden, wie Rechtsanwaltskanzleien, Arztpraxen oder Architekturbüros.

Welche Daten sind für die Erstellung des Verbrauchsausweises vorhanden?

Sind Angaben zur Bezugsfläche (Wohn- oder Nutzfläche) vorhanden?

Sind Leerstände bekannt? Sind detaillierte Informationen zu Umfang und Dauer vorhanden?

nein

ja:

Wie erfolgt die Beheizung des Gebäudes?

zentral, über Heizungsanlage Energieträger:

dezentral Energieträger:

Wie erfolgt die Warmwassererzeugung?

zentral, über Heizungsanlage Energieträger:

dezentral Energieträger:

Liegen Verbrauchswerte aller Energieträger des gesamten Gebäudes für die letzten drei 12- monatigen

Abrechnungszeiträume vor?

nein, kein Verbrauchsausweis möglich

ja

Hinweis: Bei einer Mischnutzung kann bei einem gemeinsamen Zähler eine eindeutige Verbrauchszuordnung problematisch sein. Für die Ausstellung eines Verbrauchsausweises ist die Zuordnung der Verbräuche für den jeweiligen Bereich ausschlaggebend.

Einholung der Verbrauchsdaten durch Energieausweis-Aussteller gewünscht?

nein

ja, derzeitiger Energieversorger:

Hinweis: Bei der Einholung der Verbrauchsdaten sind die datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. In Mehrfamilienhäusern sind anonymisierte Verbrauchsdaten des Gesamtgebäudes in der Regel über den Energieversorger erhältlich, sofern es sich um leitungsgebundene Energieträger handelt (z.B. Erdgas). Aufwändiger ist das Einholen der Daten, wenn es sich um Einzelheizungen mit unterschiedlichen Energieträgern handelt.

Blatt B Datengrundlage Bedarfsausweis

- Sind in den letzten Jahren energetische Sanierungen durchgeführt worden?
 - nein
 - ja, folgende:

	ANGABE ZUR DURCHGEFÜHRTEN MAßNAHME (Dämmstärke, Material, WLG, Baujahr)
<input type="checkbox"/> Kellerdecke	.....
<input type="checkbox"/> Bodenplatte	.....
<input type="checkbox"/> Fassade / Außenwand	.....
<input type="checkbox"/> Fenster	.....
<input type="checkbox"/> Rolladenkasten	.....
<input type="checkbox"/> Dach	.....
<input type="checkbox"/> oberste Geschossdecke	.....
<input type="checkbox"/> Anlagentechnik (Heizung/ Warmwasser)	.....
<input type="checkbox"/> Verteilleitungen	.....
<input type="checkbox"/> Pumpen / Regelung	.....
<input type="checkbox"/>

- Sind in den nächsten Jahren Sanierungsmaßnahmen geplant?
 - nein
 - ja, welche:
- Gibt es Feuchteprobleme / Schimmel?
 - nein
 - ja, welche, wo:

Welche Unterlagen sind für die Erstellung des Bedarfsausweises vorhanden?

- Pläne zum Gebäude
 - Lageplan
 - Ansichten (mind. M 1:100)
 - Schnitte (mind. M 1:100)
 - Grundrisse (mind. M 1:100)
- Ergänzende Planunterlagen zu Um-/ Anbauten
- Baubeschreibung
- Wohnfläche / Flächenermittlung / Raumbuch
- Revisionsunterlagen
- Schornsteinfeger-Protokolle der letzten Jahre
- vorhandener Wärmeschutznachweis
 - 1. Wärmeschutzverordnung 1977
 - 2. Wärmeschutzverordnung 1982
 - 3. Wärmeschutzverordnung 1995
 - Energieeinsparverordnung
- Flächenermittlung aus Plänen Aufmaß erforderlich

Besonderheiten des Gebäudes:

.....

Grundlage Angebotskalkulation

Datenaufnahme

- durch Aussteller vor Ort (komplettes Aufmaß)
- durch Aussteller vor Ort unter Verwendung vorhandener Plan- und Bauunterlagen
- durch Plan- und Bauunterlagen ohne Vor-Ort Besichtigung

Ein Vor-Ort-Termin ist bei der Ausstellung eines Energieausweises mit dena-Gütesiegel Pflicht.

Detaillierung der Datenaufnahme

- möglichst detaillierte Datenaufnahme ohne Vereinfachungen gewünscht
- möglichst vereinfachte Datenaufnahme mit Pauschalwerten aus den Bekanntmachungen zur EnEV [1] gewünscht
- Daten einzelner Bauteile sollen pauschal aufgenommen werden, wenn eine detaillierte Ermittlung nicht sinnvoll erscheint, ansonsten ist eine genaue Datenaufnahme erwünscht
-

Info: Wie genau müssen die Daten zur Erstellung eines Energieausweises aufgenommen werden?
 Die Daten, die der Berechnung des Energieausweises zugrunde gelegt werden, können nach den anerkannten Regeln der Technik detailliert aufgenommen werden (aus Plänen und Vor-Ort-Aufmaß) oder - wenn keine genaueren Angaben vorliegen - über Pauschalwerte aus den Bekanntmachungen [1] vereinfacht angenommen werden.

Hinweis: Je detaillierter die Datenaufnahme durch den Aussteller ist, desto genauer wird das Gebäude im Energieausweis abgebildet. Der Aufwand und die Kosten des Energieausweises hängen jedoch besonders vom Detaillierungsgrad der Datenaufnahme und der Qualität der vorhandenen Pläne und Bauunterlagen ab.

bei problematischer Datenlage (fehlende Pläne, Informationen): zusätzlicher Plausibilitätscheck gewünscht?

- nein
- ja, Verbrauchs- / Bedarfsabgleich

Hinweis: Bei dem Verbrauchs- / Bedarfsabgleich wird der berechnete Bedarf mit den individuellen Nutzungsbedingungen abgeglichen. Dies dient der zusätzlichen Kontrolle der eingegebenen Daten.

Weitere Leistungen gewünscht:

- Thermografie
- Blower-Door-Test
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
-

Zusätzlich zum Bedarfsausweis auch Verbrauchsausweis gewünscht?

- nein
- ja

Persönliche Übergabe des Energieausweises mit Erläuterung erwünscht?

- nein
- ja (Pflicht bei Energieausweis mit dena-Gütesiegel)

Dokumentation des Energieausweises

- Farbausdruck Anzahl: Stk
- Schwarz / Weiß- Kopie Anzahl: Stk
- digital (pdf-Datei)

zur Verfügung stehendes Budget zur Erstellung des Energieausweises: EUR

Bis wann benötigen Sie den Energieausweis?

[1]: Bekanntmachungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand