

Gebäude und individuelle Bedürfnisse Eigentümer

Diese Checkliste dient als Ausfüllhilfe zur Datenaufnahme und ist von Ihnen als Energieberaterin/Energieberater vor Ort auszufüllen. Neben bautechnischen Aspekten werden auch die individuellen Lebensumstände des Eigentümers berücksichtigt. **Diese Checkliste ist nicht zur Übergabe an den Beratungsempfänger bestimmt.**

Teil A: Eigentümer- und Nutzungsangaben	4
● Gebäudeeigentümer	4
● Allgemeine Nutzungsdaten	4
● Energetische Maßnahmen am / im Gebäude.....	4
● Raumtemperatur	5
● Räumliche Teilbeheizung.....	5
● Lüftungsverhalten.....	5
● Warmwasserverbrauch	5
<i>Die Berücksichtigung des Nutzerverhaltens ist Bestandteil des Bedarfs-Verbrauchs-Abgleichs.</i>	
Teil B: Angaben zum Gebäude	6
● Allgemeine Gebäudedaten	6
● Grunddaten zum Gebäude.....	6
● Planunterlagen zum Gebäude.....	6
Teil C: Datenaufnahme außen und innen	7
● Rundgang außen.....	7
● Rundgang innen.....	8
Teil D: Datenaufnahme Technik	11
● Heizungsanlage und Warmwasserbereitung.....	11
● Wärmeerzeugung.....	12
● Lüftungsanlage	14
● Photovoltaik-Anlage	15
● Allgemeine Aspekte zur Technik.....	15

Tipps zur Ausrüstung für die Datenaufnahme

Digitalkamera (empfohlen mindestens 1.280 x 1.280 Pixel)
Diktiergerät, ggf. mit Headset
Taschenlampe

Zollstock, Maßband
Schreibblock und Stift
Checkliste

Empfehlungen zur Fotodokumentation

Folgende Reihenfolge ist empfehlenswert:

1. Besorgen Sie sich vorab am besten ein Luftbild (z. B. per Google Maps) als erste Orientierung zur Lage und zum Umfeld.
2. Umfeld
3. Straße und Erschließung
4. Grundstück, Einfriedung
5. Perspektiven und Übersicht (Totalaufnahmen)
6. Haustür, Eingänge
7. Geschosse: UG (wenn vorhanden), EG, OG und ff., DG
8. Umfeld, Perspektive aus dem Gebäude (oben)
9. Ver- und Entsorgungsmedien (HA)

Teil A: Eigentümer- und Nutzungsangaben

Gebäudeeigentümer

Name Gebäudeeigentüme _____
 Straße, Hausnummer _____
 PLZ, Ort _____
 Telefonnummer, E-Mail _____

Allgemeine Nutzungsdaten

Anzahl der Bewohner _____ Tägl. Anwesenheit _____ Stunden (ca.) Familie mit Kindern Alter der Kinder _____

Energetische Maßnahmen am / im Gebäude

Welche energetischen Sanierungsmaßnahmen sind in den letzten Jahren durchgeführt worden?

Bauteil	Jahr	Angaben zu durchgeführten Maßnahmen (Dämmstärke, Material, WLS, Effizienz Heizungstechnik)
Dach/ oberste Geschossdecke	_____	_____
Fassade/ Außenwand	_____	_____
Fenster	_____	_____
Rollladenkästen	_____	_____
Kellerdecke	_____	_____
Kellerboden/ Bodenplatte	_____	_____
Anlagentechnik (Heizung/ Warmwasser)	_____	_____
Sonstiges	_____	_____

Welche baulichen und gestalterischen Maßnahmen sind in den nächsten Jahren geplant?

	Umsetzungszeitraum
Instandsetzungen	_____
Modernisierung	_____
Umbau/ Erweiterung	_____
Altersgerechter Umbau	_____
Bad- /Wellnessbereich	_____
Nutzungsänderung	_____

Zur Verfügung stehendes / geplantes Budget in Euro _____

Sollen bei den Modernisierungsvorschlägen Förderbedingungen berücksichtigt werden?

Ja Welche _____ Nein

Wurde bereits die Luftdichtheit des Gebäudes gemessen?

Ja Ergebnis der Messung _____ Nein

Wurde bereits eine Gebäudethermografie durchgeführt?

Ja Auffälligkeiten _____ Nein

Gibt es bereits eine Bauzustandsanalyse?

Ja Nein

Integration von Smart-Home-Elementen

Vorhanden _____ Geplant _____

Raumtemperatur in normal beheizten Räumen (z.B. gemessen)

Wie Standardnutzungsprofil (19 °C / 20 °C)

Über 19 °C / 20 °C _____ °C Unter 19 °C / 20 °C _____ °C

Am Heizungsregler eingestellte Raumtemperatur _____ °C

Wie behaglich empfinden die Bewohner das Gebäude?

Sehr gut Gut Nicht gut Schlecht

Welche Schwachstellen stören die Bewohner im/ am Gebäude (z.B. Zugluft, Lärm ...)?

Was bedeutet Wohnkomfort für die Bewohner?

Wie wichtig ist dem Eigentümer das Thema Wohngesundheits (z.B. Verwendung ökologischer Materialien ...)?

Sehr wichtig Wichtig Weniger wichtig Unwichtig

Räumliche Teilbeheizung

Teilbeheizung vorhanden	Geschoss	Temperatur		Zeitraum
Flur	_____	_____ °C	bzw.	Frostfrei _____
Gästezimmer	_____	_____ °C	bzw.	Frostfrei _____
Nebenräume	_____	_____ °C	bzw.	Frostfrei _____
Hobbyraum	_____	_____ °C	bzw.	Frostfrei _____
Treppenhaus	_____	_____ °C	bzw.	Frostfrei _____
Schlafzimmer	_____	_____ °C	bzw.	Frostfrei _____
_____	_____	_____ °C	bzw.	Frostfrei _____
_____	_____	_____ °C	bzw.	Frostfrei _____

Lüftungsverhalten

Überwiegend Stoßlüftung Überwiegend Kipplüftung

Dauerbelüftung einzelner Räume (z.B. ständig gekippte Fenster in Räumen wie Schlafzimmern, Keller, Dachräumen)

Zentral / dezentral geregelt durch Abluftanlage / Lüftungsanlage (siehe Teil D Lüftungsanlage)

Wann wird gelüftet?

Morgens Abends Morgens und abends _____

Wie lange im Durchschnitt jeweils? _____ Min.

Warmwasserverbrauch

Hoch Mittel Gering

Zeiten der höchsten WW-Abnahme _____

Bemerkungen

Teil B: Angaben zum Gebäude

Allgemeine Gebäudedaten

Straße, Hausnummer _____

PLZ, Ort _____

Gebäudekategorie
(EFH, MFH, Reihemittelhaus, etc.) _____

Baujahr Gebäude _____

Baujahr Anlagentechnik _____

Gebäudeteil _____

Um- / Anbauten
(Wintergärten, etc.) _____

Grunddaten zum Gebäude

Anzahl Vollgeschosse (ohne Dach und Keller) _____

Nutzungsart _____

Wohnfläche _____ m² Gewerbefläche _____ m²

Anzahl Wohnungen _____

 Selbstgenutzt Vermietet _____ Leerstand _____

Bauliche Besonderheiten (Vor- / Rücksprünge, Wintergarten etc.) _____

Sind dem Eigentümer denkmalpflegerische oder denkmalschutzrechtliche Gesichtspunkte und Auflagen bekannt?

Ja, welche _____ Nein

Erhaltenswerte Elemente

Ja, welche _____ Nein

Randbedingungen _____

Sind dem Eigentümer brandschutzrechtliche Auflagen bekannt?

Ja, welche _____ Nein

Regionale Besonderheiten _____

Planunterlagen zum Gebäude

(Vom Gebäudeeigentümer / Verwalter zur Verfügung gestellt.)

Pläne zum Gebäude	Papier (Kopie)	Papier (Original)	Digital
Lageplan	Baubeschreibung		
Grundrisse (mind. M 1:100)	Wohnfläche / Flächenermittlung / Raumbuch		
Schnitte (mind. M 1:100)	Revisionsunterlagen		
Ansichten (mind. M 1:100)	Energieverbrauchs- / Heizkostenabrechnung der letzten 3 Jahre		
	Schornstiefegerprotokoll		
	Gutachten für _____		

Festlegung der thermischen Hülle (**Thermische Hülle in der Kopie der Bauunterlagen eintragen.**)

Beheizbare Räume (z. B. im DG, KG, Hobbyraum etc.) _____

Teil C: Datenaufnahme außen und innen

Rundgang außen

Lage des Gebäudes / Umgebung _____

Fassade / Außenwand

(Erste Informationen, genauere Erhebung bei der Datenaufnahme Wohnung.)

Sichtmauerwerk Außenputz / Anstrich Vorgehängte Fassade _____

Zustand

Verbaute Materialien (Mauerwerk: Ziegel, Beton etc.) _____

Dämmung

Nicht vorhanden

Vorhanden

Material, Dämmstärke, Jahr des Einbaus _____

Restriktionen für Außenwanddämmung

Grenzbebauung

Dachüberstand

Sonstiges _____

Schwachstellen Gebäude

Keine

Feuchtigkeit (UG/EG)

Fassade Dach Fenster Haustür

Risse _____

Wärmebrücken (Balkonplatten, Geschossdecken etc.)

Decken Fenster Balkon / Terrasse

Dach

Dachform _____

Schrägdach Flachdach Neigung _____

Gemischt Aufteilung / Skizze _____

Gaben vorhanden?

Ja, Anzahl _____ Nein

Abmessungen von innen aufnehmen _____

Zustand Dacheindeckung _____

Sehr gut Gut Schlecht Untersuchung erforderlich _____

Augenscheinlicher Zustand Bauteilanschlüsse (z.B. Schornstein)

Fläche für mögliche Solaranlage bzw. Photovoltaik-Anlage geeignet?

Ja, Himmelsrichtung _____ Nein

Rundgang innen

Grund (Kellergeschoss)

Kellergeschoss vollständig beheizt oder teilweise beheizt (hier: beheizter Teil)

Fußboden gegen Erdreich

Material/Ausführung _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm WLS _____ Nein

Feuchteschäden Ja Nein Risse Ja Nein

Kelleraußenwand

Material/Wandstärke _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm WLS _____ Nein

Feuchteschäden Ja Nein Risse Ja Nein

Abdichtung vertikal _____ Abdichtung horizontal _____

Wand zu Erdreich vorhanden/gedämmt?

Material/Wandstärke _____

Wand gegen unbeheizten Keller

Material/Wandstärke _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm WLS _____ Nein

Feuchteschäden Ja Nein Risse Ja Nein

Kellergeschoss unbeheizter Teil

Lichte Raumhöhe Keller, Nutzung bei Dämmung gewährleistet?

Kellerdecke

Holzbalkendecke

Ziegeldecke

Kappendecke

Stahlbetondecke

Material/Deckenstärke _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm WLS _____ Nein

Feuchteschäden Ja Nein Risse Ja Nein

Abgang zum unbeheizten Keller

Detaillierte Aufnahme auf separatem Blatt

Grund (Bodenplatte, Decke zu unbeheiztem Raum/Zufahrten)

Bodenplatte an Erdreich

Fußboden gegen Erdreich

Material/Bauteilstärke _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm WLS _____ Nein

Feuchteschäden Ja Nein Risse Ja Nein

Decke nach unten (z. B. an Außenraum, Durchfahrt)

Deckenfläche

Material/Ausführung _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm WLS _____ Nein

Feuchteschäden Ja Nein Risse Ja Nein

Außenwand

Wandstärke und Aufbau _____

 Heizungs­nischen vorhanden / gedämmt? _____
 Tiefe der Nische _____
 Wand zu unbeheiztem Raum vorhanden / gedämmt? _____
 Wandstärke und Material _____
 Zustand Innenputz / -verkleidung _____
 Stuck vorhanden? _____

Rolladenkästen

Vor der Fassade Im Sturzbereich des Fensters
 Gedämmt _____
 Dämmung möglich _____
 Zustand Rolladenkästen _____

Fenster

Zustand Fenster allgemein
 Sehr gut Gut Schlecht
 Bauart Fenster überall gleich?
 Ja Nein, Abweichungen _____
 Gibt es nachträglich eingebaute Fenster? Änderungen in den Planunterlagen?

Zustand Fensterrahmen _____
 Laibungsdämmung möglich _____
 Überdämmung Blendrahmen möglich _____

Fenster Typ 1

Detaillierte Aufnahme der Einzelmaße auf separatem Blatt _____
 Baujahr der Fenster _____
 Material / Ausführung _____
 Verglasungsart
 Einfach Doppelt ISO
 WSV SSV Kasten
 Angaben zum Scheibenzwischenraum (z. B. U_g-Wert) _____
 Undichtigkeiten? _____
 Erneuerung notwendig / geplant? _____

Fenster Typ 2

Detaillierte Aufnahme der Einzelmaße auf separatem Blatt _____
 Baujahr der Fenster _____
 Material / Ausführung _____
 Verglasungsart
 Einfach Doppelt ISO
 WSV SSV Kasten
 Angaben zum Scheibenzwischenraum (z. B. U_g-Wert) _____
 Undichtigkeiten? _____
 Erneuerung notwendig / geplant? _____

Bemerkungen

Dachgeschoss

(Sind unterschiedliche Dachbereiche vorhanden, dann diese Seite kopieren und mehrmals verwenden.)

Vollständig beheizt

Teilweise beheizt

Zustand Dachstuhl _____

Dachgeschoss beheizter Teil

Dachfläche

Material/Bauteilstärke _____

Sparren b/h _____

Sparrenabstand _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm WLS _____ Nein

Luftdichte Ebene Ja _____ Nein

Innenverkleidung _____

Unterdach vorhanden? Ja _____ Nein

Außenwand Dachgeschoss

Material/Wandstärke _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm Jahr des Einbaus _____ Nein

Zustand Innenputz/-verkleidung _____

Wand gegen unbeheizten Dachraum/Abseitenwand

Material/Wandstärke _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm Jahr des Einbaus _____ Nein

Gauben

Flächenaufnahme _____

Detaillierte Aufnahme auf separaten Blättern

Umbau Dachgeschoss vorgesehen _____

Innenverkleidung kann/soll entfernt werden _____

Dachgeschoss unbeheizter Teil

Oberste Geschossdecke

Deckenstärke _____ cm

Material/Ausführung _____

Nachträgliche Dämmung Ja _____ cm Jahr des Einbaus _____ Nein

Innenausbau Dachgeschoss vorgesehen _____

Innenverkleidung kann/soll entfernt werden _____

Bemerkungen

Teil D: Datenaufnahme Technik

Heizungsanlage und Warmwasserbereitung

Anlagentechnik im Wohnbereich

(Sind unterschiedliche Bereiche vorhanden, dann diese Seite kopieren und mehrmals verwenden.)

Anzahl gleicher Bereiche _____

Verteilung Raumwärme

Bauart (z. B. Pumpen-Warmwasser-System) _____

Zweirohrverteilung Einrohrverteilung Andere _____

Heizungselemente im Wohnbereich

Wärmeabgabe des Systems _____ In folgenden Räumen _____

Standardheizkörper (Glieder-, Röhren-, Kompaktheizkörper) _____

Fußbodenheizung _____

Andere _____

Regelung der Wärmeabgabe _____ Einbaujahr _____ In folgenden Räumen _____

Handventile _____

Thermostatventile _____

Mit Voreinstellmöglichkeit _____

Einzelraumregelung _____

Elektrische Regelung _____

Mit Zeitsteuerung _____

Ohne Zeitsteuerung _____

Andere _____

Ist nach der letzten Änderung im Heizsystem ein hydraulischer Abgleich vorgenommen worden?

Ja Abgleich über Thermostate Abgleich über Strangreguliertventil

Nein, nicht bekannt

Festgestellte Beeinträchtigungen

Heizkörper ungleichmäßig warm, wenn Ventile geöffnet Geräusche bei Betrieb der Heizung

Sonstiges _____

Sind andere der Bereitstellung von Raumwärme oder Warmwasser dienende Geräte vorhanden?

(Einzelfeuerstätten, z. B. Holz-, Kohle-, Ölöfen, Elektronachtspeichergeräte, Elektrodirektheizgeräte, Durchlauferhitzer, Elektrokleinspeicher)

Ja Nein

Dezentraler Wärmeerzeuger

Wärmeerzeuger	Anzahl	Bauart/Energieträger	Baujahr	Nennwärmeleistung in kW	Raum	Geschätzter Deckungsanteil
Dezentral 1						
Dezentral 2						

Dezentraler Warmwassererzeuger

Warmwassererzeuger	Anzahl	Bauart/Energieträger	Baujahr	Nennwärmeleistung in kW	Raum	Geschätzter Deckungsanteil
Dezentral 1						
Dezentral 2						

Wärmeerzeugung

(Sind unterschiedliche Bereiche vorhanden, dann diese Seite kopieren und mehrmals verwenden.)

Nah- / Fernwärmeanschluss _____ Mit Übergabestation
 Wärmepumpe _____ Auslegungstemperatur _____ °C JAZ _____

Wärmeerzeuger Typ 1

Bauart _____
 Typ-Bezeichnung _____
 Hersteller _____
 Anzahl _____
 Baujahr _____
 Energieträger _____
 Standort _____

Innerhalb der thermischen Hülle
 Außerhalb der thermischen Hülle

Betriebsweise
 Nur für Raumheizung
 Für Raumheizung und Warmwasser
 Nur für Warmwasser

Nennwärmeleistung _____ kW
 Nutzungsgrad _____
 Vorlauf- / Rücklauf­temperatur _____ °C
 Nachtabenkung / -abschaltung _____

Energielabel vorhanden
 Effizienzklasse _____
 Besonderheiten _____
 Erneuerung erforderlich / geplant _____

Wärmeerzeuger Typ 2

Bauart _____
 Typ-Bezeichnung _____
 Hersteller _____
 Anzahl _____
 Baujahr _____
 Energieträger _____
 Standort _____

Innerhalb der thermischen Hülle
 Außerhalb der thermischen Hülle

Betriebsweise
 Nur für Raumheizung
 Für Raumheizung und Warmwasser
 Nur für Warmwasser

Nennwärmeleistung _____ kW
 Nutzungsgrad _____
 Vorlauf- / Rücklauf­temperatur _____ °C
 Nachtabenkung / -abschaltung _____

Energielabel vorhanden
 Effizienzklasse _____
 Besonderheiten _____
 Erneuerung erforderlich / geplant _____

Solaranlage

Baujahr _____ Standort _____
 Kollektorbauart _____ Kollektorfläche _____ m²
 Dämmung Solarleitung _____ cm
 _____ WLS
 Betriebsweise Nur für Warmwasser Für Raumheizung und Warmwasser

Deckungsanteile an der Wärmeerzeugung (geschätzt)

	Raumheizung	Warmwasser	Raumheizung + Warmwasser	Sonstiges
Wärmeerzeuger Typ 1	%	%	%	%
Wärmeerzeuger Typ 2	%	%	%	%
Solaranlage	%	%	%	%
Summe	100 %	100 %	100 %	

Speicher Typ 1

Bauart _____

Baujahr _____

Standort _____

Innerhalb der thermischen Hülle
 Außerhalb der thermischen Hülle

Betriebsweise
 Nur für TWW
 Für Raumheizung und TWW

Erwärmung durch
 Zentralen Wärmeerzeuger _____
 Elektroheizstab
 Solaranlage

Speicher-Nenninhalt _____

Dämmung des Speichers vorhanden?
 Nein Schlecht
 Mäßig Gut

Dämmung _____ cm
 _____ WLS

Speicher Typ 2

Bauart _____

Baujahr _____

Standort _____

Innerhalb der thermischen Hülle
 Außerhalb der thermischen Hülle

Betriebsweise
 Nur für TWW
 Für Raumheizung und TWW

Erwärmung durch
 Zentralen Wärmeerzeuger _____
 Elektroheizstab
 Solaranlage

Speicher-Nenninhalt _____

Dämmung des Speichers vorhanden?
 Nein Schlecht
 Mäßig Gut

Dämmung _____ cm
 _____ WLS

(Für weitere Speicher Seite kopieren.)

Verteilung (Anordnung, Länge und Dämmstandard der Rohrleitungen)

	Verteilart (zentral, dezentral, 1 Raum / 1 Zapfstelle, Installationswand)	Lage zur thermischen Hülle		Länge der Rohre [m]	Mittlerer Rohrdurch- messer [mm]	Art der Rohrdämmung	Mittlere Dämmstärke [mm]
		innerhalb	außerhalb				
Horizontale Stränge							
Vertikale Stränge							

Leere Felder entsprechen der Annahme der Standardwerte der vereinfachten Datenerfassung.

Bemerkungen

Umwälzpumpen

Umwälzpumpe Heizung Baujahr _____ Elektrische Leistung _____ W
 Ungeregelt oder stufig einstellbar Elektronisch geregelt Hocheffizienzpumpe Klasse A bzw. EEI < 0,27

Zirkulationspumpe Warmwasser Baujahr _____ Elektrische Leistung _____ W
 Ungeregelt oder stufig einstellbar Elektronisch geregelt Hocheffizienzpumpe Klasse A bzw. EEI < 0,27
 Durchgängiger Betrieb (24 h / d)
 Zeitgesteuerter Betrieb _____ h/d Bedarfsabhängiger Betrieb (Taster)

Lüftungsanlage

Nicht vorhanden

Abluftanlage

Zu- und Abluftanlage (dezentral)

Zu- und Abluftanlage (zentral)

Belüftete Räume _____

Wärmerückgewinnungsgrad Ja _____ % Nein

WRG ohne Feuchteübertragung WRG mit Feuchteübertragung

Anlagenluftwechsel _____ 1/h

Auslegungsvolumenstrom _____ m³/h

Durchgängiger Betrieb (24 h/d)

Zeitgesteuerter Betrieb _____ h/d

Bedarfsabhängiger Betrieb (Taster)

Regelung

Mit Einzelraumregelung

Ohne Einzelraumregelung, mit zentraler Vorregelung

Ohne Einzelraumregelung, ohne zentrale Vorregelung

Ventilator

Gleichstrom Wechselstrom

Leistungsaufnahme _____ W/(m³·h)

Leistung der Regelung _____ W

Wärmetauscher

Ja

Kreuzstromwärmetauscher

Gegenstromwärmetauscher

Nein

Verteilung

Innerhalb der thermischen Hülle

Außerhalb der thermischen Hülle

Anordnung der Luftauslässe

Innenwandbereich

Außenwandbereich

Nachträgliche Zulufterwärmung

Vorhanden

Heizwärmeerzeuger

Elektrisches Heizregister

Sonstiges _____

Nicht vorhanden

Bemerkungen

Photovoltaik-Anlage

Baujahr _____

Standort _____

Modulbauart _____

Modulfläche _____

Leistung _____ m²

Speicher _____ kWp

Nutzung	Verwendung	Anteil am Gesamtverbrauch
Eigenstromnutzung	_____	_____
Einspeisung	_____	_____

Allgemeine Aspekte zur Technik

Ist ein Gasanschluss möglich? Leitungen bereits vorhande? (z. B. in der Straße)

- Ja
- Nein

Sind Lagermöglichkeiten vorhanden? (z. B. für Pellets)

- Ja, Räumlichkeit _____
- Nein

Ist eine Solaranlage möglich? Nachträgliche Leitungsverlegung, Anschluss Heizung

- Ja _____
- Nein

Kann Abwärme genutzt werden? (z. B. von einem benachbarten Gewerbebetrieb)

- Ja, Räumlichkeit _____
- Nein

Ist ein Fernwärmeanschluss möglich? Leitungen bereits vorhanden? (z. B. in der Straße)

- Ja
- Nein

Gibt es einen Gebietsentwicklungsplan?

- Ja _____
- Nein

Welche quartiersbezogenen Versorgungsaspekte müssen/ können berücksichtigt werden?

Bemerkungen
