



Checkliste | Foto-Leitfaden Energieausweis (ePass)

Allgemein

Der nachfolgende Leitfaden soll Ihnen helfen, den Erhebungsbogen zur Erstellung eines verbrauchs-basierten Energieausweises auszufüllen. Die Erklärungen sind für die Papierform und unser Online-Modul vereinheitlicht und durchnummeriert.

KANN FÜR MEIN OBJEKT EIN VERBRAUCHSBASIERTER ENERGIEAUSWEIS 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. Mit entsprechendem Nachweis zur nachträglichen Sanierung auf Stand der Wärmeschutzverordnung, kann ein Ausweis erstellt werden. Hierzu schicken Sie uns bitte den Nachweis mit dem Antrag zu.

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 Energie-rechnungen (Erdgas, Fernwärme, Heizöl, Holzpellets) der letzten drei 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 aufgebrachtener Dämmschichten aus den Fotos hervorgehen. Alternativ können Fördernachweise oder Handwerkerrechnungen, die den energetischen Zustand belegen, hochgeladen werden (PDF)

1.) Angaben zum Objekt



© Kara | Adobe Stock

Bitte geben Sie neben der Liegenschaftsadresse auch unser Aktenzeichen (Liegenschaftsnummer) an. Sollte es sich um eine Liegenschaft ohne unseren Erfassungs- und Abrechnungsdienst handeln, tragen Sie bitte „neu“ in das Feld zur Liegenschaftsnummer ein.

1.1) 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

1.2) BAUJAHR

Bitte geben Sie an, wann das Gebäude errichtet wurde. Wenn das Gebäude vor 1850 gebaut wurde, geben Sie bitte 1850 an. Das Gebäudebaujahr muss im Energieausweis angegeben werden.

Bitte geben Sie unter Punkt 4.) auch das Baujahr des Wärmeerzeugers (Heizungsanlage) an. Wenn der Heizkessel nachträglich erneuert wurde, ist das Baujahr des Heizkessels einzutragen. Sollte Ihnen das Baujahr nicht bekannt sein (z.B. Fernwärme) geben Sie bitte das Jahr der Übergabestation im Kellerbereich an.

1.3) WOHNUNGEN

Bitte geben Sie hier die Anzahl der Wohnungen / Nutzeinheiten ein, sowie die gesamte beheizbare Wohnfläche in m². Die Angabe zur Wohnfläche finden Sie in der Heizkostenabrechnung oder der Baubeschreibung, ggf. auch im Mietvertrag. Zur Wohnfläche gehören auch innenliegende Flure ohne Heizkörper.

1.4) KELLER

Ist das Gebäude unterkellert? Wenn ja, wird dieser Keller beheizt?

2.) Lüftung, Kühlung & Fenster



© Bonsales | Adobe Stock

2.1) 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

2.2) GIBT ES EINE KLIMAAANLAGE IN DEM GEBÄUDE?

Wenn das Gebäude mit einer Klimaanlage ausgerüstet ist, wird dies im verbrauchs-basierten Energieausweis durch einen Zuschlag berücksichtigt. Klimaanlagen sind in Wohngebäuden in unseren Breiten eher die Ausnahme.

Wie groß ist die gekühlte Fläche?

2.3) FENSTER

Bitte geben Sie hier neben des Fenstertyps auch das Baujahr der Fenster an, sofern nachträglich die Fenster erneuert wurden.

- ▶ Holzrahmen
- ▶ Kunststoffrahmen
- ▶ Sonstige: z.B. Aluminium, 1-2-3 Fach Verglasung, oder dergleichen



3.) Warmwasserversorgung und -erfassung



3.1) WARMWASSERVERSORGUNG

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 explizit berücksichtigt.

- ▶ zentral
- ▶ dezentral

3.2) ERFASSUNG WARMWASSER

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^3 -Warmwasserverbrauch verteilt werden. Wenn der Verbrauch nicht gemessen wird, sondern nur pauschal mit 18% abgerechnet wird, geben Sie bitte „pauschal“ an. „Berechnet“ bedeutet, dass der Warmwasseranteil anhand der m^3 eines Wasserzählers am Boiler mit Hilfe der Formel nach HKVO (Heizkostenverordnung) errechnet wird.

- ▶ pauschal
- ▶ gemessen
- ▶ berechnet

3.3) WARMWASSEITEMPERATUR

Bitte geben Sie die mittlere Warmwassertemperatur an (z.B. 55°C oder 60°C). Wenn Ihnen die Temperatur nicht bekannt ist, wird die Warmwassertemperatur mit 55°C angenommen.

4.) Heizanlage



4.1) ENERGIETRÄGER

Diese Angaben können Sie der Heizkosten- bzw. Energierechnung (nur Einheit für Heizenergieverbrauch) entnehmen.

Einheit Energieverbrauch: Liter Heizöl, kWh, m^3 Erdgas, Raummeter, MWh usw.

Einheit Warmwasserverbrauch: m^3 Warmwasser, kWh, MWh, falls „zentral“ und „gemessen“ oder in % (aus Ihrer Heizkostenabrechnung ersichtlich)

Bitte geben Sie an, mit welchem Energieträger das Gebäude primär beheizt wird. Zum Beispiel Erdgas, Erdwärmepumpe, Luftwärmepumpe, Fernwärme, Flüssiggas, Heizöl, Strom usw.

Zur Eingabe benötigen wir folgende Informationen:

- ▶ Abrechnungszeitraum Beginn
- ▶ Abrechnungszeitraum Ende
- ▶ Heizenergieverbrauch (Menge)
- ▶ Warmwasserverbrauch (Menge), falls „zentrale“ Warmwasserversorgung

Diese Angaben sind für drei aufeinanderfolgende Jahre anzugeben und dürfen nicht länger als zwei Jahre her sein. Die Zeiträume müssen direkt aneinander anschließen. Im Falle einer Energieträgerumstellung innerhalb dieses Zeitraums ist eine verbrauchs-basierte Erstellung des Energieausweises nicht möglich!

4.2) BAUJAHR

Bitte geben Sie das Baujahr des Wärmeerzeugers (Heizungsanlage) an. Wenn der Heizkessel nachträglich erneuert wurde, ist das Baujahr des Heizkessels einzutragen. Sollte Ihnen das Baujahr nicht bekannt sein (z.B. Fernwärme) geben Sie bitte das Jahr der Übergabestation im Kellerbereich an.

4.3) VERBRAUCHSDATEN

Bitte entnehmen Sie diese 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) taggenau ein. Mit Hilfe des Abrechnungszeitraums wird der Heizenergieverbrauch um Klimaschwankungen bereinigt.

5.) Leerstand

Ständen 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 kein Energieausweis ausgestellt werden.

6.) Optional: Weitere Heizsysteme

Liegen neben Ihrem Primärenergieträger noch weitere Heizsysteme vor? Bitte geben Sie hier an um welchen weiteren Energieträger es sich handelt. Wiederholen Sie die Eingaben von Punkt 4.3.

Gibt es eine Solargestützte Warmwasserbereitung / Heizung? Wenn ja, geben Sie bitte das Baujahr mit an.

7.) Modernisierungsmaßnahmen

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) im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 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).

- ▶ Dachdämmung
- ▶ Fassadendämmung
- ▶ Dämmung der Kellerdecke
- ▶ Erneuerung der Fenster

8.) Grund der Ausstellung

Der Grund für die Erstellung wird in Ihrem Energieausweis angegeben. Wenn Sie keine Angaben hierzu machen wollen, wird im Energieausweis ebenfalls das Feld „Sonstige“ angekreuzt.

- ▶ Vermietung
- ▶ Verkauf
- ▶ Sonstige

9.) Gebäudefotos

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.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) macht es in §84 Abs. 1 zur Bedingung, dass zur Beurteilung von kosteneffizienten energetischen Modernisierungen des Gebäudes, geeignete Bildaufnahmen zur Verfügung gestellt werden müssen.

Für das Erstellen eines Energieausweises benötigen wir daher:

- ▶ Eine Außenansicht des kompletten Gebäudes, die den baulichen Ist-Zustand wieder-

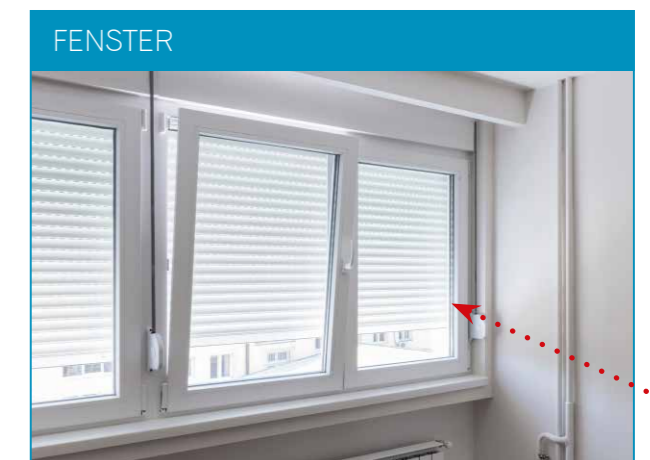
Fotobeispiele



Bitte erstellen Sie die Fotos mit der höchstmöglichen Auflösung Ihrer Smartphone Kamera. Orientieren Sie sich einfach an den folgenden Fotobeispielen, um genau die richtigen Aufnahmen für Ihren Energieausweis zu erstellen. **Wir können nur Fotos der folgenden Formate verarbeiten: *.JPG/JPEG oder *.PNG.**



Hierbei sollte klar erkennbar sein: Die Gebäudehülle, das Dach (auch die Dachart) sowie die Fenster. Erstellen Sie unbedingt Fotos von allen Ihnen möglichen Seiten: Bei einem Reihenmittelhaus lediglich von vorn und hinten, bei einem Reihenendhaus, von den jeweils zugänglichen Seiten und bei einem freistehenden Haus von möglichst allen Seiten des Hauses.



Bitte jeweils das gesamte Fenster als auch ein Detail des Fensterrahmens, auf der klar die Verglasung erkennbar ist sowie außerdem ein Detailfoto der in der Fensterverglasung eingedruckten Modell- und Baujahrinformation. Dies gilt für alle Fenster auch Dachflächenfenster, sofern diese für Sie zugänglich sind. Haben Sie unterschiedliche Fenster, fotografieren Sie bitte die unterschiedlichen Ausführungen.





Rückfragen?

Bei Rückfragen zu Ihrem Energieausweis wenden Sie sich bitte an:

Beyer GmbH & Co. KG IBIA
Merscheider Busch 23
42699 Solingen

Tel.: 0212 / 64 50 96 -0
Fax: 0212 / 53 01 36
E-Mail: info@beyeribia.de

[HTTPS://BEYERIBIA.DE](https://beyeribia.de)

FENSTERLAIBUNG INNEN



FENSTERLAIBUNG AUSSEN



DACH/GIEBEL & GESCHOSSDECKE



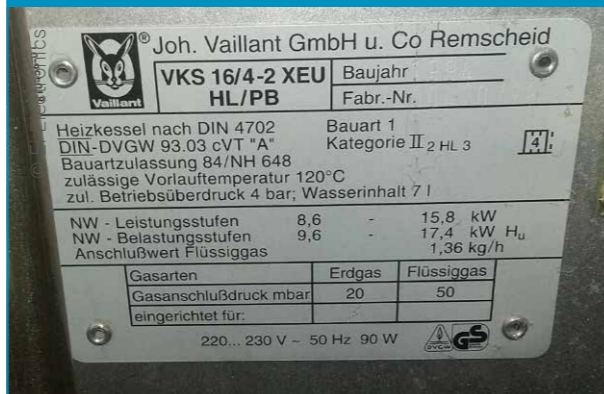
KELLER



HEIZUNG / HEIZUNGSANLAGE



TYPENSCHILD HEIZUNG



Joh. Vaillant GmbH u. Co Remscheid		
VKS 16/4-2 XEU HL/PB	Baujahr	_____
	Fabr.-Nr.	_____
Heizkessel nach DIN 4702 DIN-DVGW 93.03 cVT "A" Bauartzulassung 84/NH 648 zulässige Vorlauftemperatur 120°C zul. Betriebsüberdruck 4 bar; Wasserinhalt 7 l	Bauart 1 Kategorie II ₂ HL 3	
NW - Leistungsstufen	8,6	15,8 kW
NW - Belastungsstufen	9,6	17,4 kW H ₀
Anschlußwert Flüssiggas		1,36 kg/h
Gasarten	Erdgas	Flüssiggas
Gasanschlußdruck mbar	20	50
eingrichtet für:		
220... 230 V - 50 Hz 90 W		



