

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 12.07.2032

Registriernummer: BY-2022-004153914

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Lärchenweg 5 82152 Planegg		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1973		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2020		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	426	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> 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 Bezugsfläche 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)

Josef Kuran
Bez. Kaminkehrermeister Energieberater des HWK.
Nebel 3a
82110 Germering

Unterschrift des Ausstellers

Josef Kuran

Ausstellungsdatum 12.07.2022

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß Art. 17 ff. EU-Richtlinie 2002/91/EG vom 16. Dezember 2002

Objektbezeichnung:

Stand der Angaben:

Energieeffizienzkategorie		Emissionskategorie	
<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A
<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> B
<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> C
<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> E
<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> F
<input type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> G

Wichtige Informationen zum Eintrag in die Energieausweis-Datenbank

Die Energieausweise sind in die Energieausweise für Neubauten und die Energieausweise für Bestandsbauten unterteilt. Die Energieausweise für Neubauten sind in die Energieausweise für Neubauten mit und ohne Heizungsanlage unterteilt. Die Energieausweise für Bestandsbauten sind in die Energieausweise für Bestandsbauten mit und ohne Heizungsanlage unterteilt.

Die Energieausweise für Neubauten mit Heizungsanlage sind in die Energieausweise für Neubauten mit Heizungsanlage mit und ohne Heizungsanlage unterteilt. Die Energieausweise für Neubauten ohne Heizungsanlage sind in die Energieausweise für Neubauten ohne Heizungsanlage mit und ohne Heizungsanlage unterteilt.

Die Energieausweise für Bestandsbauten mit Heizungsanlage sind in die Energieausweise für Bestandsbauten mit Heizungsanlage mit und ohne Heizungsanlage unterteilt. Die Energieausweise für Bestandsbauten ohne Heizungsanlage sind in die Energieausweise für Bestandsbauten ohne Heizungsanlage mit und ohne Heizungsanlage unterteilt.

Wichtige Informationen zum Eintrag in die Energieausweis-Datenbank

Die Energieausweise sind in die Energieausweise für Neubauten und die Energieausweise für Bestandsbauten unterteilt. Die Energieausweise für Neubauten sind in die Energieausweise für Neubauten mit und ohne Heizungsanlage unterteilt. Die Energieausweise für Bestandsbauten sind in die Energieausweise für Bestandsbauten mit und ohne Heizungsanlage unterteilt.

Die Energieausweise für Neubauten mit Heizungsanlage sind in die Energieausweise für Neubauten mit Heizungsanlage mit und ohne Heizungsanlage unterteilt. Die Energieausweise für Neubauten ohne Heizungsanlage sind in die Energieausweise für Neubauten ohne Heizungsanlage mit und ohne Heizungsanlage unterteilt.

Die Energieausweise für Bestandsbauten mit Heizungsanlage sind in die Energieausweise für Bestandsbauten mit Heizungsanlage mit und ohne Heizungsanlage unterteilt. Die Energieausweise für Bestandsbauten ohne Heizungsanlage sind in die Energieausweise für Bestandsbauten ohne Heizungsanlage mit und ohne Heizungsanlage unterteilt.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2022-004153914

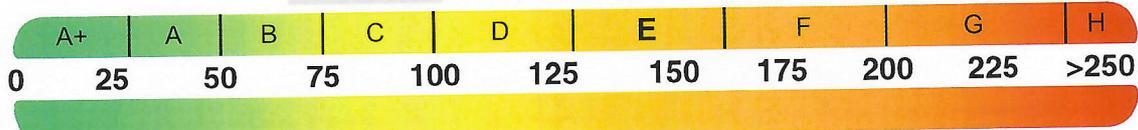
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 34,82 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

142 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
158 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

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

Sommerlicher 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 § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

142 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

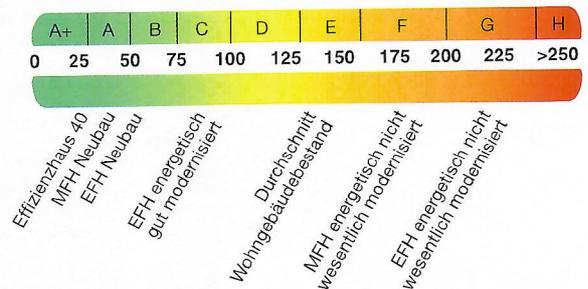
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 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 nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß der 25. 10. 2014 überarbeiteten Fassung des Energieausweisgesetzes (EAWG) vom 1. März 2002

Bezeichnung des Gebäudes: ...

Energiebedarf

Heizungsanlagen: ...

Energiebedarf dieses Gebäudes



Energieeffizienzklasse dieses Gebäudes

- ...
- ...
- ...
- ...

...
...
...
...
...

Ungünstige Einflüsse



Maßnahmen zum Energieausweis

...
...
...
...
...

Angaben zur Heizung

...
...
...
...
...

Maßnahmen zur Heizung

...
...
...
...
...

...
...
...
...

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

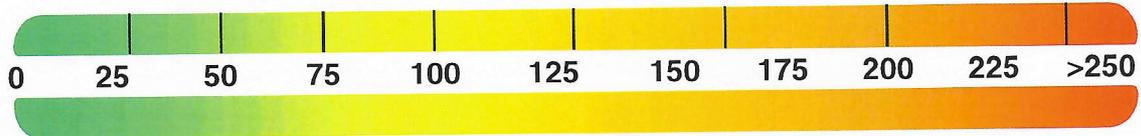
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2022-004153914

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

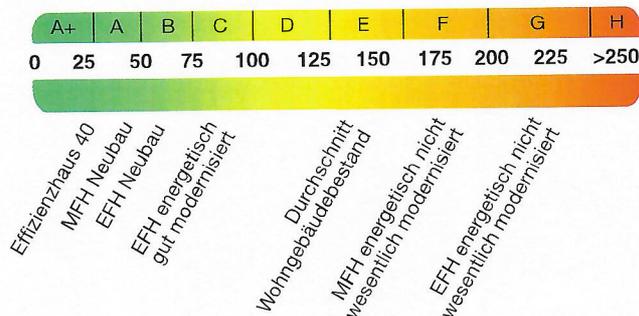
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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.

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_N) 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß der 10. E. Bauordnungsverordnung (BOA) vom 1. März 2007

Charakteristischer Energieverbrauch des Gebäudes (Legende siehe Seite 2)

Bezugsgröße (z.B. m²) Heizleistung (kW)



Verbrauchsdaten - Heizung und Warmwasser

Energieart	Energieverbrauch (kWh)	Wohnfläche (m ²)		Energieeffizienzklasse
		Wohnfläche < 100 m ²	Wohnfläche > 100 m ²	
Heizung				
Warmwasser				

Energieeffizienzklasse



Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes wird durch den charakteristischen Energieverbrauch des Gebäudes bestimmt. Dieser wird durch den Energieverbrauch des Gebäudes und die Wohnfläche des Gebäudes bestimmt. Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes wird durch den charakteristischen Energieverbrauch des Gebäudes bestimmt. Dieser wird durch den Energieverbrauch des Gebäudes und die Wohnfläche des Gebäudes bestimmt.

Berechnung des Energieeffizienzwertes

Der Energieeffizienzwert des Gebäudes wird durch den charakteristischen Energieverbrauch des Gebäudes und die Wohnfläche des Gebäudes bestimmt. Dieser wird durch den Energieverbrauch des Gebäudes und die Wohnfläche des Gebäudes bestimmt.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2022-004153914

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	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
1	Fenster	Wärme- und schallschützende 3-fach Wärmeschutzverglasung; empfohlen max. Uw-Wert 0,95 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Warmwasserbereitung	Flachkollektoren für Warmwasserbereitung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Lüftungskonzept	Beim Einbau neuer Fenster ist zu prüfen, ob ein Lüftungskonzept erstellt werden muss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	oberste Geschossdecke	Dämmung der obersten Geschossdecke von oben, GEG-Vorgabe U-Wert max. 0,24/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Außenwand gg. Außenluft	Wärmedämmverbundsystem bei anstehender Fassadensanierung /GEG-Vorgabe: U-Wert 0,24 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<https://www.iwu.de/veroeffentlichungen/buergerinformationen/energiesparinformationen>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Energieverbrauch für Schwimmbad ist nicht mitberchnet

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß der EU-Richtlinie (2002/91/EG) vom 16. Dezember 2002

Bestandteil des Angebots

Objektadresse: ...

Empfehlungen zur kostenmäßigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostenmäßigen Verbesserung des Energieeffizienzniveaus

Maßnahmen zur kostenmäßigen Verbesserung des Energieeffizienzniveaus

Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung	Maßnahmenbeschreibung	Maßnahmenbeschreibung	Maßnahmenbeschreibung
1
2
3
4
5

Maßnahmenbeschreibung

Maßnahmenbeschreibung

Maßnahmenbeschreibung

Maßnahmenbeschreibung

Maßnahmenbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude 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 Wärmegevinne 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

Angegeben 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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Berechnungen 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 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 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 12.07.2032

Registriernummer: BY-2022-004153914

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Lärchenweg 5 82152 Planegg		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1973		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2020		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	426	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> 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 Bezugsfläche 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)
Josef Kuran
Bez. Kaminkehrermeister Energieberater des HWK.
Nebel 3a
82110 Germering

Unterschrift des Ausstellers

Josef Kuran

Ausstellungsdatum 12.07.2022

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem 10. K. Energieausweisgesetz (EaG) vom 1. März 2002

Objekt-Nr.: 123456789
Gebäude-Nr.: 987654321

Gebäude	
Allgemeine Angaben	
Objekt-Nr.: 123456789	
Gebäude-Nr.: 987654321	
Objektname: Musterstraße 1, 12345	
Objektart: Mehrfamilienhaus	
Objektgröße: 1000 m²	
Objektalter: 1990	
Objektzustand: Gut	
Objektbeschreibung: ...	
Energieeffizienz	
Energieeffizienzklasse: G	
Energieeffizienzindex: 100 kWh/m²a	
Energieeffizienzklasse (EPC): G	
Energieeffizienzindex (EPI): 100 kWh/m²a	
Energieeffizienzklasse (EPC) mit CO ₂ -Emissionen: G	
Energieeffizienzindex (EPI) mit CO ₂ -Emissionen: 100 kWh/m²a	
Heizungsanlagen	
Heizungsanlage: Gasboiler	
Heizungsanlage (EPC): G	
Heizungsanlage (EPI): 100 kWh/m²a	
Heizungsanlage (EPC) mit CO ₂ -Emissionen: G	
Heizungsanlage (EPI) mit CO ₂ -Emissionen: 100 kWh/m²a	
Wärmeverlustkoeffizienten	
Wärmeverlustkoeffizient (EPC): G	
Wärmeverlustkoeffizient (EPI): 100 kWh/m²a	
Wärmeverlustkoeffizient (EPC) mit CO ₂ -Emissionen: G	
Wärmeverlustkoeffizient (EPI) mit CO ₂ -Emissionen: 100 kWh/m²a	

Informationen zu den Angaben über die Energieeffizienz des Gebäudes

Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes. Sie wird durch den Energieeffizienzindex (EPI) bestimmt, der in kWh/m²a angegeben ist. Ein niedrigerer EPI-Wert bedeutet eine höhere Energieeffizienz.

Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes wird durch den Energieeffizienzindex (EPI) bestimmt, der in kWh/m²a angegeben ist. Ein niedrigerer EPI-Wert bedeutet eine höhere Energieeffizienz.

Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes wird durch den Energieeffizienzindex (EPI) bestimmt, der in kWh/m²a angegeben ist. Ein niedrigerer EPI-Wert bedeutet eine höhere Energieeffizienz.

Informationen zu den Angaben über die Energieeffizienz des Gebäudes

Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes. Sie wird durch den Energieeffizienzindex (EPI) bestimmt, der in kWh/m²a angegeben ist. Ein niedrigerer EPI-Wert bedeutet eine höhere Energieeffizienz.

Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes wird durch den Energieeffizienzindex (EPI) bestimmt, der in kWh/m²a angegeben ist. Ein niedrigerer EPI-Wert bedeutet eine höhere Energieeffizienz.

Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes wird durch den Energieeffizienzindex (EPI) bestimmt, der in kWh/m²a angegeben ist. Ein niedrigerer EPI-Wert bedeutet eine höhere Energieeffizienz.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

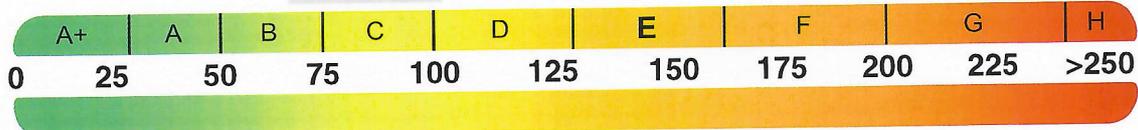
Registriernummer: BY-2022-004153914

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 34,82 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
142 kWh/(m²·a)



158 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

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

Sommerlicher 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 § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

142 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

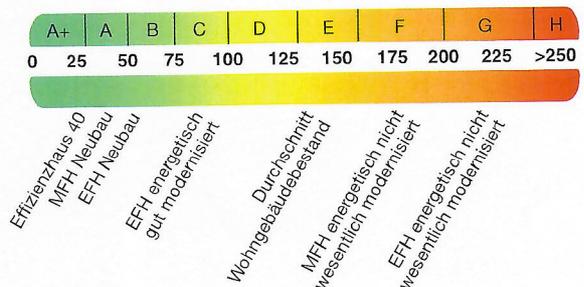
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 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 nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Stand zum 28.10.2014 (Energieausweis (EAW) vom 1.1.2014)

Bezeichnet das Gebäude das Gebäude - Kennnummer: 123456789

Energieeffizienz

Tragsystemen: Mauerwerk, Dachstuhl, Keller

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

Endenergiebedarf (kWh/m²a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

- Einbaulichter
- Einbaulichter
- Einbaulichter
- Einbaulichter
- Einbaulichter

Einbaulichter: Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter

Einbaulichter: Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter

Einbaulichter



Einbaulichter

Einbaulichter: Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter

Einbaulichter

Einbaulichter: Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter

Einbaulichter

Einbaulichter: Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter

Einbaulichter: Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter, Einbaulichter

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

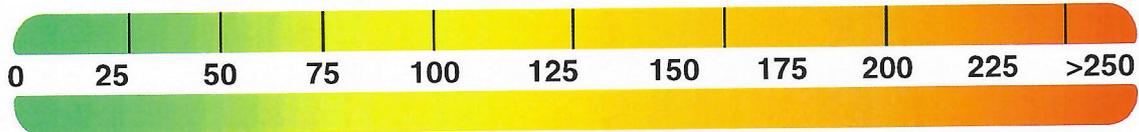
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2022-004153914

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

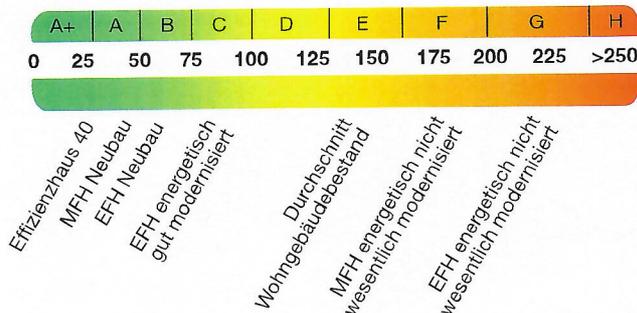
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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.

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_n) 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2022-004153914

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	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
1	Fenster	Wärme- und schallschützende 3-fach Wärmeschutzverglasung; empfohlen max. Uw-Wert 0,95 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Warmwasserbereitung	Flachkollektoren für Warmwasserbereitung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Lüftungskonzept	Beim Einbau neuer Fenster ist zu prüfen, ob ein Lüftungskonzept erstellt werden muss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	oberste Geschossdecke	Dämmung der obersten Geschossdecke von oben, GEG-Vorgabe U-Wert max. 0,24/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Außenwand gg. Außenluft	Wärmedämmverbundsystem bei anstehender Fassadensanierung /GEG-Vorgabe: U-Wert 0,24 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<https://www.iwu.de/veroeffentlichungen/buergerinformationen/energiesparinformationen>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Energieverbrauch für Schwimmbad ist nicht mitberchnet

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß der 12. DEU-Gas- und Wärmemessverordnung (12. DEU-GW) vom 1. März 2004

Empfehlungen des Ausstellers

Registrierungsnummer: 123456789

Empfehlungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs

Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs im Bestand sind nicht möglich nicht möglich

Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs

Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung	Maßnahmenbeschreibung	
		Maßnahmenbeschreibung	Maßnahmenbeschreibung
1	Maßnahme 1: ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Maßnahme 2: ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Maßnahme 3: ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Maßnahme 4: ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Maßnahme 5: ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Maßnahme 6: ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

keine Maßnahme

Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs im Bestand sind nicht möglich nicht möglich

Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs im Bestand sind nicht möglich nicht möglich

Empfehlungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs

Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude 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

Angegeben 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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt 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 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 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 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Stand: 01.01.2014. Die Energieausweise sind nach dem Energieausweisgesetz (EnEG) zu erstellen.

Einleitung

1.1 Zielsetzung

Das Ziel dieses Energieausweises ist es, den Energieverbrauch des Gebäudes zu ermitteln und darzustellen. Dies geschieht durch die Berechnung des Energiebedarfs und die Ermittlung der Energieeffizienzklasse.

1.2 Geltungsbereich

Dieser Energieausweis gilt für Wohngebäude mit einer Bruttogrundfläche von mehr als 50 m².

1.3 Methodik

Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt nach den Vorgaben des Energieausweisgesetzes (EnEG). Dabei werden die verschiedenen Energieverbrauchsarten (Heizung, Warmwasser, Kälte, Lüftung, etc.) separat betrachtet und dann addiert.

1.4 Ergebnisse

Das Ergebnis dieses Energieausweises ist die Energieeffizienzklasse des Gebäudes, die auf der Grundlage der berechneten Energiebedarfe ermittelt wurde.

1.5 Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Gebäude eine Energieeffizienzklasse von ... erreicht hat. Dies ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes.

1.6 Schlussfolgerungen

Basierend auf den Ergebnissen dieses Energieausweises können Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes ergriffen werden.

1.7 Anhang

Im Anhang sind die Berechnungen und die zugrunde liegenden Daten für die Ermittlung der Energieeffizienzklasse des Gebäudes dargestellt.

2.1 Beschreibung des Gebäudes

Das Gebäude ist ein ... bestehendes Wohngebäude mit einer Bruttogrundfläche von ... m². Es besteht aus ...

2.2 Beschreibung der Energieerzeugung

Die Energieerzeugung erfolgt durch ...

2.3 Beschreibung der Energieverteilung

Die Energieverteilung erfolgt über ...

2.4 Beschreibung der Energieverbraucher

Die Energieverbraucher sind ...

2.5 Beschreibung der Energieeffizienzmaßnahmen

Die Energieeffizienzmaßnahmen sind ...