

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013


Registriernummer ² NI-2014-000131014

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gültig bis: 21.07.2024

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Marienburger Str. 19, 37412 Herzberg am Harz		
Gebäudeteil	Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1992		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1992		
Anzahl Wohnungen	6		
Gebäudenutzfläche (A _N)	593 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	[Strom] [Erdgas]		
erneuerbare Energien	Art:	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Klass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, 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 werden auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. (**Erläuterungen - siehe Seite 5**)

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Informationenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich 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

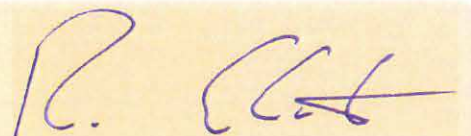
DIPL.-ING. EHRHARDT + RETTKE
BERATENDE INGENIEURE VBI
INGENIEURBÜRO FÜR STATIK
UND BAUPHYSIK
37199 Wulften am Harz
Schillerstraße 2a
Tel.: 0 53 26 / 4475
Fax: 0 53 26 / 737 52

Ingenieur
Ralph Ehrhardt
Schillerstraße 2a
37199 Wulften am Harz

37520 Osterode am Harz
Im Stränge 52
Tel.: 0 53 22 / 7 16 23
Fax: 0 53 22 / 737 41

22.07.2014

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
²Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang schriftlich einzusetzen.
³Mehrfachangaben möglich
⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

schmeter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2014-000131014

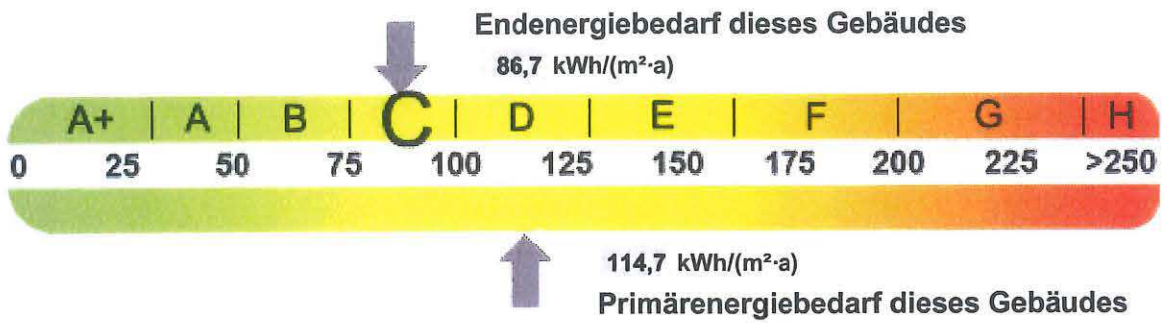
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

nergiebedarf

CO₂-Emissionen ³

kg/(m²·a)



ungen gemäß EnEV ⁴

nergiebedarf

114,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 98 kWh/(m²·a)

ische Qualität der Gebäudehülle H_T'

0,44 W/(m²·K) Anforderungswert 0,50 W/(m²·K)

rlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

nergiebedarf dieses Gebäudes
chtangabe in Immobilienanzeigen]

86,7 kWh/(m²·a)

aben zum EEWärmeG ⁵

g erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und darfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-gesetzes (EEWärmeG)

	0 %
Deckungsanteil:	0 %
	0 %

atzmaßnahmen ⁶

fordernungen des EEWärmeG werden durch die Maßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

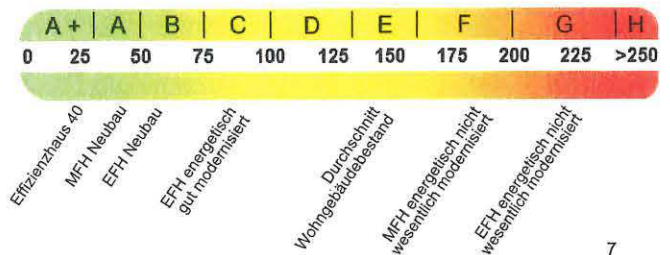
e nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften forderungswerte der EnEV sind eingehalten.

e in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

härfter Anforderungswert
ärenergiebedarf: 59,5 kWh/(m²·a)

härfter Anforderungswert
e energetische Qualität der
äudehülle H_T': 0,42 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ⁵ nur bei Neubau ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe ⁶ nur bei Neubau im Fall

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

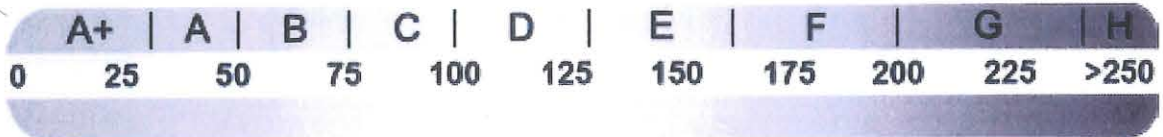
ster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2014-000131014

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

ieverbrauch



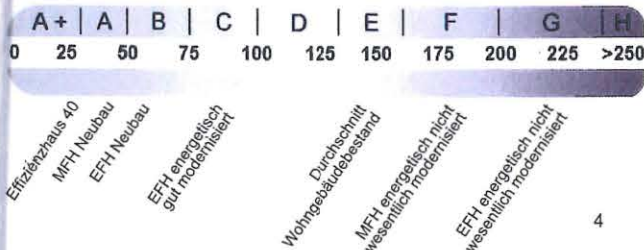
nergieverbrauch dieses Gebäudes
ntangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²-a)

rauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

gleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

äuterungen zum Verfahren

Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich änderndenerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² NI-2014-000131014

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
		in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Wichtig: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

weitere Angaben zu den Empfehlungen erhältlich bei/unter:

http://www.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Home/home_node.html

Erweiternde Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

²siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

§§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Angaben

5

Gebäudeteil - Seite 1

Wohngebäude, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen Zwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Inhalt zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu verstehen ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Primärenergien - Seite 1

Der Nutzer wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum Endenergieverbrauch) dazu weitere Angaben.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch auf der Grundlage der angegebenen Werte berechnet. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der gemessenen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von bestimmten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmelast usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage abschätzen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen 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 auch die so genannte "Vorkette" (Erzeugung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweiligen primären Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und eine hohe Energieeffizienz sowie eine gute Ressourcennutzung und eine schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Endenergiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Thermische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Die thermische Qualität ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Außenfläche bezogene Transmissionswärmeverlustkoeffizienten in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche thermische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Wände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die thermische Qualität Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor sommerlicher Überhitzung) eines Gebäudes.

Heizenergiebedarf - Seite 2

Der Heizenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, für die benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Nutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die energetische Qualität eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Heizenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter den von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Heizenergieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Heizenergiebedarf 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 Ersatzmaßnahmen 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 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 dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit 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 Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen 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 - 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 Note 1 auf Seite 1 des Energieausweises