Der Gebäudeenergieausweis für Wohngebäude

(Verbrauchsausweis)

Eigentümer:in 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 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 befi nden, muss gegebenenfalls ein zusätzlicher Antrag für Nichtwohngebäude gestellt werden.

Bitte beachte außerdem die Anmerkung unter Punkt 3 im Erfassungsbogen zum Baujahr des Gebäudes.
Eine Ausfüllhilfe findest du auf Seite 4.

Pflicht für Vermieter:innen & Verkäufer:innen!

Bestellung

Du kannst deinen verbrauchsorientierten Energieausweis für Wohngebäude bestellen, indem du:

- ✓ den Erfassungsbogen vollständig ausfüllst und unterschreibst
- ✓ die benötigten Objektaufnahmen beilegst
- ✓ den Bogen inkl. der Aufnahmen an uns zurücksendest

E-Mail: info@stadtwerke-ahrensburg.de
Post: Lohe 1, 22926 Ahrensburg

Du erhältst deinen Energieausweis, erstellt von zertifizierten Energieberater:innen, inkl. einer Rechnung.

Erfassungsbogen - Teil 1

1. Anschrift/Rechnungsadresse

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon, Mobil

E-Mail

2. Standort des Gebäudes (falls abweichend)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

3. Gebäude

☐ Einfamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus

Anzahl der Wohneinheiten: _____

Gesamte Wohnfläche: _____ m²

Baujahr Gebäude*: _____

Baujahr Heizungsanlage: _____

Keller beheizt ☐ Ja ☐ Nein bzw. kein Keller

* Für 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 erfolgt keine Ausstellung.

Wärmeschutzverordnung von 1977 ist erfüllt: ☐ Ja

4. Anlass der Ausstellung des Gebäudeenergieausweises

☐ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung

☐ Freiwillig

Stadtwerke Ahrensburg GmbH
Lohe 1, 22926 Ahrensburg

04102 9974-0 | info@stadtwerke-ahrensburg.de | www.stadtwerke-ahrensburg.de
Geschäftsführung: Elmar Burgard | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Eckart Boege | Ust.-IdNr.: DE232822211
Bankverbindungen: Sparkasse Holstein IBAN: DE68 2135 2240 0090 0697 35 SWIFT-BIC: NOLADE21HOL
Postbank Hannover IBAN: DE07 25010030 0996 2923 06 SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Deutsche Kreditbank Schwerin IBAN: DE48 1203 0000 1020 0679 53 SWIFT-BIC: BYADE1001

Erfassungsbogen - Teil 2

5. Heizung, Energieträger und Warmwasser

Heizung

☐ Zentralheizung ☐ Etagenheizung

Energieträger

☐ Heizöl ☐ Erdgas ☐ Fernwärme ☐ Holz

☐ Kohle ☐ Flüssiggas ☐ Sonstige

Warmwassererzeugung

☐ zentral, im Energieverbrauch der Heizungsanlage enthalten

☐ dezentral, wird separat erzeugt (z. B. über Durchlauferhitzer)
mittlere Warmwassertemperatur 60 °C oder _____ °C

Verbrauchte Warmwassermenge

☐ keine Angabe möglich, Pauschale nach Gesetzgeber

☐ Angabe möglich → Bitte Warmwassermenge hier eintragen (in m³)

6. Energieverbrauch der Heizungsanlage

Bitte mindestens 3 aufeinanderfolgende Abrechnungsperioden angeben! Das Ende des jüngsten Zeitraums darf nur 18 Monate zurückliegen.

Zeitraum	Menge	Einheit	Warmwasser
01.01.2023 - 31.12.2023	12.345	kWh	12,3

Ausfüllbeispiel

Weitere Angaben (z.B. jährlicher Holzverbrauch)

Leerstand

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

7. Bildaufnahmen des Gebäudes

Bitte füge deinem 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.

8. Energetische Bewertung des Gebäudes

Art der Fensterverglasung

☐ Einfach ☐ Verbundfenster ☐ Isolierglas

☐ Wärmeschutzisolierglas

Baujahr _____ ggf. U-Wert _____

(Hinweis: früher k-Wert)

Art der Heizung

☐ Heizkörper ☐ Fußbodenheizung

☐ Sonstige: _____

Art der Lüftung

☐ Fenster ☐ Schachtlüftung ☐ Kühlanlage

☐ Lüftungsanlage (mit Wärmerückgewinnung)

☐ Lüftungsanlage (ohne Wärmerückgewinnung)

Baujahr _____ Gekühlte Fläche _____

☐ Bitte füge auf einem Extrablatt den jährlichen Energieverbrauch der Kühlanlage oder eine Pauschale nach dem Gesetzgeber bei.

Außenwände

Material _____

Wandstärke _____ cm ggf. U-Wert _____

(Hinweis: früher k-Wert)

Jahr der Sanierung _____

Wärmedämmung: ☐ Keine ☐ Innen ☐ Außen

Material _____ Stärke: _____ cm

Stadtwerke Ahrensburg GmbH
Lohe 1, 22926 Ahrensburg

04102 9974-0 | info@stadtwerke-ahrensburg.de | www.stadtwerke-ahrensburg.de
Geschäftsführung: Elmar Burgard | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Eckart Boege | Ust.-IdNr.: DE232822211
Bankverbindungen: Sparkasse Holstein IBAN: DE68 2135 2240 0090 0697 35 SWIFT-BIC: NOLADE21HOL
Postbank Hannover IBAN: DE07 25010030 0996 2923 06 SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Deutsche Kreditbank Schwerin IBAN: DE48 1203 0000 1020 0679 53 SWIFT-BIC: BYADE1001

Erfassungsbogen - Teil 3

8. Energetische Bewertung des Gebäudes

Dach

Jahr der Sanierung: _____

Wärmedämmung: ☐ Keine ☐ Innen ☐ Außen

Material | Stärke:

	cm

Kellerdeckendämmung

☐ Keine ☐ Ja, Stärke: _____ cm

9. Bestellabschluss

☐ **Hiermit bestelle ich den verbrauchsbasierten Energieausweis für Wohngebäude zum Preis von 72,00 € inkl. MwSt. mit einer Gültigkeit von 10 Jahren.**

Ich bestätige, dass die von mir in diesem Erfassungsbogen eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind.
Die Widerrufsbelehrung und die Datenschutzinformation, welche unter www.stadtwerke-ahrensburg.de zu finden sind, habe ich gelesen und akzeptiert.

Die Stadtwerke Ahrensburg verarbeitet personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung. Weitere ergänzende Hinweise zum Datenschutz findest du hier: www.stadtwerke-ahrensburg.de/datenschutz/

_____
Ort, Datum

_____
Unterschrift

Hilfestellung

Allgemeine Informationen

Wann kann kein verbrauchsorientierter Energieausweis ausgestellt werden?
Ein verbrauchsorientierter 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 verbrauchsorientierten 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 zum Inhalt der Verordnung findest du hier:
Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden

Werden die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung nicht erfüllt bzw. ist keine Aussage dazu möglich, beantrage bitte einen bedarfsorientierten Energieausweis.

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 verbrauchsorientierten 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 fasse die Angaben entsprechend zusammen.

Stadtwerke Ahrensburg GmbH
Lohe 1, 22926 Ahrensburg

04102 9974-0 | info@stadtwerke-ahrensburg.de | www.stadtwerke-ahrensburg.de
Geschäftsführung: Elmar Burgard | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Eckart Boege | Ust.-IdNr.: DE232822211
Bankverbindungen: Sparkasse Holstein IBAN: DE68 2135 2240 0090 0697 35 SWIFT-BIC: NOLADE21HOL
Postbank Hannover IBAN: DE07 25010030 0996 2923 06 SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Deutsche Kreditbank Schwerin IBAN: DE48 1203 0000 1020 0679 53 SWIFT-BIC: BYADE1001

Hilfestellung

Zu 3. 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 beachte, 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 gib 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.

Zu 5. 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 gib 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: Wähle bitte die „Pauschale nach Gesetzgeber" aus, falls du die verbrauchten Warmwassermengen nicht angeben kannst. 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 gib 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 à 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, gib diesen bitte auf einem separaten Beiblatt analog folgendem Beispiel an:

Zeitraum des Leerstandes	**Leerstehende Fläche in m²**
04.10.2023 – 31.12.2023:	50 m²

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

Zu 7. 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.

Stand: 11/2026

Stadtwerke Ahrensburg GmbH
Lohe 1, 22926 Ahrensburg

04102 9974-0 | info@stadtwerke-ahrensburg.de | www.stadtwerke-ahrensburg.de
Geschäftsführung: Elmar Burgard | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Eckart Boege | Ust.-IdNr.: DE232822211
Bankverbindungen: Sparkasse Holstein IBAN: DE68 2135 2240 0090 0697 35 SWIFT-BIC: NOLADE21HOL
Postbank Hannover IBAN: DE07 25010030 0996 2923 06 SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Deutsche Kreditbank Schwerin IBAN: DE48 1203 0000 1020 0679 53 SWIFT-BIC: BYADE1001