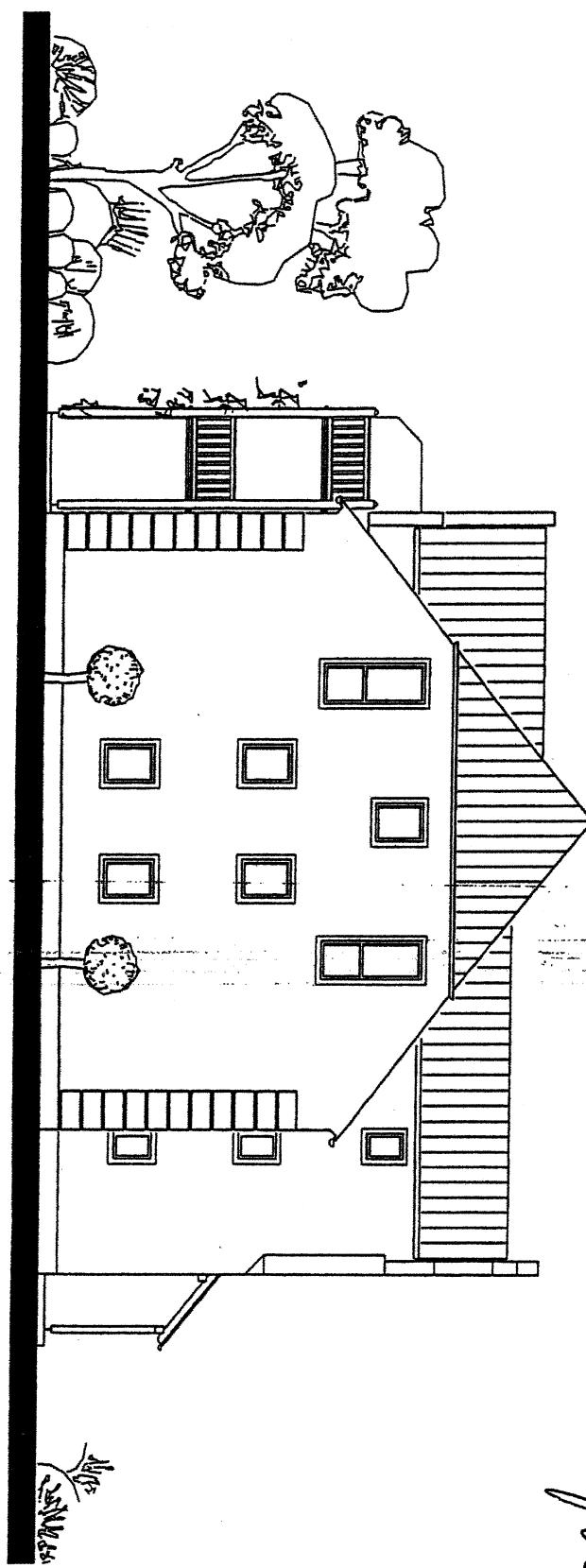


|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Projekt     | Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11 |
| Darstellung | Ansicht von Südosten                 |
| Datum       | 30.10.1996                           |

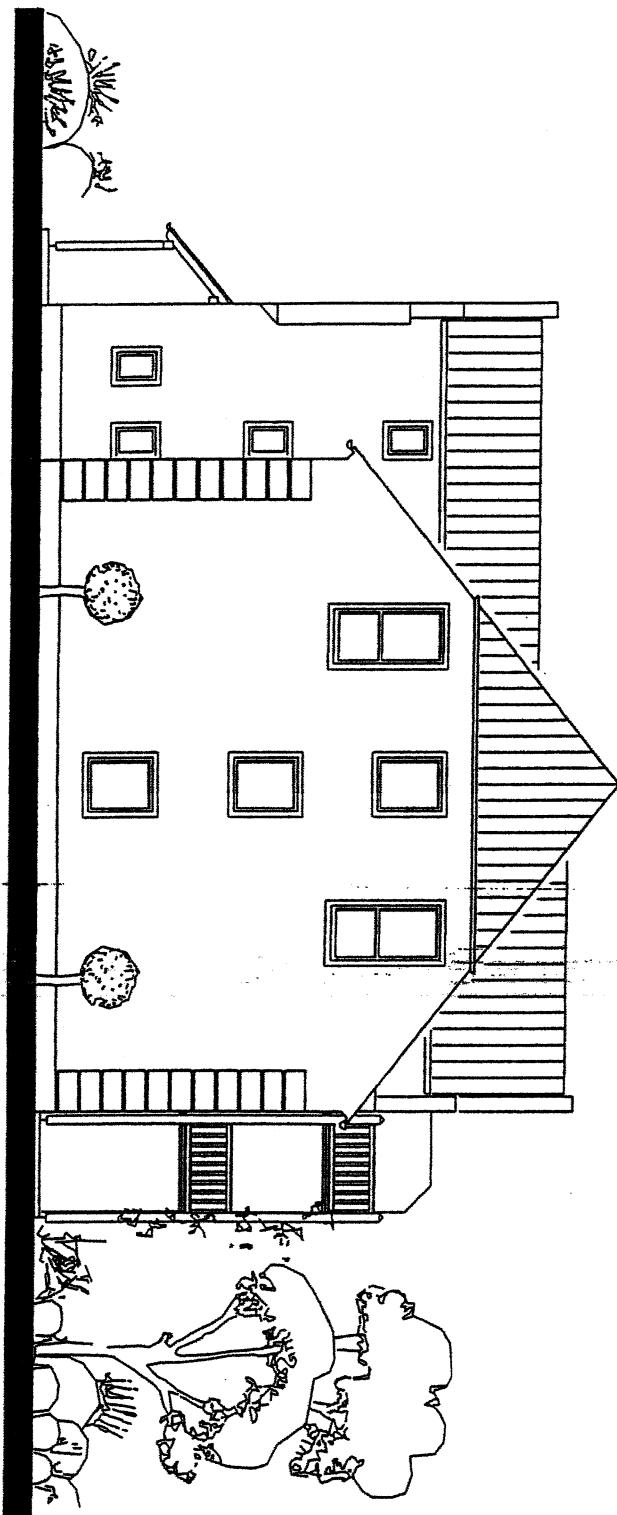
Murphy, Mts  
J. Müller

Consignee:



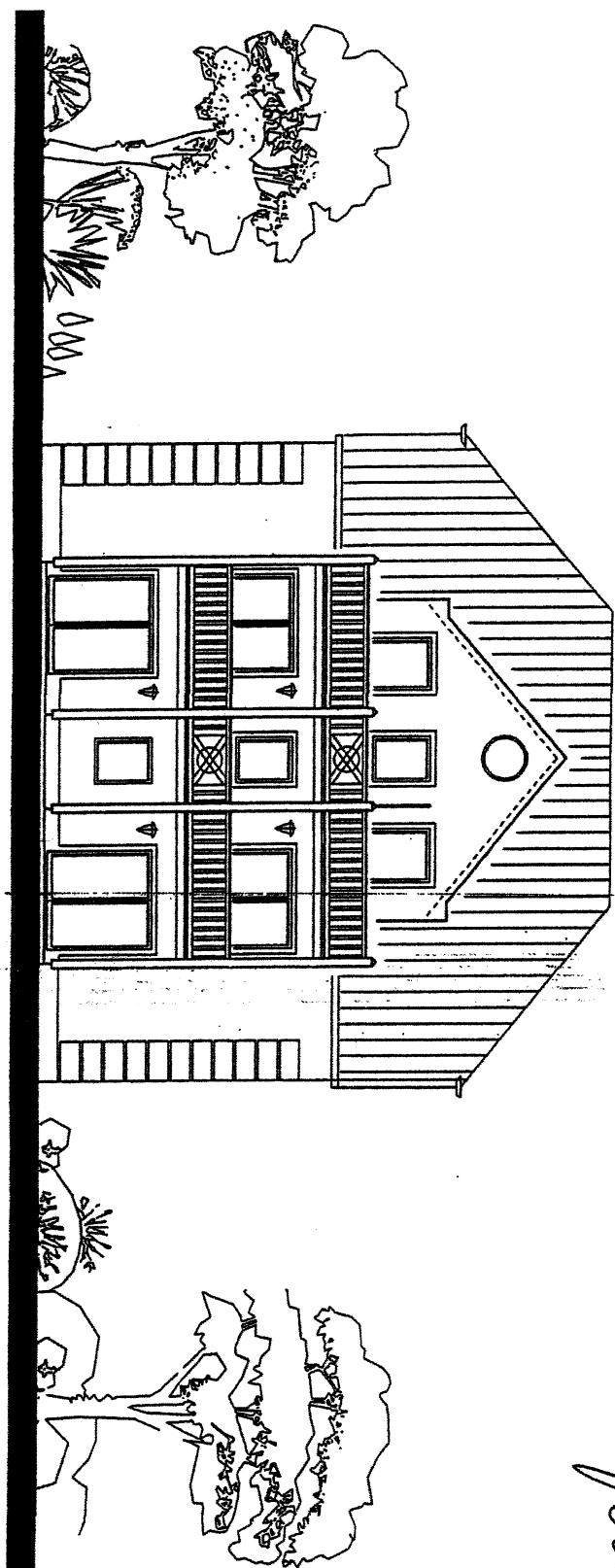
Mutter, Mutter

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Projekt     | Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10,11 |
| Darstellung | Ansicht von Südwesten                |
| Datum       | 30.10.1996                           |



F. J. Müller  
Muster, Muster

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Projekt     | Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11 |
| Darstellung | Ansicht von Nordosten                |
| Datum       | 30.10.1996                           |



M. M. M.

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Projekt     | Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10,11 |
| Darstellung | Ansicht von Nordwesten               |
| Datum       | 30.10.1996                           |

$$2,3 \times \frac{2,5}{100}$$

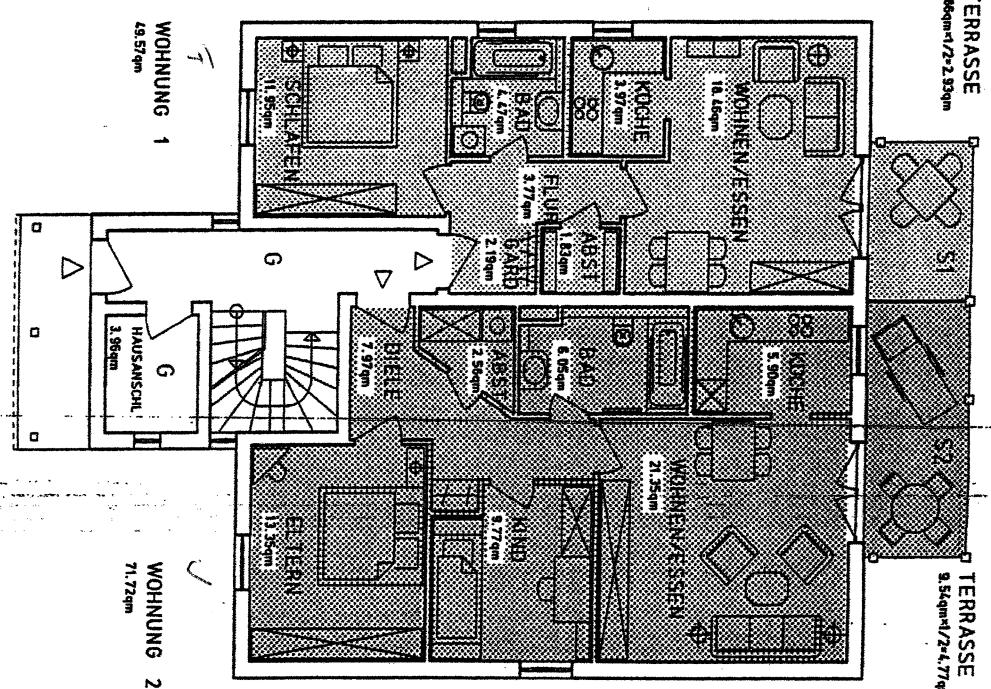
$$3,15 \times 3,75$$

$$3,2 \times 3,8$$

$$3,175 \times 3,775$$

3,1

$3,175 = 1,43$

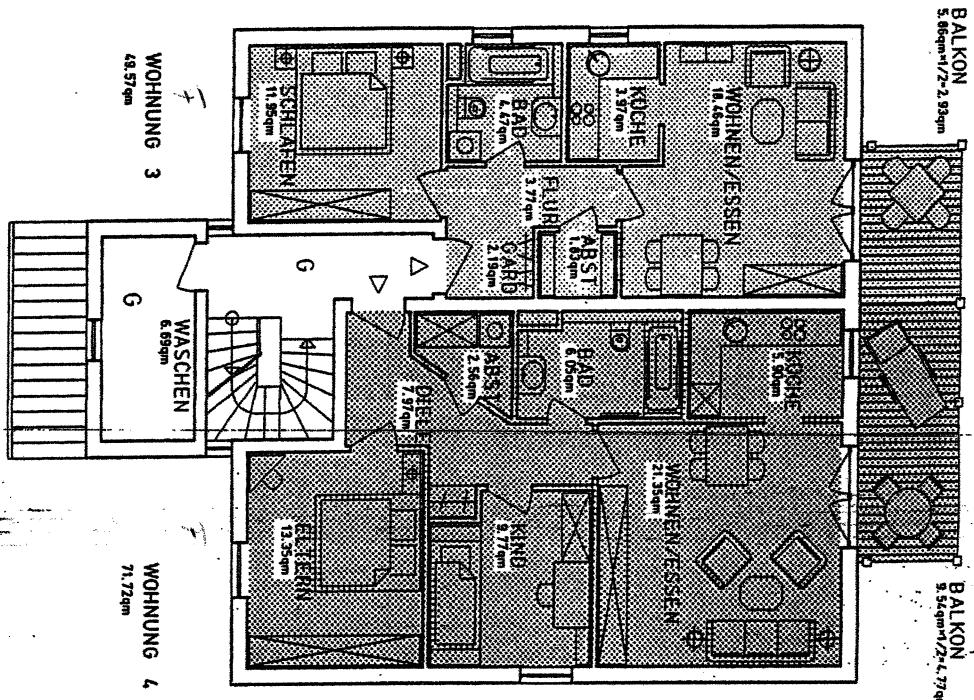


|                         |
|-------------------------|
| G = Gemeinschaftsfläche |
| ST = Stellplatz         |
| S = Sondernutzfläche    |

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Projekt  | Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11 |
| Geschoss | Erdgeschoss                          |
| Wohnung  | 1 und 2                              |
| Datum    | 30.10.1996                           |

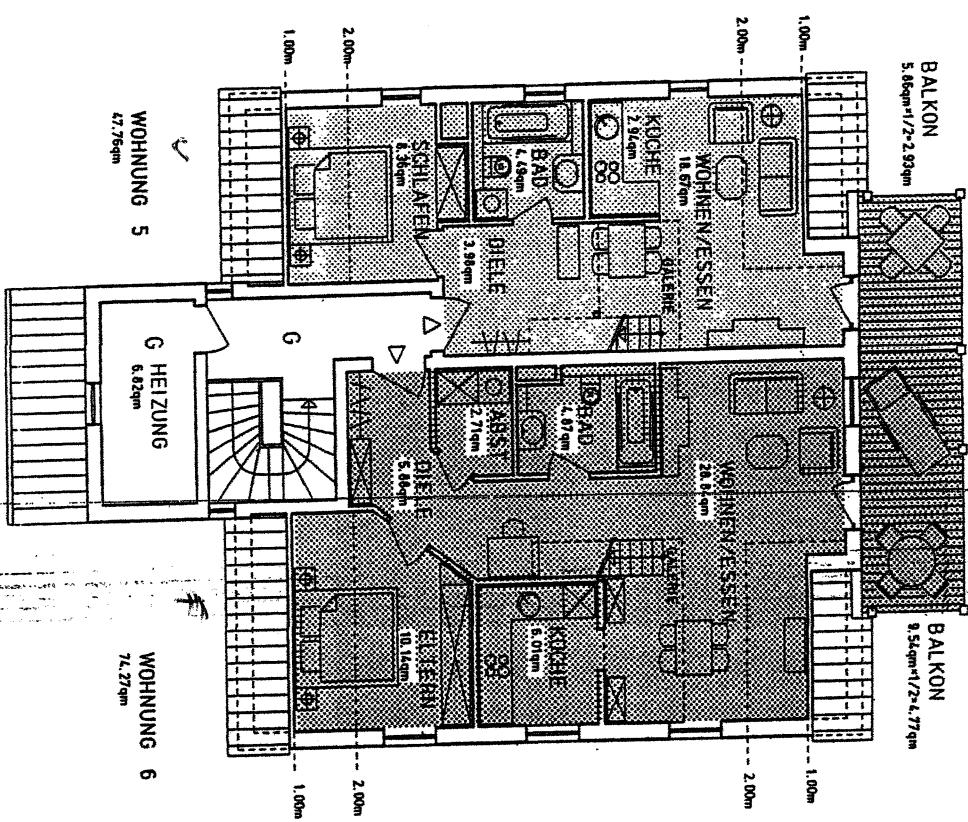
*Mutter, Mutter*

|                         |
|-------------------------|
| G = Gemeinschaftsfläche |
| ST = Stellplatz         |
| S = Sondernutzfläche    |



|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Projekt  | Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11 |
| Geschoss | Obergeschoss                         |
| Wohnung  | 3 und 4                              |
| Datum    | 30.10.1996                           |

*M. J. M.*  
*M. J. M.*



WOHNUNG 5

47.76m<sup>2</sup>

WOHNUNG 6

74.27m<sup>2</sup>

G HEIZUNG  
6.02m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

BALKON  
4.54m<sup>2</sup>/2x4.77m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
47.76m<sup>2</sup>

BALKON  
4.54m<sup>2</sup>/2x4.77m

WÜHNE-ESSEN  
2x4.77m

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

KÜCHE  
2.94m<sup>2</sup>

BAD  
1.65m<sup>2</sup>

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

WC  
0.80m<sup>2</sup>

HABITAT  
2.71m<sup>2</sup>

Schlaf  
2.71m<sup>2</sup>

G  
6.02m<sup>2</sup>

EINGANG

DUSCHE  
1.00m<sup>2</sup>

HEIZUNG  
74.27m<sup>2</sup>

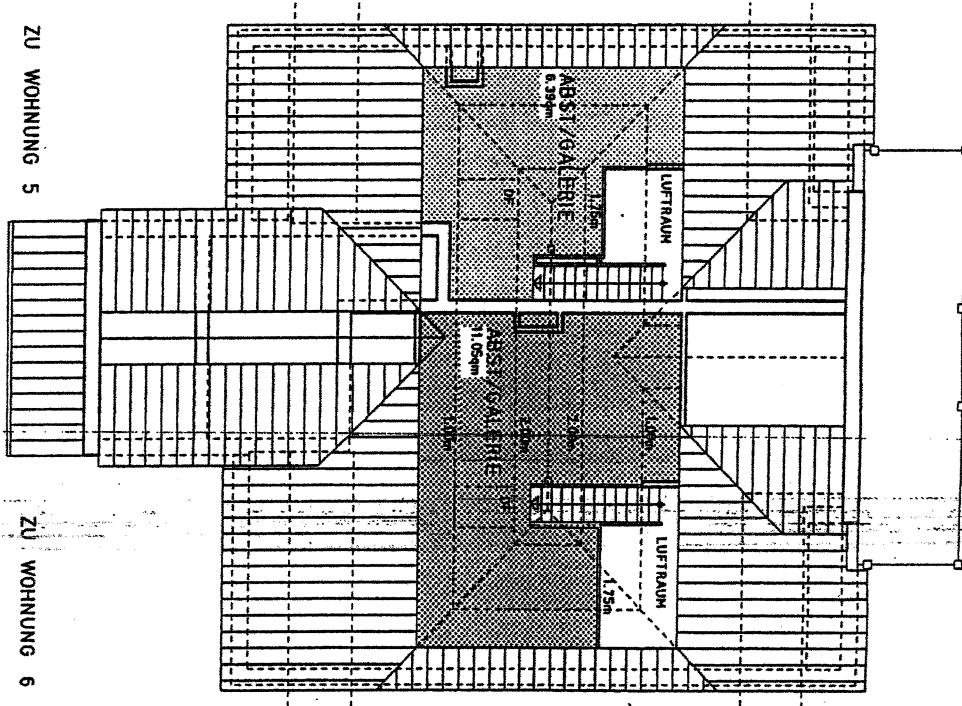
BALKON  
5.85m<sup>2</sup>/2x2.93m

WÜHNE-ESSEN  
10.67m<sup>2</sup>

|                         |
|-------------------------|
| G = Gemeinschaftsfläche |
| ST = Stellplatz         |
| S = Sondernutzfläche    |

ZU WOHNUNG 5

ZU WOHNUNG 6



|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Projekt  | Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11 |
| Geschoss | Splitboden                           |
| Wohnung  | zu 5 und zu 6                        |
| Datum    | 30.10.1996                           |

*Müller*

Neubau Eigentums- und Ferienwohnungen  
18211 Ostseebad Nienhagen, Hofstraße, Parzelle 10.11

Tausendstel-Aufteilung für Notarverträge etc. 30.10.1996

### 1. Gesamte Wohnfläche

Wohnung 1 - 6 364,61 m<sup>2</sup>

## 2. Berechnung der Tausendstel-Anteile

Tausendstel-Anteil = Wohnfläche der Einzelwohnung x 1000/Gesamtwohnfläche

$$- \text{ Wohnung 1} = 49,57 \times 1000 / 364,61 = 136/1000$$

$$- \text{ Wohnung 2} = 71,72 \times 1000 / 364,61 = 197/1000$$

$$- \text{Wohnung 3} = 49,57 \times 1000 / 364,61 = 136/1000$$

$$- \text{ Wohnung } 4 = 71,72 \times 1000 / 364,61 = 197/1000$$

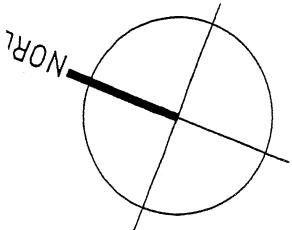
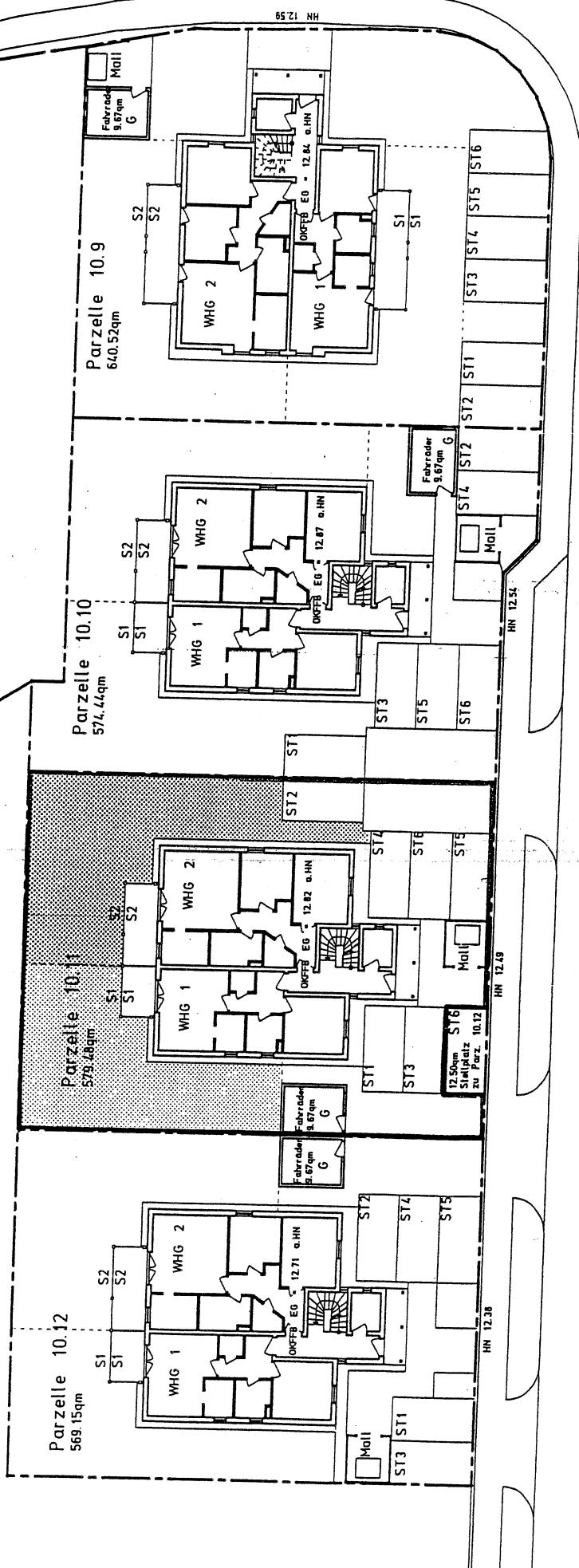
$$- \text{ Wohnung } 5 = 47,76 \times 1000 / 364,61 = 131/1000$$

$$- \text{ Wohnung } 6 = 74,27 \times 1000 / 364,61 = 203/1000$$

1000/1000

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Projekt     | Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11 |
| Darstellung | Übersichtsplan                       |
| Datum       | 30.10.1996                           |

G = Gemeinschaftsfläche  
ST = Stellplatz  
S = Sondernutzfläche



*Grundriss*  
*Platz*

# ENERGIEAUSWEIS

## für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 07.04.2018

1

**Gebäude**

|   |   |   |
|---|---|---|
| Gebäudetyp                                  | Mehrfamilienhaus  | <br>Gebäudefoto<br>(freiwillig) |
| Liegenschafts - Nr.                         | 160/40367-E   |   |
| Adresse                                     | Hofstr. 18<br>18211 Ostseebad Nienhagen   |   |
| Kundennummer                                | 3697520   |   |
| Gebäudeteil                                 |   |   |
| Baujahr Gebäude                             | 1997  |   |
| Baujahr Anlagentechnik                      | 1997  |   |
| Anzahl Wohnungen                            | 6   |   |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )         | 438,000   |   |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung<br><input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)<br>(Änderung / Erweiterung) |   |

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter 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 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauches** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

 Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angaben).

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

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

**Aussteller:**

Brunata Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG  
Doberaner Weg 10  
22143 Hamburg

**Unterschrift des Ausstellers**
  
i.A. *Jens Stade*

07.04.2008

zertifizierter Gebäudeenergieberater

Datum

Unterschrift des Ausstellers

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

2

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

### Energiebedarf

CO2-Emissionen<sup>1)</sup> kg/(m<sup>2</sup> · a)

|   |    |     |     |     |     |     |     |     |      |
|---|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 0 | 50 | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | 350 | 400 | >400 |
|---|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|

### Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV<sup>2)</sup>

#### Primärenergiebedarf

Gebäude Ist - Wert

kWh/(m<sup>2</sup> · a)

EnEV - Anforderungswert

kWh/(m<sup>2</sup> · a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert  $H_T$

W/(m<sup>2</sup> · K)

EnEV - Anforderungswert  $H_T$

W/(m<sup>2</sup> · K)

### Endenergiebedarf

| Energieträger | Jährlicher Energiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> · a) für |            |                           | Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> · a) |
|---------------|--|------------|---------------------------|------------------------------------|
|               | Heizung  | Warmwasser | Hilfsgeräte <sup>3)</sup> |                                    |
|               |  |            |                           |                                    |
|               |  |            |                           |                                    |
|               |  |            |                           |                                    |

### Sonstige Angaben

#### Einsetzbarkeit alternativer Energiesysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

#### Alternative Energiesysteme werden genutzt für:

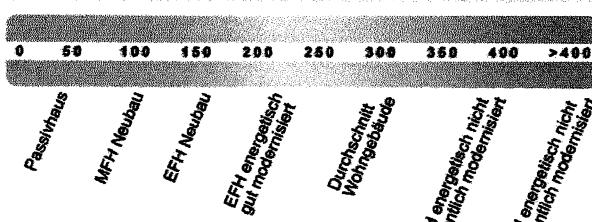
- |                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Heizung | <input type="checkbox"/> Warmwasser |
| <input type="checkbox"/> Lüftung | <input type="checkbox"/> Kühlung    |

#### Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Fensterlüftung                         | <input type="checkbox"/> Schachtlüftung |
| <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |   |
| <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  |   |

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



4)

### Erläuterungen zu den Vergleichswerten

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. 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 ( $A_N$ ).

1) freiwillige Angabe

2) nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

3) ggf. einschließlich Kühlung

4) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

GEMÄß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes (Lg.-Nr.: 160/40367-E)

3

## Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:  
95 kWh/(m<sup>2</sup>.a)



0    50    100    150    200    250    300    350    400    > 400

Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Energieträger | Abrechnungszeitraum |          | Brennstoffmenge [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauchskennwert in kWh/(m <sup>2</sup> · a)<br>(zeitlich bereinigt, klimabereinigt) |              |          |
|---------------|---------------------|----------|-----------------------|-------------------------|-------------|---|--------------|----------|
|               | von                 | bis      |                       |                         |             | Heizung   | Warmwasser   | Kennwert |
| Erdgas in kWh | 01.01.07            | 31.12.07 | 32.181,00             | 5.991,00                | 1,19        | 71  | 14           | 85       |
| Erdgas in kWh | 01.01.06            | 31.12.06 | 34.503,00             | 6.933,00                | 1,14        | 72  | 16           | 88       |
| Erdgas in kWh | 01.01.05            | 31.12.05 | 45.125,00             | 7.086,00                | 1,11        | 96  | 16           | 112      |
|               |                     |          |                       |                         |             |   | Durchschnitt | 95       |

## Vergleichswerte Endenergiebedarf

0    50    100    150    200    250    300    350    400    > 400

Passivhaus  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Durchschnitt Wohngebäude  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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

Soll ein Energieverbrauchswert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m<sup>2</sup>a) entfallen können.

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

1)

## Erläuterungen zu den Vergleichswerten

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzungsfläche ( $A_N$ ) nach EnEV. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Erläuterungen

4

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis 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 der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Rahmenbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energiebedarf – 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 Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Energiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte InnenTemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

### Energetische Qualität der GebäudeHülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H<sub>T</sub>). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

### Energieverbrauchskennwert – Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfassene Energieverbrauch für Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren 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 deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

### Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind – je nach Falgestaltung – entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe „Gebäudeteil“).

# **Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis**

Gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

**Gebäude (Lg.-Nr.:160/40367-E)**

|                |   |   |                         |
|----------------|---|---|-------------------------|
| <b>Adresse</b> | Hofstr. 18<br>18211 Ostseebad Nienhagen | <b>Hauptnutzung/<br/>Gebäudekategorie</b> | <b>Mehrfamilienhaus</b> |
|----------------|---|---|-------------------------|

## **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

sind möglich

sind nicht möglich

#### **Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung |
|-----|------------------------|-----------------------|
|     |                        |                       |
|     |                        |                       |
|     |                        |                       |
|     |                        |                       |
|     |                        |                       |

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

### **Beispielhafter Variantenvergleich** (Angaben freiwillig)

|   | Ist-Zustand | Modernisierungsvariante 1 | Modernisierungsvariante 2 |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Modernisierung<br>gemäß Nummer:                           | X           |                           |                           |
| Primärenergiebedarf<br>[kWh/(m <sup>2</sup> · a)]         |             |                           |                           |
| Einsparung gegenüber<br>Ist-Zustand [%]                   | X           |                           |                           |
| Endenergiebedarf<br>[kWh/(m <sup>2</sup> · a)]            | X           |                           |                           |
| Einsparung gegenüber<br>Ist-Zustand [%]                   | X           |                           |                           |
| CO <sub>2</sub> -Emissionen<br>[kWh/(m <sup>2</sup> · a)] | X           |                           |                           |
| Einsparung gegenüber<br>Ist-Zustand [%]                   | X           |                           |                           |

### Aussteller:

**Unterschrift des Ausstellers**

**Brunata Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG  
Doberaner Weg 10  
22143 Hamburg**

LA. Jons Stade

07.04.2008

**zertifizierter Gebäudeenergieberater**

Datum

**Unterschrift des Ausstellers**