

Energieausweis lesen und verstehen

Das amtliche Muster für Wohngebäude, Seite für Seite erklärt – nach § 85 Absatz 8 GEG, Bekanntmachung vom 1. Dezember 2023.

Abbildungen: GEG-Infoportal des Bundes.

Seite 1 – allgemeine Angaben und Registriernummer

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

Gültig bis **2** Registriernummer: **1** **1**

Gebäude
Gebäudetyp
Adresse
Gebäudeteil ²
Baujahr Gebäude ³
Baujahr Wärmeerzeuger ³
Anzahl der Wohnungen
Gebäudenutzfläche (A_G) ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁴
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁴
Erneuerbare Energien ⁵
Art der Lüftung ⁶
Art der Kühlung ⁶
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁷
Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Gebäudedefoto (freiwillig)

Art:
☐ Fensterlüftung
☐ Schachtlüftung
☐ Passive Kühlung
☐ Gelieferte Kälte
Anzahl:
Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
☐ Neubau
☐ Vermietung/Verkauf

Verwendung:
☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ Kühlung aus Strom
☐ Kühlung aus Wärme
Nächste Fälligkeit:
☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung)
☐ Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).
☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☐ Aussteller
☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
7

Unterschrift des Ausstellers
Ausstellungsdatum

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

- 1 Registriernummer** Ohne sie ist das Dokument kein gültiger Energieausweis.
- 2 Gültig bis** Zehn Jahre ab Ausstellung. Danach ist bei Verkauf oder Vermietung ein neuer nötig.
- 3 Gebäudedaten** Baujahr Gebäude und Baujahr Wärmeerzeuger stehen getrennt – ein 1960er Haus kann eine Heizung von 2021 haben.
- 4 Anlass der Ausstellung** Neubau, Vermietung/Verkauf oder Modernisierung.
- 5 Bedarf oder Verbrauch** Das Kreuz hier sagt, ob Seite 2 oder Seite 3 ausgefüllt ist.
- 6 Datenerhebung durch Eigentümer oder Aussteller** – die Datenverantwortung nach § 83 Absatz 3 GEG.
- 7 Aussteller und Unterschrift** Mit Anschrift, Berufsbezeichnung und Ausstellungsdatum.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. März 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer:

2

Energiebedarf

Trreibhausgasemissionen **2** g CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes **1** kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes **1** kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG ¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **4** Anforderungswert **4** kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle ^{1,4}

Ist-Wert **4** W/(m²·K) Anforderungswert **4** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnung verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 18189 (DIN EN ISO 15927-4 Gebäudeverfahren)
- ☐ Vereinfachungen nach § 5 Abs. 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflicht **3** in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch partielle Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71a bis 71c GEG:

- ☐ Hausübergabestation (Wärmepumpe § 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromeinspeisung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f a)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermische Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Wärmebereitstellung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung:	Anteil EE an der Einzelanlage:	Anteil EE ¹ an Anlagen:
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	Summe %:		
☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt:			
☐ Art der erneuerbaren Energie:		Anteil EE ¹ :	
		%	
		%	
	Summe %:	%	
☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage			

Vergleichswerte Endenergie ⁴

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung **6** des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen statischer Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EHF: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregel unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

- energieausweis-wissen.de · Stand August 2026 · Diese Übersicht ersetzt keine Energieberatung.

Seite 3 – erfasster Energieverbrauch (Verbrauchsausweis)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: **3**

Energieverbrauch
Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²a)
↓
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes kWh/(m²a)
1
↑
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [**2** (siehe in Immobilienanzeigen)] kWh/(m²a)
Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor 3
von	bis					

☐ weitere Einträge in Anlage
Vergleichswerte Endenergie ³
5
Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heiz- Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch ein Wärmenetz angeschlossen Gebäudes werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.
6
Erläuterungen zum Verfahren
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_G) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

- 1 Skala A+ bis H** Dieselbe Skala, hier für den erfassten Verbrauch.
- 2 Endenergieverbrauch** Die Pflichtangabe für Immobilienanzeigen.
- 3 Klimafaktor** Hier steckt die Witterungsbereinigung: der kalte Winter wird herausgerechnet.
- 4 Abrechnungszeiträume** Je Zeile ein Zeitraum von–bis mit Energieträger und Verbrauch in kWh.
- 5 Vergleichswerte** Ordnet Ihr Gebäude zwischen Effizienzhaus 40 und unsaniertem Bestand ein.
- 6 Hinweis Fernwärme** Dort sind 15 bis 30 % geringere Werte zu erwarten als bei Kesselheizung.

Seite 4 – Empfehlungen des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹				
Empfehlungen des Ausstellers			Registrierummer: 	
Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind 1 ☐ nicht möglich 4				
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen				
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen in Zu- sammen- hang mit größter Moderni- sierung	(freiwillige Angaben) geschätzte Amortisa- tionszeit ge- gen- über Kosten- erparnis
			3	
			☐	
			☐	
			☐	
			☐	
			☐	
			☐	
☐ weitere Einträge in Anlage				
Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und ersetzen nicht den Ersatz für eine Energieberatung.				
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:				
Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)				

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

- 1 Möglich / nicht möglich** Steht „nicht möglich“, fehlt nichts – es war fachlich nichts Wirtschaftliches zu empfehlen.
- 2 Maßnahmentabelle** Bau- oder Anlagenteil und die Maßnahme in einzelnen Schritten.
- 3 Empfohlen als** Im Zusammenhang mit einer größeren Modernisierung oder als Einzelmaßnahme.
- 4 Freiwillige Spalten** Amortisationszeit und Kosten je eingesparter Kilowattstunde – oft leer.
- 5 Hinweis des Gesetzgebers** Die Empfehlungen dienen der Information und ersetzen keine Energieberatung.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem erheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausweisung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 1 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Gebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i – § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i – § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei Gebäuden, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen (z. B. Wärmepumpen) der Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt auch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Soweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

1 Erläuterungen nach Seite sortiert Jeder Eintrag nennt die Seite, zu der er gehört.

2 Endenergieverbrauch – Seite 3 Hier steht amtlich: gerechnet wird mit den Daten des gesamten Gebäudes, nicht der einzelnen Wohnung.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises