# 2130504/F 000090/P 004850067/00048

# Energieausweis für Wohngebäude



	einsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013	BB-2019-002636000 Registriernummer <sup>2)</sup> 1341408		
07.04.2029				
Gültig bis	Objektnummer	ista Energieausweis-Nummer		
Gebäude				
Mehrfamilienhaus - f	reistehend	_		
Gebäudetyp				
Uckermarkstr. 2 - 8;	16227 Eberswalde	_		
Adresse				
Gebäudeteil		-		
1979		- Gebäudefoto		
Baujahr Gebäude <sup>3)</sup>		(freiwillig)		
1979, 1994		_		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3) 4)</sup>				
38		-		
Anzahl Wohnungen	V - 1 (10 5 5V 1 - W 1 G" 1			
2.945,82 m <sup>2</sup>	□ Nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	-		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )				
Fern-/ Nahwärme Wesentliche Energieträger für	Hairung and Wassers			
keine	keine			
Art der erneuerbaren Energier		er erneuerbaren Energien		
Art der emederbaren Energier	verwendung de	er erreder barerr Errergien		
Art der Lüftung/Kühlung	Fensterlüftung Lüftungsanlage mit Wärme  Schachtlüftung Lüftungsanlage ohne Wärn	-		
Anlass der Ausstellung des Ener  Neubau  Vermi	rgieausweises etung/Verkauf Modernisierung (Änderung/E	rweiterung) Sonstiges (freiwillig)		
Hinweise zu den Ang	aben über die energetische Qualität de	s Gebäudes		
Randbedingungen oder durch Gebäudenutzfläche nach der angegebenen Vergleichswerte	s Gebäudes kann durch die Berechnung des <b>Energiebe</b> die Auswertung des <b>Energieverbrauchs</b> ermittelt werde EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen e sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen <b>(Er</b> ernisierungsempfehlungen (Seite 4).	en. Als Bezugsfläche dient die energetische Wohnflächenangaben unterscheidet. Die		
	auf der Grundlage von Berechnungen des <b>Energiebe</b> dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sin			
Der Energieausweis wurde Die Ergebnisse sind auf <b>Seit</b> e	auf der Grundlage von Auswertungen des <b>Energieverb e 3</b> dargestellt.	rauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis).		
Datenerhebung Bedarf/Verbrau	uch durch 🗵 Eigentümer 🗌 Aussteller			
Dem Energieausweis sind zu	usätzliche Informationen zur energetischen Qualität beig	efügt (freiwillige Angabe).		
Hinweise zur Verwen	ndung des Energieausweises			
	lich der Information. Die Angaben im Energieausweis be Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür ged			
Aussteller				

ista Deutschland GmbH Ronny Thieme Walter-Köhn-Straße 4d 04356 Leipzig

08.04.2019

Datum, Unterschrift des Ausstellers

<sup>1)</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2)</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.



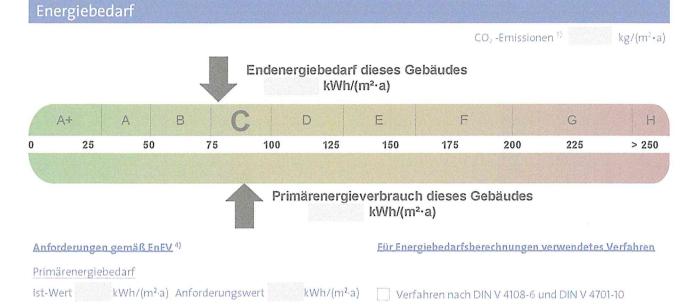
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1) 18.11.2013

# Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

BB-2019-002636000

Registriernummer 2)





eingehalten

# Endenergiebedarf dieses Gebäudes

Ist-Wert W/(m²-K) Anforderungswert

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

kWh/(m2-a

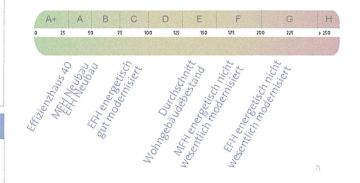
# Angaben zum EEWärmeG<sup>5)</sup> Nutzung ereuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) Deckungsanteil:

# Vergleichswerte Endenergiebedarf

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV



## Ersatzmaßnahmen<sup>6)</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle Hi::

 $W/(m^2 \cdot K)$ 

kWh/(m²-a)

Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) freiwillige Angabe

4) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

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

7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



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

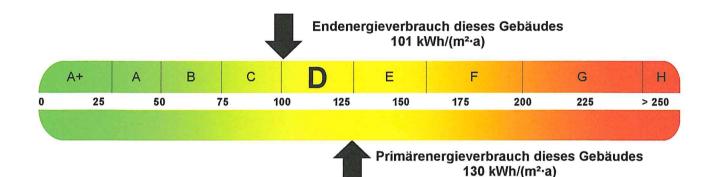
# Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BB-2019-002636000

Registriernummer 2)



# Energieverbrauch



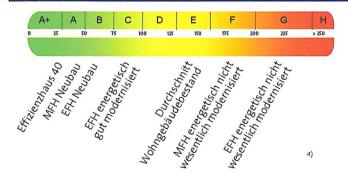
# Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

101 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis		N. 200 (100), (Commonly)				
01.01.16	31.12.18	Fern-/ Nahwärme	1,30	804.093	296.050	508.043	1,08
01.01.16	31.12.18	Leerstandszuschlag	1,30	79.971	44.408	35.563	1,08

# Vergleichswerte Endenergie



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

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.

# Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung., die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.



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

BB-2019-002636000

# Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer 2)

En	npfehlungen zur kost	engünstig	en Modernisierı	ung			
Ma	ßnahmen zur kostengünstige	ind 🔲	☐ möglich		🛚 nicht möglich		
Em	pfohlene Modernisierungsma	ßnahmen					
				empfohlen		(freiwillige Angaben)	
Nr.	Bau- oder Anlagenteile		enbeschreibung in nen Schritten	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowatt- stunde Endenergie
	weitere Empfehlungen auf g	esondertem Bla	ntt				
Hin	weis: Modernisierungsempfe Sie sind nur kurz gefass				n.		
	nauere Angaben zu den Empfe ältlich bei / unter:	en möglich.					
Erg	gänzende Erläuterun <sub>!</sub>	gen zu den	Angaben im En	ergieausweis	(Angaben	freiwillig)	



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

## Erläuterungen

#### Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises 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 Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) 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. Insesondere 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 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 Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT'). 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 die EnEV 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 Warmwasseraufbereitung 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 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 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 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 insgesamt 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.

