# **ENERGIEAUSWEIS**

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energleeinsparverordnung (EnEV) vom 1

18. November 2013

Gulfig bis:

15.02.2025

Registriemummer<sup>2</sup>

BE-2015-000393766



02/06

Gebaudetyp	Mehrfamilienhaus					•••		
Adresse	Gersdorfstr.54, 12105 Berlin					AM		
Gebäudetell	Gesamtgebäude				74		1 60 61 60 11	
Baujahr Gebaude 3	1911					20.2	luner	· E B ale l
Baujahr Warmeerzeuger 3, 4	1988-2014					10.000	A BER	
Anzahl Wohnungen	11					A	1919	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	975,6 m² X nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt .				-			
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas E							- III
Erneuerbare Energien	Art:				Verwendung:			
Art der Lüftung / Kühlung	▼ Fensteri     □ Schachtlüf		Lüftungs Lüftungs	anlage mit V anlage ohne	Värmerückgewinnt Wärmerückgewin	ing nung		Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energleausweises	☐ Neubau ☑ Vermietung	g / Verkauf	C		erung g / Erweiterung)		Sonst (frelwi	•

## Hinwelse 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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheldet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energleausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Selte 2 dargestellt, Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☑ Der Energleausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Selte 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

X Elgentümer

☐ Aussteller

Dem Energieauswels sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualit\u00e4t beigef\u00fcgt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angeben im Energieausweis beziehen sich auf des gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aubsteller.

bBSF/ Gebäudeenergleberater Rälf Geßner Marienfelder Allee 17 12277 Berlin

16.02:2015 Ausstellungsdatum

Unterschild des Ausstellers

Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Anderungsverordnung zur EnEV

2 Bei nicht rechtzeitiger Zutellung der Registriemummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstollung einzutragen; die Registriemummer der ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

3 Mehrnachangaben möglich

4 bol Warmenetzen Bayahr der Obergabestation

S.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

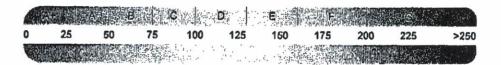
Registriernummer

BE-2015-000393766

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen 3

kg/(m2-a)



### Anforderungen gemäß EnEV \*

Primärenergiebederf

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert

kWh/(mº-a)

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Eur Energiebedarfaberechnungen verwendetes Verfahren

Energetische Qualitet der Gebaudehnlie H-

Ist-Wert W/(m²-K)

Anforderungswert

W/(m3-K)

☐ Regelung nech § 3 Absatz 5 EnEV

Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Warmeschutz (bei Neubau)

□ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

Pflichtangabe in Immobilienanzelgen)

## Angaben zum EEWärmeG 5

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme-und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energion-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Deckungsantell:

### Ersatzmaßnahmen:

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersetzmaßnahme nach § 7 Absetz 1 Nummer 2 EEWarmeG erfullt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWarmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um ..... % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind cingehalten.

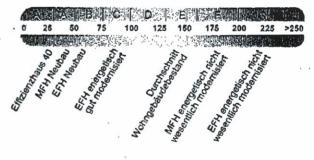
Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:

kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die enorgetische Qualität der Gebäudehülle H.

W/(m3-K)

Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondore wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche  $(A_N)$ , die im Aligemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebaudes.

nur bel Noubau

- siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
- nur bel Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
- alehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
  - EFH; Einfamilionhaus, MFH; Mehrfamilienhaus

freiwillige Angebe

- nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

S.

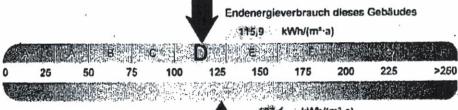
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer 2

### Energieverbrauch





127/4 kWh/(m2-a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

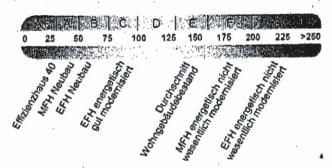
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

115,9 RWh/(m2-a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum			Primär-	Energieverbrauch	Antell Warmwasser	Anteli Helzung	Klima-
von	bis	Energleträger 3	energie- faktor-	[kWh]	[kWh]	[kWh]	faktor
01.01.2011	31.12.2011	Erdgas E	1,10	107735	19392	88343	1,13
01.01.2012	31,12,2012	Erdgas E	1,10	104822	18888	85954	1,05
01.01.2013	31,12,2013	Erages E	1,10	109106	19639	89467	1,02
		×					
		× .					,

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebaude, in denen Warme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fem- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerwelse ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energievorbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quedratmeter Gebäudenutzflache (A<sub>N</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsachliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes welcht insbesondere

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

alehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energiesusweises

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

# **ENERGIEAUSWEIS**

für Wohngebäude

gemäßden §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer 2

BE-2015-000393766

415	Bucket	Sec.
ď"	Aluest.	it
	-	- 7
ħ	ilpo:	4
10		10
74	figur:	4.4

Maßr	Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind 💢 möglic					glich 🖂 nicht möglich			
Empf	ohlene Modernislerung	emaßnahmen							
		Min .		empfohle	ni .	(freiwillige Angaben)			
Nr.	Bau- oder Anlagantelle	Maßnahmenbes einzelnen S	schrelbung In Schritten	In Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowatt- stunde Endenergie		
1	Wärmeerzeugung	Gas-Brennwert-Kesse	ы	0	×				
2	Helzungeanlage	Hydrauliach Abgleiche	en	0	×				
3	Wärmeübergabe	- Einbau von Thermost	atventilen	0	×				
							•		
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·							
□ we	itere Empfehlungen auf	gesondertem Blatt							
Hinwe		sempfehlungen für das efasste Hinweise und ke			ion.		4		
	uere Angaben zu den E Ich bei/unter:	mpfehlungen sind	bBSF/ Gebäudeenergieberater, Ralf Geßner						

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieauswels (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siene Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Selte 1 des Energieausweises

# **ENERGIEAUSWEIS**

für Wohngebäude

gemaß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

18. November 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudetell - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energleausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 Selte 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weltere Angaben.

Energlebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenerglebedarf und den Endenerglebedarf 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 Qualtät des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurtellen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf -Selte 2

Der Primärenerglebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte "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, Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO²-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle -Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsflächebezogene Transmissionswarmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H<sup>T</sup>). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfasungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baullichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf -Seite 2

Der Endenergie bedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Helzung, Lüftung und Warmwasserbereitungan. Er wird unter Standardklimaund 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 Berückslichtigung 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 zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Helzkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabel werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Helzung wird anhand der konkreten örtilchen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt belspleisweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurtellung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinwelse auf die energetische Qualität des Gebaudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signallsiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohnelnheiten stark differieren, well sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der Jewelligen 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 dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gielches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und Inwiewelt die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergleverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergleverbrauch hervor. Wie der Primärenerglebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energleträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für immobillenanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobillenanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Selte 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.

Horganiroth Software, NS Verbrauchapass 3,1,

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Enorgieauswolses