



**Fragebogen zur Erstellung eines  
verbrauchsbasierten  
Energieausweises für  
Nichtwohngebäude (NWG)**

**Fragebogen zur Erstellung eines verbrauchsbasierten Energieausweises für NWG (Stand 01.05.2021)**

Dieser Fragebogen soll Ihnen helfen, die Gebäude- und Verbrauchsdaten zu sammeln, die für die Erstellung eines verbrauchsbasierten Energieausweises über das Online-Modul erforderlich sind. Die Reihenfolge der Fragen entspricht der Abfrage im Online-Modul, wobei dem Online-Modul einige Fragen allgemeiner Art vorgeschaltet wurden, die hier nicht aufgeführt wurden. Im Online-Modul ist jede Frage zusätzlich mit einer ausführlichen Erläuterung versehen.

Für die Erhebung der Daten sollten Sie ca. 20 Minuten einplanen. Haben Sie alle Daten beisammen, dauert die Übertragung in das Online-Modul nochmals 20 Minuten.

Um das Online-Modul nutzen zu können, müssen Sie einen Zugangscode beantragen. Hierfür ist die Angabe Ihre persönlichen Daten (Name und Anschrift) notwendig.

**Kann ein verbrauchsbasierter Energieausweises erstellt werden?**

Bitte beachten Sie, dass in folgenden Fällen kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden kann:

- Gebäude mit Mischformen aus Zentral-, Etagen- und Einzelofenheizungen
- Gebäude, die mit Kohle beheizt werden,
- Gebäude, deren Leerstand in den letzten 3 Jahren mehr als 30% betrug,
- Gebäude, deren Wohnnutzung 10% überschreitet, diese benötigen für den Wohnanteil einen eigenen Energieausweis
- Gebäude, bei denen in den letzten 3 Jahren der Energieträger (Erdgas, Heizöl usw.) umgestellt wurde.

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz, so besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises. Die Erstellung ist dann freiwillig.

**Welche Unterlagen sind erforderlich?**

Grundlage für die Erstellung des Energieausweises sind Angaben zum Heizenergie- und Stromverbrauch der letzten 3 Abrechnungsjahre. Zudem werden Angaben zur Fläche des Gebäudes benötigt, Informationen zur Gebäudeart, sowie Angaben zum Gebäude-Leerstand. Ferner müssen Sie einige Fragen zum wärmetechnischen Zustand des Gebäudes (Modernisierungsjahr Bauteile, Detailfoto, soweit Bauteil modernisiert) sowie zum Baujahr von Gebäude und Anlagen beantworten.

Im Einzelnen werden folgende Unterlagen benötigt:

- Heizkostenabrechnungen oder Energierechnungen (Erdgas, Heizöl, Fernwärme, Strom, Holzpellets) der letzten 3 Abrechnungsjahre.
- Stromabrechnungen der letzten 3 Abrechnungsjahre.
- Angaben zur Fläche des Gebäudes finden Sie in der Heizkostenabrechnung oder der Baubeschreibung.
- Das Baujahr der Heizungsanlage kann dem Abgasmessprotokoll des Schornsteinfegers (Kaminkehrers) entnommen werden.
- Soweit vorhanden: Das Baujahr der Klima- und/oder Lüftungsanlage.
- 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 aufgebracht Dämmschichten aus den Fotos hervorgehen. Alternativ können Fördernachweise oder Handwerkerrechnungen, die den energetischen Zustand belegen, hochgeladen werden (PDF).

**Gebäudetyp**

Bitte wählen Sie hier den Gebäudetyp aus, für den der Energieausweis erstellt werden soll.

- Nichtwohngebäude

**Ist das Gebäude öffentlich?**

Bitte wählen Sie hier aus, ob das Gebäude öffentlich ist.

- ja
- nein

**Gebäudekategorie**

Bitte wählen Sie hier aus dem Pulldownmenü die Hauptgruppe der Gebäudekategorie, für die der Energieausweis erstellt werden soll.

**Baujahr des Gebäudes**

Bitte geben Sie das Gebäudebaujahr an.

Baujahr

**Auswahl des Ausweistyps**

Voreinstellung Verbrauchsausweis für Nichtwohngebäude

**Adresse der Liegenschaft**

Anschrift der Liegenschaft für die der Energieausweis erstellt werden soll

**Straße, Hausnummer**

**Gebäudeteil (optional)**

**Postleitzahl**

**Ort**

**Liegenschaftsnummer (optional)**

**Rechnungsadresse**

Anschrift der Liegenschaft für die der Energieausweis erstellt werden soll

**Firma**

**Titel**

**Anrede**

**Vorname, Name**

**Straße, Hausnummer**

**Postleitzahl**

**Ort**

**Angaben zur Liegenschaft****Baujahr des Wärmeerzeugers**

Bitte geben Sie das Baujahr der Heizanlage an. Wenn der Heizkessel nachträglich erneuert wurde, ist das Baujahr des Heizkessels einzutragen.

Baujahr Wärmeerzeuger

**Gebäudekategorie**

Bitte wählen Sie hier die Hauptgruppe der Gebäudekategorie, für die der Energieausweis erstellt werden soll. Bitte kreuzen Sie nur eine Gebäudekategorie an. Wählen Sie die Kategorie, die der Hauptnutzung am meisten entspricht. Sonderzonen können Sie weiter unten angeben.

- |   |  |
|---|--|
| <input type="radio"/> Bürogebäude nur beheizt                 | <input type="radio"/> Verwaltungsgebäude                                     |
| <input type="radio"/> Bürogebäude temperiert mech. belüftet   | <input type="radio"/> Ämtergebäude   |
| <input type="radio"/> Bürogebäude mit Vollklimaanlage         | <input type="radio"/> Verwaltungsgebäude mit höherer technischer Ausstattung |
| <input type="radio"/> Handel Non-food bis 300 qm              | <input type="radio"/> Rechenzentren  |
| <input type="radio"/> Handel Non-food bis 2000 qm             | <input type="radio"/> Gebäude für wissenschaftliche Lehre                    |
| <input type="radio"/> Handel Food bis 300 qm                  | <input type="radio"/> Gebäude des Gesundheitswesens                          |
| <input type="radio"/> Handel Food bis 2000 qm                 | <input type="radio"/> Schulen  |
| <input type="radio"/> Kaufhäuser und Einkaufszentren > 2000qm | <input type="radio"/> Kindertagesstätten                                     |
| <input type="radio"/> Hotels ohne Stern, Pensionen            | <input type="radio"/> Weiterbildungseinrichtungen                            |
| <input type="radio"/> Hotels mit 1 und 2 Sternen              | <input type="radio"/> Freizeitzentren, Jugendhäuser, Gemeindehäuser          |
| <input type="radio"/> Hotels mit 3 Sternen                    | <input type="radio"/> Sporthallen  |
| <input type="radio"/> Hotels mit 4 und 5 Sternen              | <input type="radio"/> Mehrzweckhallen  |
| <input type="radio"/> Jugendherberge, Gästehäuser             | <input type="radio"/> Schwimmhallen, Hallenbäder                             |
| <input type="radio"/> Studentenwohnheime                      | <input type="radio"/> Sportheim (Vereinsheim)                                |
| <input type="radio"/> Gebäude für kulturelle Zwecke           | <input type="radio"/> Opernhäuser, Theatergebäude                            |
| <input type="radio"/> Ausschankwirtschaft                     | <input type="radio"/> Saalbauten, Stadthallen                                |
| <input type="radio"/> Speisegaststätte/Restaurant             | <input type="radio"/> Ausstellungsgebäude                                    |
| <input type="radio"/> Kantinen/Mensen                         | <input type="radio"/> Bibliotheksgebäude                                     |
| <input type="radio"/> Spielcasinos                            | <input type="radio"/> Hallen (ohne Schwimmhallen)                            |
| <input type="radio"/> Kino                                    | <input type="radio"/> Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude      |
|   | <input type="radio"/> Betriebs- und Werkstätten                              |
|   | <input type="radio"/> Gebäude für Lagerung                                   |
|   | <input type="radio"/> Garagengebäude   |

**Denkmalschutz**

Baudenkmäler sind von der Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises ausgeschlossen. Sie können dennoch einen Energieausweis auf freiwilliger Basis erstellen lassen.

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?  nein  ja

**Art der Beheizung**

Geben Sie hier an, ob das gesamte Gebäude zentral über eine Heizung oder jede Einheit eine eigene Heizanlage (Etagenheizung) oder Einzelöfen hat. Für Mischformen mit Zentralheizung und Etagen- und Einzelofenheizung kann kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.

- Zentralheizung
- Etagenheizung

**Geheizt wird mit**

Bitte geben Sie an, mit welchem Energieträger das Gebäude beheizt wird. Für Gebäude, die mit Kohle beheizt werden, kann kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.

**Bei Zentralheizung:**

- Erdgas
- Flüssiggas
- Fernwärme
- Heizöl
- Holzpellets

**Bei Etagenheizung**

- Erdgas
- Heizöl
- Strom

**Gibt es eine Klimaanlage in dem Gebäude?**

Wenn das Gebäude mit einer Klimaanlage ausgerüstet ist, wird dies im Energieausweis-Formular anzugeben

- Nein, keine Klimaanlage vorhanden
- Ja, mittels passiver Kühlung über Erdreich
- Ja, mittels stromgetriebener Kältemaschine
- Ja, mittels wärmebetriebener Kältemaschine

**Baujahr der Klimaanlage**

Wenn eine Klimaanlage vorhanden ist, geben Sie bitte das Baujahr an. Wenn die Klimaanlage nachträglich erneuert wurde, ist das Jahr der Erneuerung einzutragen.

Baujahr Klimaanlage

**Gibt es eine Lüftungsanlage im 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

**Baujahr der Lüftungsanlage**

Wenn eine Lüftungsanlage vorhanden ist, geben Sie bitte das Baujahr an. Wenn die Lüftungsanlage nachträglich erneuert wurde, ist das Jahr der Erneuerung einzutragen.

Baujahr Lüftungsanlage

**Grund für die Erstellung des Energieausweises**

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
- Aushang bei öffentlichen Gebäuden

**Gebäudefläche und Warmwasserbereitung, Fläche des Gebäudes**

Wählen Sie zuerst die Flächenart.

- Hauptnutzfläche
- Nutzfläche
- Nettogrundfläche
- Bruttogrundfläche

Die Angabe zur Fläche finden Sie in der Heizkostenabrechnung oder der Baubeschreibung. Das Programm rechnet anhand der Gebäudekategorie Ihre Flächenangabe in die Nettogrundfläche um, die als Bezugsfläche für den Energieausweis benötigt wird.

Nettogrundfläche

 m<sup>2</sup>

**Anteil der Wohnnutzung**

Bitte geben Sie hier den Anteil der Wohnnutzung an. Der Anteil darf nicht mehr als 10% betragen, da sonst ein gesonderter Ausweis erstellt werden muss.

Anteil Wohnnutzung

%/ m<sup>2</sup>**Sonderzone**

Bitte geben Sie in dem freien Textfeld eine etwaige Sondernutzung bzw. Sonderzone ein.

**Warmwasserbereitung im Gebäude**

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 nicht beim Heizenergieverbrauch berücksichtigt.

- zentral
- dezentral

**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 Gewerbeeinheiten eines Gebäudes nach m<sup>3</sup>-Warmwasserverbrauch verteilt werden. Wenn der Verbrauch nicht gemessen wird, geben Sie bitte „geschätzt“ an.

- gemessen
- geschätzt

**Art der Warmwassermessung (bei zentraler Warmwasserbereitung)**

Diese Frage bezieht sich auf 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 gemessen wird.

- Warmwasserzähler
- Wärmezähler

**Warmwassertemperatur (bei zentraler Warmwasserbereitung)**

Bitte geben Sie die mittlere Warmwassertemperatur an. Wenn Ihnen die Temperatur nicht bekannt ist, wird die Warmwassertemperatur durch das Online-Modul mit 55°C angenommen.

Warmwassertemperatur

°C

**Anteil des Warmwasserverbrauchs vom Gesamtenergieverbrauch in % (bei zentraler Warmwasserbereitung und Angabe von geschätzt)**

Bitte schätzen Sie hier, wie hoch der Anteil des Energieverbrauchs für Warmwasser vom gesamten Energieverbrauch der Heizungsanlage ist. Wir haben für Sie je nach Gebäudekategorie plausible Werte hinterlegt. Der Anteil für Warmwasser wird im Gegensatz zu der Heizenergie nicht klimabereinigt.

Anteil in Prozent

**Verbrauch****Einheiten für Heizenergie- und Warmwasserverbrauch**

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

Einheit Energieverbrauch\*

Einheit Warmwasserverbrauch\*\*

\* Liter Heizöl, kWh, m<sup>3</sup> Erdgas, MWh usw.\*\* m<sup>3</sup> Warmwasser, kWh, MWh, falls „zentral“ und „gemessen“**Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 1. Jahr**

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

Abrechnungszeitraum Beginn

Abrechnungszeitraum Ende

Heizenergieverbrauch (Menge)

Warmwasserverbrauch (Menge)\*

\* falls „zentral“ und „gemessen“



**Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 2. Jahr**

Abrechnungszeitraum 2 muss direkt an den Abrechnungszeitraum 1 anschließen. Im Falle einer Energieträgerumstellung kann kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.

Abrechnungszeitraum Beginn	
Abrechnungszeitraum Ende	
Heizenergieverbrauch (Menge)	
Warmwasserverbrauch (Menge)	

**Heizenergie- und Warmwasserverbrauch 3. Jahr**

Abrechnungszeitraum 3 muss direkt an den Abrechnungszeitraum 2 anschließen.

Abrechnungszeitraum Beginn	
Abrechnungszeitraum Ende	
Heizenergieverbrauch (Menge)	
Warmwasserverbrauch (Menge)	

**Stromverbrauch 1. Jahr**

Bitte entnehmen Sie diesem Angaben der Rechnung Ihres Stromversorgers

Abrechnungszeitraum Beginn	
Abrechnungszeitraum Ende	
Stromverbrauch (Menge)	

**Stromverbrauch 2. Jahr**

Abrechnungszeitraum 2 muss direkt an den Abrechnungszeitraum 1 anschließen.

Abrechnungszeitraum Beginn	
Abrechnungszeitraum Ende	
Stromverbrauch (Menge)	

**Stromverbrauch 3. Jahr**

Abrechnungszeitraum 3 muss direkt an den Abrechnungszeitraum 2 anschließen.

Abrechnungszeitraum Beginn	
Abrechnungszeitraum Ende	
Heizenergieverbrauch (Menge)	

**Der Wert enthält den Stromverbrauch für**

Bitte wählen Sie aus, wofür der Strom genutzt wird. Sie haben folgende Auswahlmöglichkeit.

- Heizung
- Warmwasser
- Lüftung
- eingebaute Beleuchtung
- Kühlung
- Sonstiges

Falls Sie „Sonstiges“ wählen, öffnet sich ein Feld für eine Freitext-Eingabe.

**Leerstände****Gab es im Gebäude Leerstände?**

Standen erhebliche Teile des Gebäudes (> 5% pro Jahr) leer, muss dieser Leerstand im verbrauchs-basierten Energieausweis berücksichtigt werden. Wenn der Leerstand im Mittel der 3 Abrechnungsjahre über 30% lag, kann über das Online-Modul kein Energieausweis ausgestellt werden

Gab es erhebliche Leerstände?  nein  ja

**Erfassung der Leerstände (falls vorhanden)**

Bitte geben Sie an, wie die Leerstände im Online-Modul erfasst werden sollen.

- % (Fläche)
- m<sup>2</sup> Fläche

**Leerstand (falls vorhanden)**

Bitte geben Sie den mittleren Leerstand nach Jahren in % bzw. nach m<sup>2</sup>-Fläche an.

Leerstand 1. Jahr

Leerstand 2. Jahr

Leerstand 3. Jahr


**Energetische Qualität****Wärmeschutz**

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) 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).

- |  |      |                      |
|--|------|----------------------|
| <input type="radio"/> Dachdämmung                    | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Fassadendämmung                | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Dämmung der Kellerdecke        | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Erneuerung der Fenster         | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Erneuerung der Ganzglasfassade | Jahr | <input type="text"/> |

**Wärmeerzeugung**

Bitte geben Sie an, welche nachträglichen Verbesserungen an der technischen Anlage bereits durchgeführt wurden.

- |  |      |                      |
|--|------|----------------------|
| <input type="radio"/> Erneuerung der Heizanlage  | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Einbau einer Thermosolaranlage (Warmwasser und ggf. Raumheizung) | Jahr | <input type="text"/> |

**Lüftungsanlage**

Bitte geben Sie an, welche nachträglichen Verbesserungen an der Lüftungsanlage bereits durchgeführt wurden.

- |   |      |                      |
|---|------|----------------------|
| <input type="radio"/> Erneuerung der Lüftungsanlage | Jahr | <input type="text"/> |
|---|------|----------------------|

Hat die Lüftungsanlage eine Wärmerückgewinnung?  nein  ja

**Klimaanlage**

Bitte geben Sie an, welche nachträglichen Verbesserungen an der Klimaanlage bereits durchgeführt wurden.

- |  |      |                      |
|--|------|----------------------|
| <input type="radio"/> Erneuerung der Klimaanlage                 | Jahr | <input type="text"/> |
| <input type="radio"/> Einbau einer Thermosolaranlage für Kühlung | Jahr | <input type="text"/> |

**BHKW**

Hat das Gebäude ein Blockheizkraftwerk?  nein  ja

**Beleuchtungsanlage**

Wurde die Beleuchtungsanlage bereits auf LED umgerüstet?  nein  ja

**Gebäudefoto****Gebäudefoto**

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.

**Bitte schließen Sie die Bestellung ab.**

Der Energieausweis wird Ihnen in der Regel innerhalb von 5 - 10 Tagen per E-Mail zugesandt. Die Rechnung erhalten Sie mit separatem Schreiben.