

Dokumenten Titel

Ablaufplan zur Erstellung des Energieausweises

Bedarfs- oder Verbrauchsausweis nach dem
Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Hauptsitz

Bremen

Industriestaße. 34,
28199 Bremen



Nr.

Agenda

01

Erstberatung durch die HK Energieberatung

Im ersten Schritt klärt die HK Energieberatung mit Ihnen den konkreten Anlass (Verkauf, Vermietung, Neuausstellung nach Ablauf) sowie die grundlegenden Gebäudedaten wie Baujahr, Gebäudetyp und Anzahl der Wohneinheiten. Daraus ergibt sich, ob ein Bedarfs- oder ein Verbrauchsausweis infrage kommt bzw. vorgeschrieben ist.

02

Auswahl der passenden Ausweisart

Für Wohngebäude mit weniger als fünf Wohneinheiten, die vor 1977 errichtet und nicht auf das Niveau der Wärmeschutzverordnung 1977 modernisiert wurden, ist der Bedarfsausweis gesetzlich vorgeschrieben. In allen anderen Fällen kann frei zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis gewählt werden. Wir beraten Sie, welche Variante für Ihr Objekt sinnvoll ist:

- Bedarfsausweis: bewertet die Bausubstanz (Dämmung, Fenster, Heizung) unabhängig vom Nutzerverhalten – aussagekräftiger, inklusive belastbarer Modernisierungsempfehlungen.
- Verbrauchsausweis: basiert auf den tatsächlichen Heizkosten-/Verbrauchsdaten der letzten drei Abrechnungsperioden – günstiger und schneller erstellt.

Nr. Agenda

03

Angebotserstellung durch die HK Energieberatung

Auf Basis der gewählten Ausweisart kalkuliert die HK Energieberatung ein transparentes Festpreisangebot für die Erstellung des Energieausweises.

04

Beauftragung

Der Immobilieneigentümer erteilt der HK Energieberatung den offiziellen Auftrag zur Erstellung des Energieausweises.

05

Unterlagen- und Datenerhebung

Je nach Ausweisart werden unterschiedliche Unterlagen benötigt:

- Für den Bedarfsausweis: Baupläne, Baubeschreibung, Angaben zu Dämmung, Fenstern, Heizungsanlage und Baujahr sowie ggf. bereits vorliegende Modernisierungsnachweise.
- Für den Verbrauchsausweis: Heizkosten- bzw. Energieverbrauchsabrechnungen der letzten drei aufeinanderfolgenden Abrechnungsperioden.

06

Vor-Ort-Termin und Gebäudebegehung (falls erforderlich)

Liegen keine ausreichenden Bauunterlagen vor oder bestehen Unklarheiten zur Bausubstanz, führt die HK Energieberatung einen Vor-Ort-Termin durch, bei dem die relevanten Bauteile und die Anlagentechnik erfasst werden.

Nr. Agenda

07

Berechnung bzw. Auswertung

Beim Bedarfsausweis wird der energetische Bedarf des Gebäudes nach den Vorgaben des GEG rechnerisch ermittelt. Beim Verbrauchsausweis werden die eingereichten Verbrauchsdaten witterungsbereinigt und ausgewertet, damit sie unabhängig vom jeweiligen Winter vergleichbar sind.

08

Erstellung des Energieausweises inkl. Modernisierungsempfehlungen

Die HK Energieberatung erstellt den Energieausweis mit Energieeffizienzklasse (A+ bis H), Energiekennwert und CO₂-Kennwert. Beim Bedarfsausweis sind zusätzlich kostengünstige Modernisierungsempfehlungen enthalten – diese geben bereits einen ersten Ausblick auf mögliche Folgeschritte, etwa einen individuellen Sanierungsfahrplan.

09

Registrierung beim Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt)

Jeder Energieausweis erhält eine eindeutige Registriernummer beim DIBt. Ohne diese Nummer ist der Ausweis nicht gültig; die HK Energieberatung übernimmt die Registrierung für Sie.

10

Ausstellung und Übergabe

Der fertige, registrierte Energieausweis wird Ihnen übergeben und die enthaltenen Kennwerte sowie Modernisierungsempfehlungen werden auf Wunsch persönlich erläutert.

Wichtig zu wissen

Pflichtangaben, Vorlage und Gültigkeit

Bei Verkauf oder Vermietung müssen bereits in der Immobilienanzeige fünf Pflichtangaben enthalten sein: Ausweistyp, Energiekennwert, wesentlicher Energieträger, Baujahr und Energieeffizienzklasse. Spätestens bei der Besichtigung muss der Energieausweis vorgelegt werden.

Verstöße gegen die Vorlage- oder Angabepflicht sind Ordnungswidrigkeiten nach § 108 GEG und können mit Bußgeldern bis zu 10.000 € geahndet werden – zusätzlich drohen wettbewerbsrechtliche Abmahnungen.

Jeder Energieausweis ist ab Ausstellungsdatum 10 Jahre gültig (§ 79 Abs. 3 GEG).

Ausblick: Das ändert sich ab dem 1. Quartal 2027

Gemäß der reformierten EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) müssen die Mitgliedstaaten ab dem 1.1.2027 sicherstellen, dass für alle neuen Gebäude zusätzlich die Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen berechnet und im Energieausweis ausgewiesen werden.

Langfristig ist zudem ein europaweiter Rahmen für Renovierungspässe vorgesehen, der in Deutschland über den individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) umgesetzt und mit dem Energieausweis kombinierbar sein wird.

Wir halten Sie über die konkreten Auswirkungen auf Ihr Gebäude auf dem Laufenden, sobald die Details final feststehen.