

# Der Gebäude-Energieausweis bei DEW21 ASUE-Fachtagung 6. August 2007 in Bonn



**DEW21**

Vertrieb Wohnungswirtschaft, Dipl.-Ing. U. Wenge

Juli 2007

# Agenda

- Energieausweis als Marketinginstrument (2005)
- Das „Dortmunder Modell“ (Juni 2007)

Der verbrauchsorientierte Energieausweis von DEW21 für Dortmunder Kunden

- Vorgehensweise
- Kosten
- Software
- Ausweiserstellung



**DEW21**

Vertrieb Wohnungswirtschaft, Dipl.-Ing. U. Wenge

Juli 2007

Seite 2

## **Der Energieausweis kommt, DEW21 ist schon da!**

**„Unsere Aussage im August 2005“**



**DEW21**

Vertrieb Wohnungswirtschaft, Dipl.-Ing. U. Wenge

Juli 2007

Seite 3

## Was bietet DEW21?

- Seit September 2005 bieten wir in Kooperation mit unseren Marktpartnern einen **bedarfsorientierten** Energieausweis für die Dortmunder Bürger an.
- Der Energieausweis trägt zur Kundenbindung sowie zur Neukundengewinnung bei und intensiviert die Kooperation mit den Marktpartnern.
- Wir haben die Vermittlerrolle zwischen Verbrauchern und Energieausweis-Ausstellern eingenommen und somit eine wichtige Schaltstelle besetzt.
- Ab 01.09.2005 wurde für Umstellmaßnahmen ein Energieausweis kostenlos angeboten.  
Diese Förderung lief bis zum 31.12.2006.



# Der Gebäude-Energieausweis bei DEW21

## Was ist zu beachten?

Am 24.07.2007 wurde der endgültige Text der EnEV für den Energieausweis veröffentlicht. Danach haben alle Eigentümer von Mietobjekten die Möglichkeit, noch bis zum **30.09.2008** den günstigen Verbrauchsausweis zu wählen.

Ab **01.10.2008** gestattet der Gesetzgeber den Verbrauchsausweis nur noch für Wohngebäude ab 5 WE.

## Verbrauchsausweis auch bei dezentraler Warmwasserbereitung

In Fällen dezentraler Warmwasserbereitung (z. B. Zentralheizung im Keller, Gasdurchlauferhitzer im Bad, Elektroboiler in Küche und Gäste-WC) werden bei der verbrauchsbasierten Variante des Energieausweises lediglich die Energieverbräuche für die reine Heizung berücksichtigt.

# Der Gebäude-Energieausweis bei DEW21

## Wahlfreiheit sichern

Eigentümer von Gebäuden, mit weniger als 5 Wohnungen und einem Bauantrag, der vor November 1977 gestellt wurde, haben bis zum **30.09.2008** das Wahlrecht, sich den günstigen verbrauchsbasierten Energieausweis zu sichern. Ab **01.10.2008** kann bei unmodernisierten Gebäuden dieses Typs nur noch der bedarfsbasierte Energieausweis gestellt werden.

## Rechtssicherheit inklusive

DEW21 garantiert, dass alle erstellten Energieausweise auf Basis der Energieeinsparverordnung erstellt werden. Der verbrauchs-basierte Energieausweis ist zehn Jahre gültig.

# Der Gebäude-Energieausweis bei DEW21

## **Kooperationen**

Kooperationen und Rahmenvereinbarungen mit Messdienst-  
unternehmen und Planungsbüros wurden bereits abgeschlossen.  
Anfragen für Ausführungen bei externen EVU liegen vor.

## **Datenschutz und Archivierung**

Die Daten werden gem. § 28 Abs. 5 BDSG nur für den Zweck  
genutzt, zu dessen Erfüllung sie übermittelt werden.



# Der Gebäude-Energieausweis bei DEW21

## Ermittlungsmethodik – Gebäudenutzfläche [ $A_N$ ]

### Quelle

#### **Bekanntmachung gemäß § 19 Abs. 3 Satz 4 EnEV**

Regeln zur vereinfachten Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten und zur Witterungsbereinigung im Wohngebäudebestand

Ist die Gebäudenutzfläche  $A_N$  nach der Energieeinsparverordnung nicht bekannt, darf sie gemäß § 19 Abs. 2 Satz 2 EnEV vereinfacht wie folgt auf der Grundlage der Wohnfläche ermittelt werden:

Für Ein- und Zweifamilienhäuser mit beheizbarem Keller

$$A_N = A_{\text{Wohnfläche}} \times 1,35$$

Für alle sonstigen Wohngebäude

$$A_N = A_{\text{Wohnfläche}} \times 1,2$$





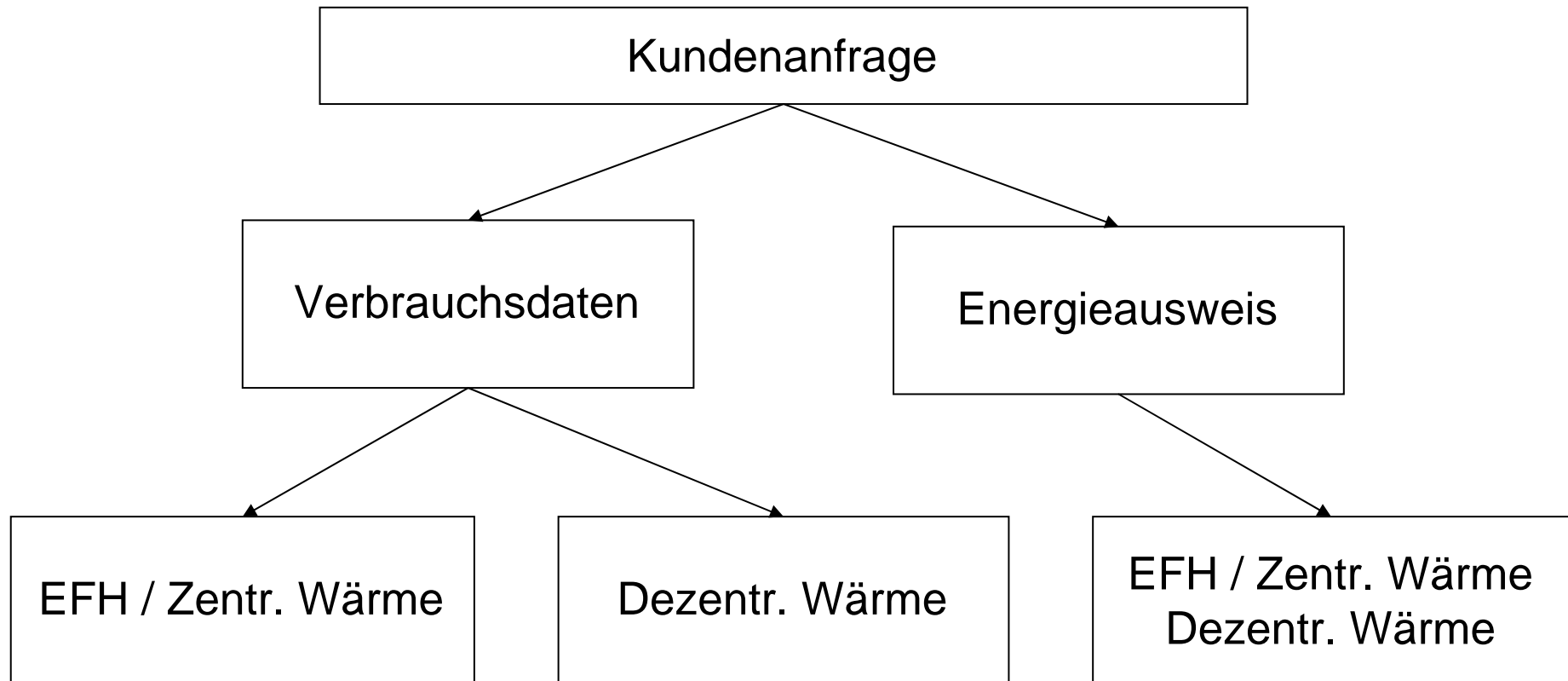
## Das „Dortmunder Modell“ (Juni 2007)

### Der verbrauchsabhängige Energieausweis von DEW21 für Dortmunder Kunden

- Aufgrund der Wahlfreiheit besonders hohe Nachfrage nach Verbrauchsdaten
- Erstellung des verbrauchsabhängigen Energieausweises mit Hottgenroth Software
- Geschulte und zugelassene Energieberater von DEW21 stellen die Energieausweise aus, alternativ sind externe Vergaben vorgesehen
- SAP Transaktion, mit der die Verbrauchsdaten einfach abgerufen werden können (Datenfilterung)

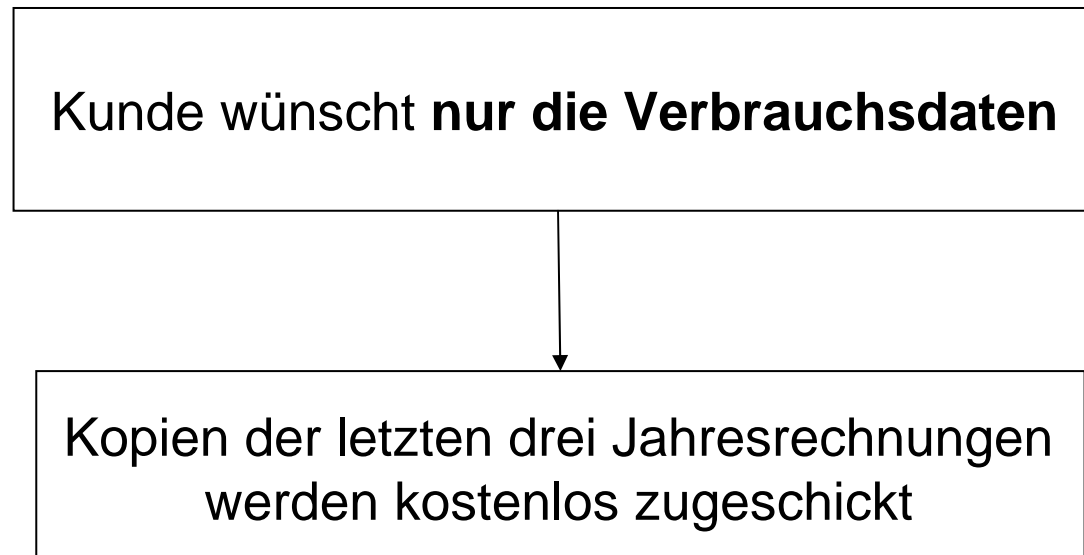


# Das „Dortmunder Modell“ - Übersicht



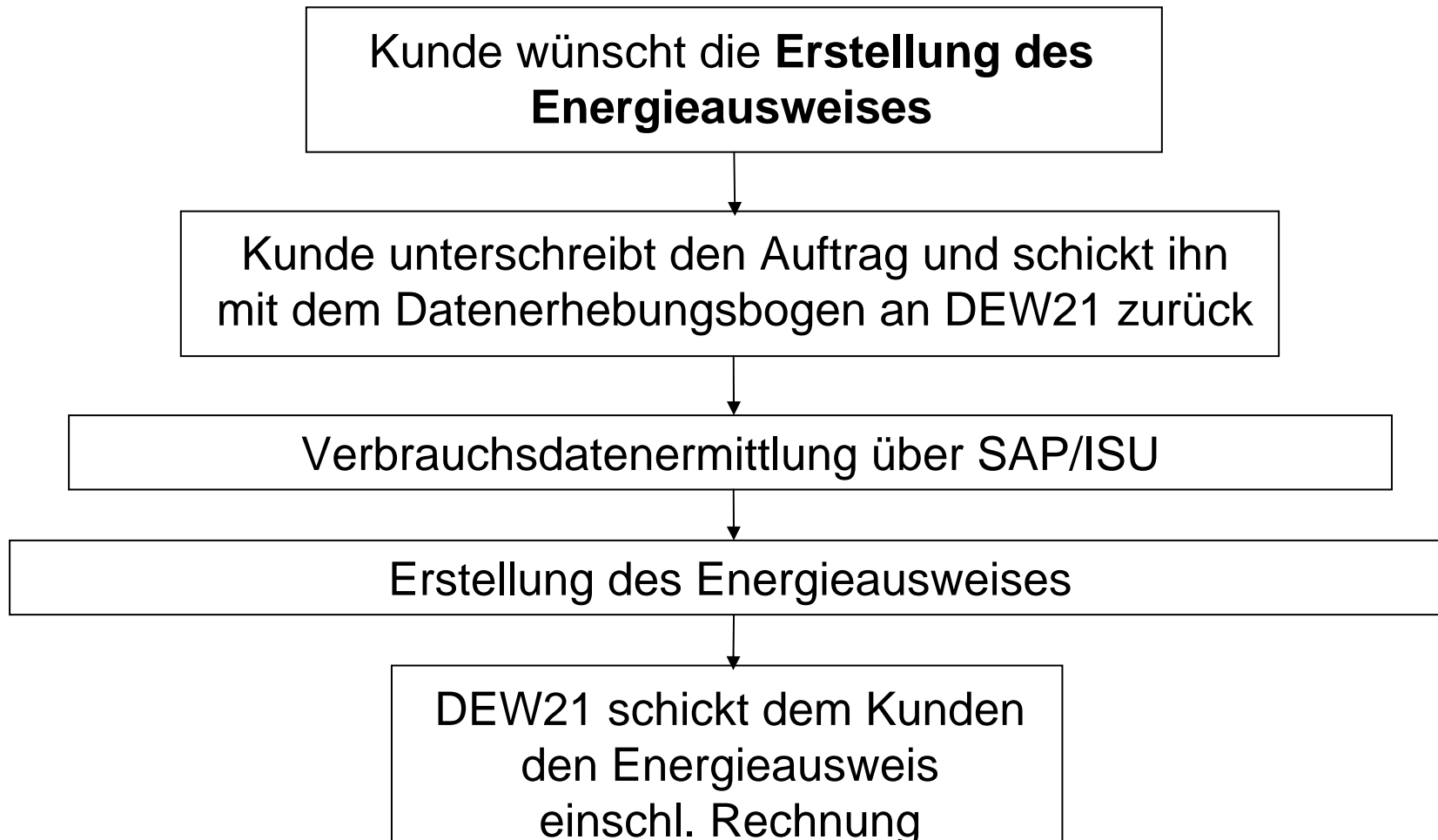
# Das „Dortmunder Modell“ - Ablauf

## Einfamilienhaus oder zentrale Wärmeerzeugung



# Das „Dortmunder Modell“ - Ablauf

## Energieausweis



# Das „Dortmunder Modell“

## Datenerhebungsbogen

- Anschrift, Rechnungsadresse
- Gebäudedaten
  - Objektanschrift
  - Art des Hauses (RMH, DHH...)
  - Baujahr des Gebäudes
  - Anzahl WE
  - Leerstand %-Angabe
  - Beheizbare Fläche
  - Heizung und WW-Bereitung
  - Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen



**Anschlussobjekte anzeigen: Liste**



Energieverbrauch Anzahl: 169

Strasse	HNR	HNrZ	OPBEL	BELNR	Datum von	Datum bis	Menge	Einheit	SPARTE	Tariftyp
Am Gulloh	31		10100545078	<u>100223435</u>	25.05.2002	31.12.2002	974	KWH	10	DTS-HEVIAG
Am Gulloh	31		10100545078	<u>100223435</u>	01.01.2003	03.06.2003	680	KWH	10	DTS-HEVIAG
Am Gulloh	31		10100545078	<u>100223435</u>	04.06.2003	28.05.2004	1.588	KWH	10	DTS-HEVIAG
Am Gulloh	31		10100545085	<u>100223435</u>	25.05.2002	31.01.2003	5.458	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10100545085	<u>100223435</u>	01.02.2003	03.06.2003	3.608	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10100545085	<u>100223435</u>	04.06.2003	28.05.2004	8.929	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10101709211	<u>100695749</u>	30.01.2004	04.06.2004	556	KWH	10	DTS-HEVITS
Am Gulloh	31		10101709211	<u>100695749</u>	05.06.2004	30.05.2005	1.576	KWH	10	DTS-HEVITS
Am Gulloh	31		10101709219	<u>100695749</u>	30.01.2004	04.06.2004	4.074	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10101709219	<u>100695749</u>	05.06.2004	30.05.2005	9.675	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10650028625	<u>101006639</u>	05.06.2004	31.12.2004	1.126	KWH	10	DTS-HEVITS
Am Gulloh	31		10650028625	<u>101006639</u>	01.01.2005	20.02.2005	274	KWH	10	DTS-HST
Am Gulloh	31		10650028627	<u>101006639</u>	05.06.2004	31.10.2004	1.415	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10650028627	<u>101006639</u>	01.11.2004	16.11.2004	627	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10650028627	<u>101006639</u>	17.11.2004	31.12.2004	1.837	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10650028627	<u>101006639</u>	01.01.2005	20.02.2005	2.362	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10600048939	<u>101155809</u>	29.05.2004	31.12.2004	1.164	KWH	10	DTS-HEVISS
Am Gulloh	31		10600048939	<u>101155809</u>	01.01.2005	31.05.2005	811	KWH	10	DTS-HNS
Am Gulloh	31		10101709196	<u>200183039</u>	04.06.2003	31.12.2003	651	KWH	10	DTS-HEVITS
Am Gulloh	31		10101709196	<u>200183039</u>	01.01.2004	04.06.2004	483	KWH	10	DTS-HEVITS
Am Gulloh	31		10101709196	<u>200183039</u>	05.06.2004	30.05.2005	1.112	KWH	10	DTS-HEVITS
Am Gulloh	31		10101709200	<u>200183039</u>	04.06.2003	31.08.2003	275	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10101709200	<u>200183039</u>	01.09.2003	04.06.2004	7.105	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10101709200	<u>200183039</u>	05.06.2004	30.05.2005	7.313	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10500268113	<u>200302361</u>	05.06.2004	31.10.2004	9.077	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10500268113	<u>200302361</u>	01.11.2004	16.11.2004	3.950	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10500268113	<u>200302361</u>	17.11.2004	31.12.2004	11.645	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10500268113	<u>200302361</u>	01.01.2005	03.06.2005	30.872	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10500268113	<u>200302361</u>	04.06.2005	30.05.2006	53.858	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10500268097	<u>200303099</u>	05.06.2004	31.12.2004	705	KWH	10	DTS-HEVITS
Am Gulloh	31		10500268097	<u>200303099</u>	01.01.2005	03.06.2005	517	KWH	10	DTS-HST
Am Gulloh	31		10500268097	<u>200303099</u>	04.06.2005	30.05.2006	1.212	KWH	10	DTS-HST
Am Gulloh	31		10500268106	<u>200303099</u>	05.06.2004	31.10.2004	993	KWH	20	DTG-SWK
Am Gulloh	31		10500268106	<u>200303099</u>	01.11.2004	16.11.2004	434	KWH	20	DTG-SWK



	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	<b>06.06.2007 Dynamische Listenausgabe</b>					<b>1</b>			
2	Strasse	HNr	Datum von	Datum bis	Menge	Einheit	SPARTE	Tariftyp	
6	Am Gulloh	31	16.05.2002	31.01.2003	33.151	KWH	20	DTG-SVK	
7	Am Gulloh	31	23.05.2002	31.01.2003	6.240	KWH	20	DTG-SVK	
8	Am Gulloh	31	25.05.2002	31.01.2003	5.458	KWH	20	DTG-SVK	
11	Am Gulloh	31	13.07.2002	31.01.2003	5.046	KWH	20	DTG-SVK	
12	Am Gulloh	31	01.02.2003	03.06.2003	3.608	KWH	20	DTG-SVK	
15	Am Gulloh	31	01.02.2003	03.06.2003	21.477	KWH	20	DTG-SVK	
16	Am Gulloh	31	01.02.2003	03.06.2003	4.102	KWH	20	DTG-SVK	
17	Am Gulloh	31	01.02.2003	03.06.2003	3.529	KWH	20	DTG-SVK	
18					<b>82.611</b>				
24	Am Gulloh	31	04.06.2003	31.08.2003	275	KWH	20	DTG-SVK	
25	Am Gulloh	31	04.06.2003	31.08.2003	263	KWH	20	DTG-SVK	
26	Am Gulloh	31	04.06.2003	31.08.2003	2.223	KWH	20	DTG-SVK	
27	Am Gulloh	31	04.06.2003	31.08.2003	458	KWH	20	DTG-SVK	
28	Am Gulloh	31	01.09.2003	04.06.2004	7.105	KWH	20	DTG-SVK	
29	Am Gulloh	31	01.09.2003	29.01.2004	3.834	KWH	20	DTG-SVK	
33	Am Gulloh	31	01.09.2003	04.06.2004	56.911	KWH	20	DTG-SVK	
34	Am Gulloh	31	01.09.2003	04.06.2004	11.896	KWH	20	DTG-SVK	
35	Am Gulloh	31	30.01.2004	04.06.2004	4.074	KWH	20	DTG-SVK	
36					<b>87.039</b>				
37	Am Gulloh	31	05.06.2004	30.05.2005	9.675	KWH	20	DTG-SVK	
42	Am Gulloh	31	05.06.2004	30.05.2005	7.313	KWH	20	DTG-SVK	
46	Am Gulloh	31	05.06.2004	30.05.2005	58.564	KWH	20	DTG-SVK	
47	Am Gulloh	31	05.06.2004	30.05.2005	12.231	KWH	20	DTG-SVK	
50					<b>87.783</b>				



# Das „Dortmunder Modell“

## Ausweiserstellung

- Gesamtverbräuche des Gebäudes in das Programm eingeben
- Pauschalisierte Modernisierungsvorschläge auf Grundlage des Datenerhebungsbogens
- Energieausweis als pdf-Datei abspeichern und ausdrucken
- Kunde erhält den Energieausweis mit Rechnung per Post





# Das „Dortmunder Modell“

## Kosten

Zentral beheiztes Gebäude:

30,00 EUR für den Energieausweis

Dezentral beheiztes Gebäude:

25,00 EUR Grundpreis für Datenerhebung

2,00 EUR pro Datensatz / Zähler

30,00 EUR für den Energieausweis



Datenerhebungsbogen  
Gebäude-Energieausweis



- Hiermit bestelle ich den Wohngebäude-Energieausweis auf Basis des Energieverbrauchs (Verbrauchsausweis) mit einer Gültigkeit von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum.
- Hiermit bestelle ich Verbrauchsdaten für drei aufeinander folgende Jahre.

Siehe Fragebogen ausfüllen, unterschreiben und an DEW21 schicken. Den von zertifizierten Energieberatern erstellten Gebäude-Energieausweis erhalten Sie per Post an die genannte Rechnungsadresse. Die mit \* gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder, die zur Ausweiserstellung notwendig sind. Die Daten werden gem. § 20 Abs. 5 BODG nur für den Zweck genutzt, zu dessen Erfüllung sie übermittelt wurden.

1. Ihre Anschrift/Rechnungsadresse\*

Name \_\_\_\_\_  
 Straße \_\_\_\_\_  
 PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Vertragskontonummer \_\_\_\_\_

2. Standort des Gebäudes (falls nicht wie Answ. 1)

Straße \_\_\_\_\_  
 PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

3. Das Gebäude\*

- freistehendes EFH  DHW/Wärmenutzhaus  
 Reihennimmthaltes  Mehrfamilienhaus
- Anzahl der Wohneinheiten \_\_\_\_\_  
 beheizte Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 dauerhafte Lärmschand \_\_\_\_\_ %  
 Baujahr Gebäude \_\_\_\_\_  
 Gebäude unterkellert?  ja  nein  
 Dach ausgebaut?  ja  nein

4. Die Heizung\*

- Zentralheizung  Einzelheizung  
 Baujahr Heizung \_\_\_\_\_ (ältestes Gerät)  
 Energieträger  
 Erdgas  Steinkohle  Heizöl  
 Holz  Kohle  Flüssiggas  
 Sonstige \_\_\_\_\_

5. Wärmespeicher\*

- über Zentralheizung  
 dezentral  Gas  Strom

6. Ansondere Ausstattung des Gebäude-Energieausweises

- Vermietung  Modernisierung  
 Verkauf  freizeilig

7. Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen\*

- Dachdämmung  Dämmung oberste Geschossdecke  
 Außenwanddämmung  Kellerdeckendämmung  
 Erneuerung der Fenster Jahr \_\_\_\_\_  
 Erneuerung der Heizung Jahr \_\_\_\_\_

Ich bestätige, dass die von mir in diesem Erfassungsbogen eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind.

Energieausweis: 30 Euro.  
 Zusätzlich fallen bei der Erstellung bei einem Objekt den 20 Euro für die Datenerhebung und 2 Euro je Wohneinheit an.  
 (siehe www.dew21.de/gebäude)

Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Dieser Energieausweis ist ein Muster. Bitte beachten Sie, dass die Angaben zu den Daten der Energieausweise nur für die Erstellung des Energieausweises zu verwenden sind.



DEW21

Vertrieb Wohnungswirtschaft, Dipl.-Ing. U. Wenge

Juli 2007

Seite 18

### Der Energieausweis für Gebäude

Jetzt beantragen und profitieren

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) wird die Ausstellung von Energieausweisen für Bestandsgebäude schrittweise ab 01.07.2008 zur Pflicht.

Demnach muss beim Verkauf und bei der Neuvermietung von Gebäuden und Wohnungen den Kauf- und Mietinteressenten ein Energieausweis für das Gebäude vorgelegt werden können.

Für welches Gebäude muss welcher Energieausweis erstellt werden?

Für Wohngebäude mit 1 – 4 Wohneinheiten und Bauantrag vor dem 01.11.1977 und bei denen das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 11.08.1977 bei Baufertigstellung noch nicht eingehalten wurde, muss ein Energiebedarfsausweis auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs des Gebäudes ab 01.10.2009 ausgestellt werden.

Die Übergangsregelung besagt, dass die Eigentümer von Wohngebäuden mit 1 – 4 Wohneinheiten die Möglichkeit haben, bis zum 30.09.2009 einen Energieverbrauchsausweis ausstellen zu lassen.

Ab 01.10.2008 gestattet der Gesetzgeber den verbrauchsabhängigen Energieausweis nur noch für Wohngebäude ab 5 Wohneinheiten.

Für alle anderen Wohn- und Nichtwohngebäude gilt die Wahlfreiheit zwischen dem Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweis.

Füllen Sie einfach den Fragebogen aus und senden ihn an DEW 21 zurück. Sie erhalten dann, je nach Beauftragung, den Energieausweis oder die Verbrauchsdaten.



### Der Energieausweis für Gebäude



**DEW 21** Energie · Strom · Wärme · Wasser



**DEW 21**

Vertrieb Wohnungswirtschaft, Dipl.-Ing. U. Wenge

Juli 2007

Seite 19

## Energieausweise für Wohngebäude

Die Bundesregierung hat die neue Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2007) und somit die Einführung von Energieausweisen für Gebäude beschlossen.

Mit der EnEV 2007 wird die Ausstellung von Energieausweisen für Bestandsgebäude schrittweise ab 01.07. 2008 zur Pflicht. Demnach muss beim Verkauf und bei der Neuvermietung von Gebäuden und Wohnungen den Kauf- und Mietinteressenten ein Energieausweis für das Gebäude vorgelegt werden können.

### Wann wird der Ausweis zur Pflicht?

Der Energieausweis wird zur Pflicht für:

- >> Wohngebäude der Baujahre bis 1965: ab 01.07.2008
- >> Wohngebäude der Baujahre ab 1965: ab 01.07.2009  
(Wohngebäude sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen – mehr als 50 % bezogen auf die Gebäudenutzfläche.)

Bei bestehenden Gebäuden muss bei Neuvermietung und Verkauf dem Mieter oder Käufer der Energieausweis auf Verlangen vorgelegt werden.

Für Neubaumaßnahmen müssen bereits seit 2002 Energieausweise erstellt werden.

### Welche Arten von Energieausweisen gibt es?

**Energieverbrauchsausweis:**

Ausstellung auf Grundlage des erfassten Energieverbrauchs des Gebäudes mit Hilfe der Verbrauchsdaten von drei aufeinander folgenden Abrechnungsperioden (zurzeit) der Jahre 2002 – 2005.

**Energiebedarfsausweis:**

Ausstellung auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs des Gebäudes mit Hilfe zugelassener Software und zertifizierter Aussteller.

Die Energieausweise haben eine Gültigkeit von 10 Jahren.

### Für welches Gebäude gilt welcher Energieausweis?

Für Wohngebäude mit 1 – 4 Wohneinheiten und Bauantrag vor dem 01.11.1977 und bei denen das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 11.08.1977 bei Baufertigstellung noch



**DEW21**

Erdfgas · Strom · Wärme · Wasser



**DEW21**

Vertrieb Wohnungswirtschaft, Dipl.-Ing. U. Wenge

Juli 2007

Seite 20

nicht eingehalten wurde, muss ein Energiebedarfsausweis auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs des Gebäudes ab 01.10.2008 ausgestellt werden. Für alle anderen Wohn- und Nichtwohngebäude gilt die Wahlfreiheit zwischen dem Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweis.

Übergangsregelung: bis 30.09.2008 Wahlfreiheit für alle

Es haben alle Eigentümer von Gebäuden die Möglichkeit, noch bis zum 30.09.2008 den günstigen Verbrauchsausweis ausstellen zu lassen. Ab 01.10.2008 gestattet der Gesetzgeber den verbrauchsabhängigen Energieausweis nur noch für Wohngebäude ab 5 Wohneinheiten.

### Der Energieverbrauchsausweis bei DEW21

DEW21 bietet seinen Kunden die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises an. Auf Grundlage des erfassten Energieverbrauchs des betreffenden Gebäudes wird, basierend auf den Verbrauchsdaten der Abrechnungsperioden der Jahre (zurzeit) 2002 – 2005, ein Energieverbrauchsausweis für das Objekt auf Basis der Energieeinsparverordnung erstellt.

Die Ausstellung eines Energieverbrauchsausweises erfolgt für Wohngebäude, die mit Gas-, Strom-, Fernwärme oder Öl beheizt werden.

Sollten Sie Interesse an einem Energieverbrauchsausweis haben, können Sie im Internet [www.dew21.de](http://www.dew21.de) das Anmeldeformular online ausfüllen, oder nutzen Sie die Hotline 0 180 1- 40 5000 (zum Ortstarif aus dem Festnetz der Deutschen Telekom).

Nach Ihrer Beauftragung erfolgt die Energieausweiserstellung durch DEW21. Dieser wird Ihnen dann postalisch zugestellt.

#### Kosten

##### Zentral beheiztes Gebäude:

Energieausweis	30€
----------------	-----

##### Dezentral beheiztes Gebäude:

Energieausweis	30€
----------------	-----

Grundpreis	25€
------------	-----

Je Wohneinheit	2€
----------------	----

[www.dew21.de](http://www.dew21.de)



**DEW21**

Vertrieb Wohnungswirtschaft, Dipl.-Ing. U. Wenge

Juli 2007

Seite 21

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**



**DEW21**

Vertrieb Wohnungswirtschaft, Dipl.-Ing. U. Wenge

Juli 2007