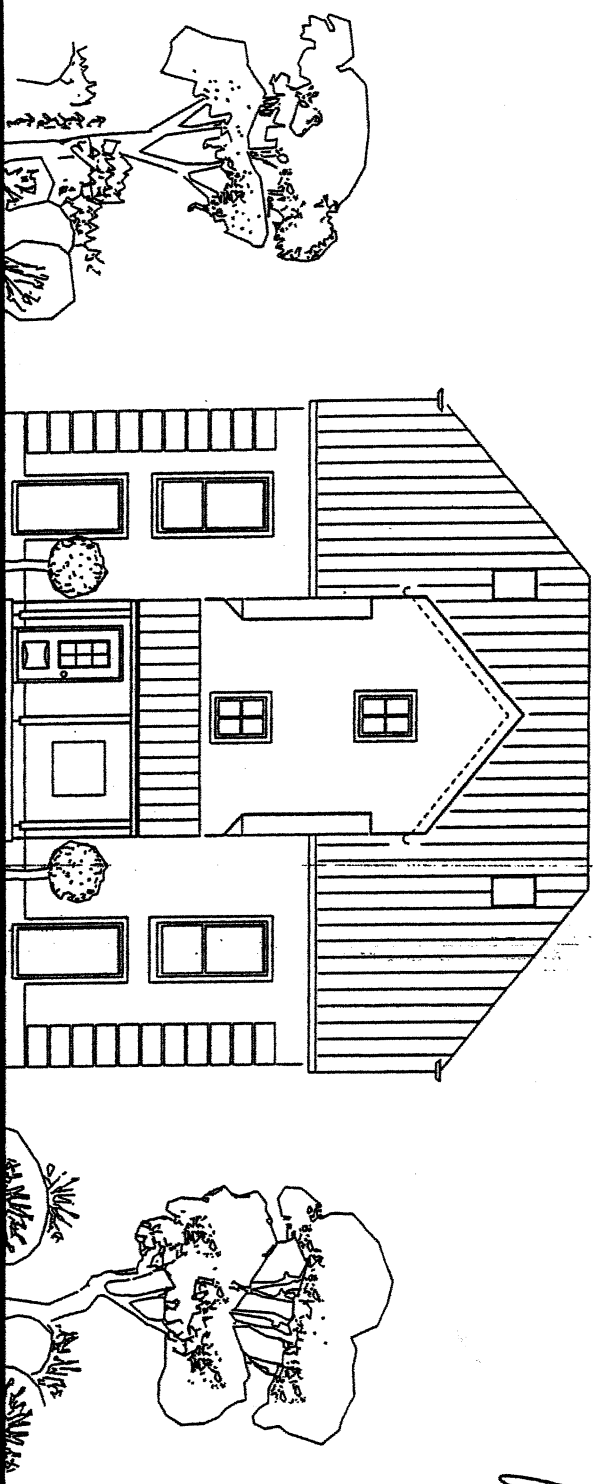


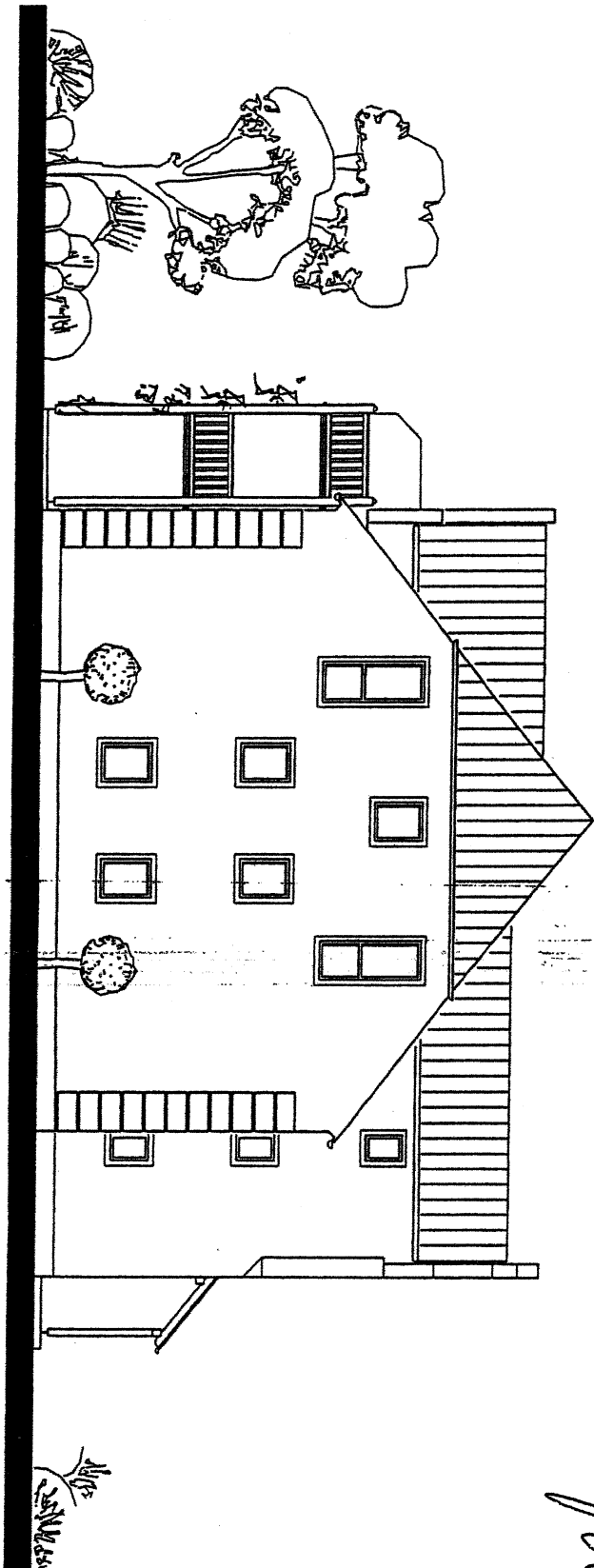
Gesehen:

von

Handwritten signature
Mantel, Mts

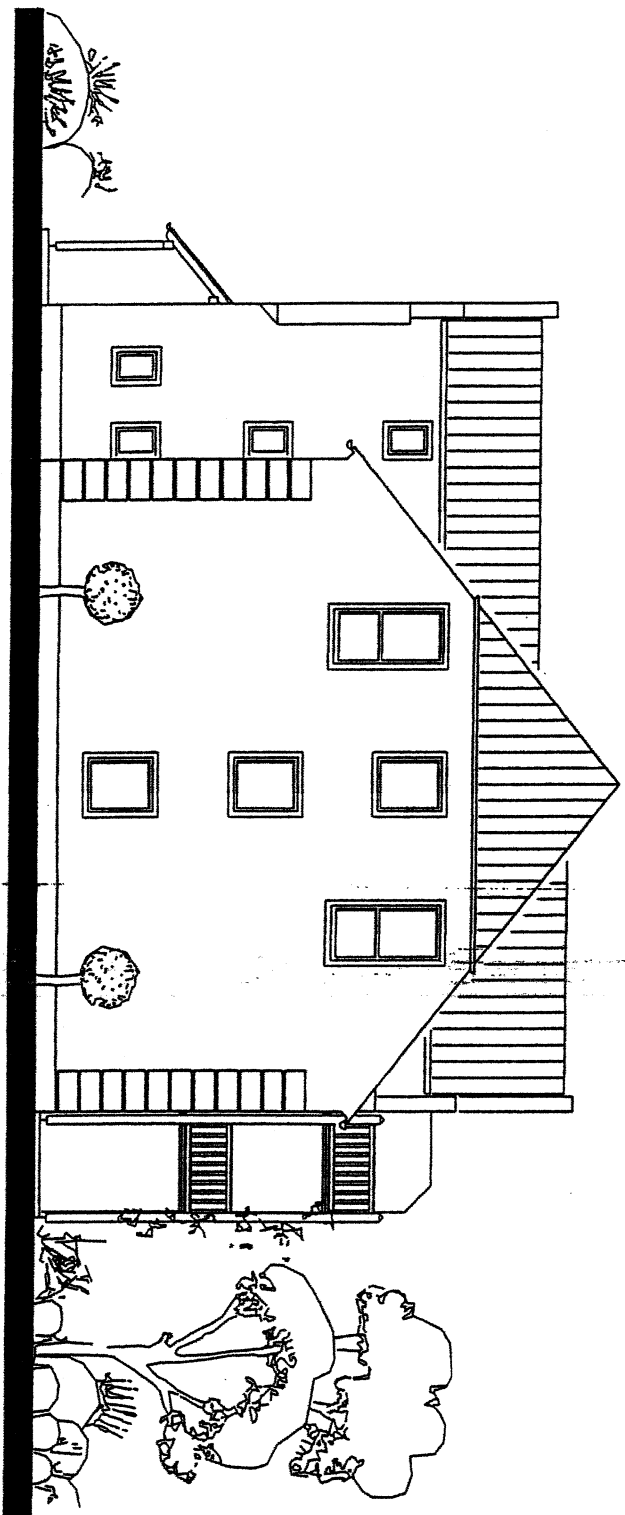


Projekt	Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11
Darstellung	Ansicht von Südosten
Datum	30.10.1996



Handwritten signature:
 11/11
 Hutter, Hutter

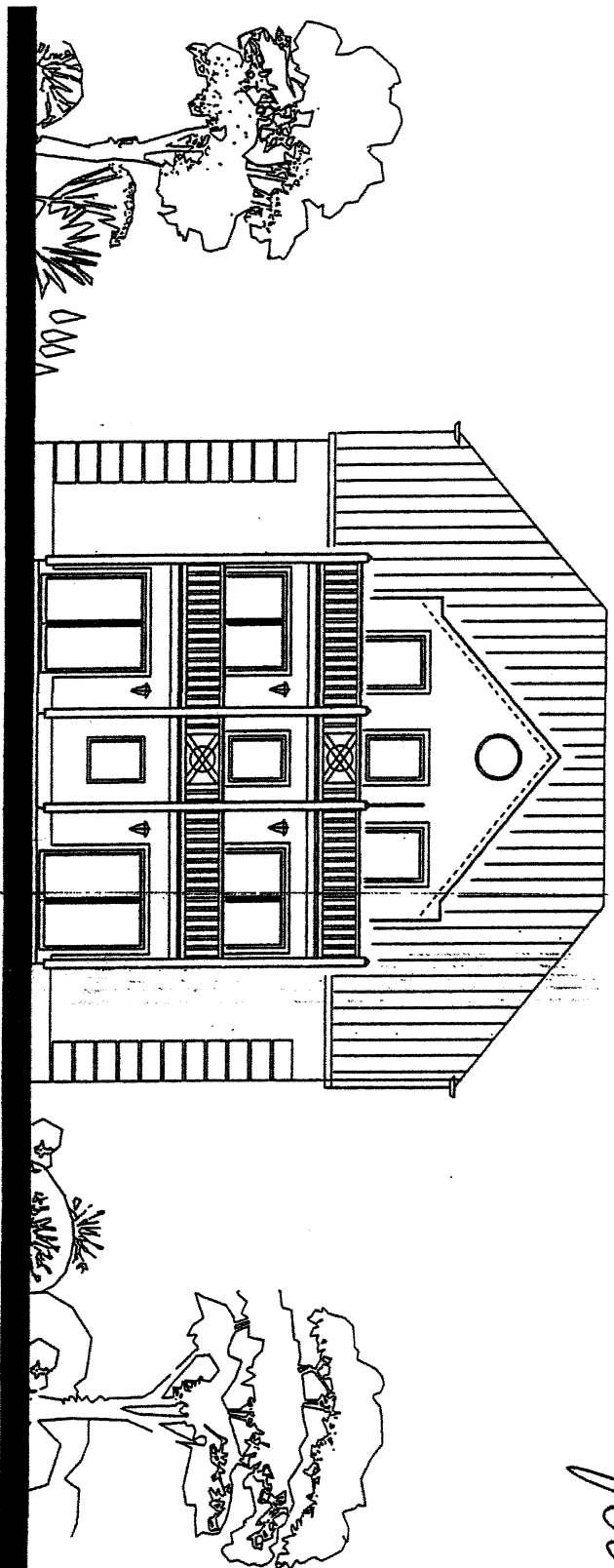
Projekt	Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11
Darstellung	Ansicht von Südwesten
Datum	30.10.1996



Handwritten signature
 Plautz, Noto

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

Heide
H. H. H. H.



Projekt	Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11
Darstellung	Ansicht von Nordwesten
Datum	30.10.1996

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

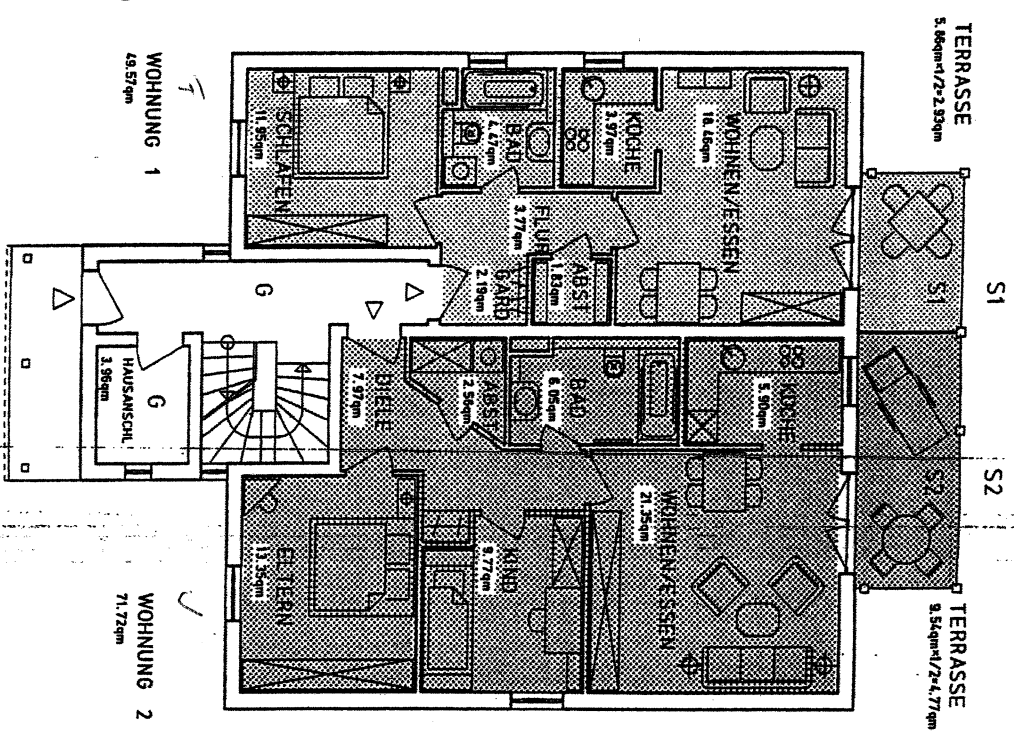
$$3,15 \times 3,75$$

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

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

$$3,1$$

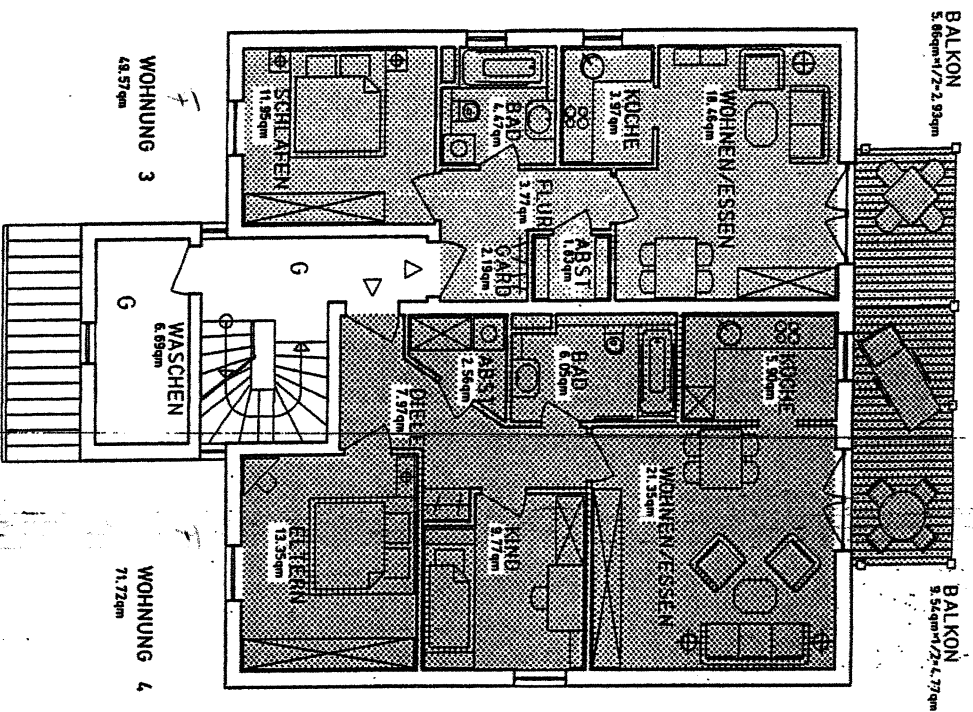
$$3,175 = 2,83$$



G	= Gemeinschaftsfläche
ST	= Stellplatz
S	= Sondernutzfläche

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

Handwritten signature and text: "Mutter, Vater"

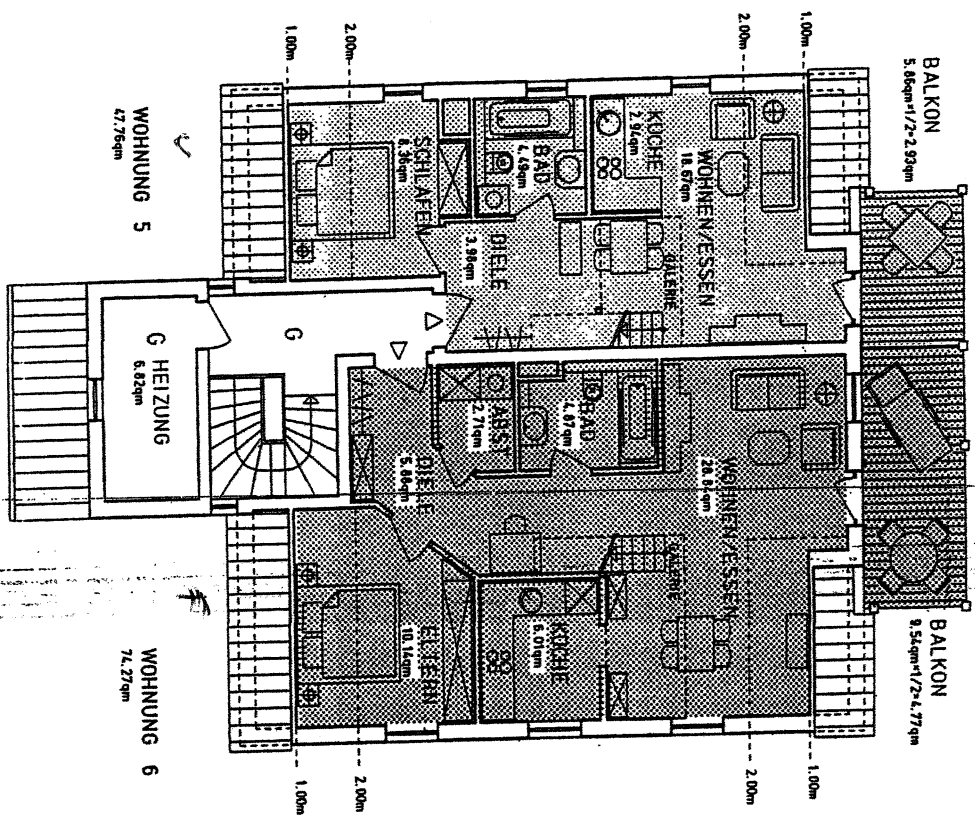


G	= Gemeinschaftsfläche
ST	= Stellplatz
S	= Sondernutzfläche

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

Handwritten signature: M. J. Nienhagen

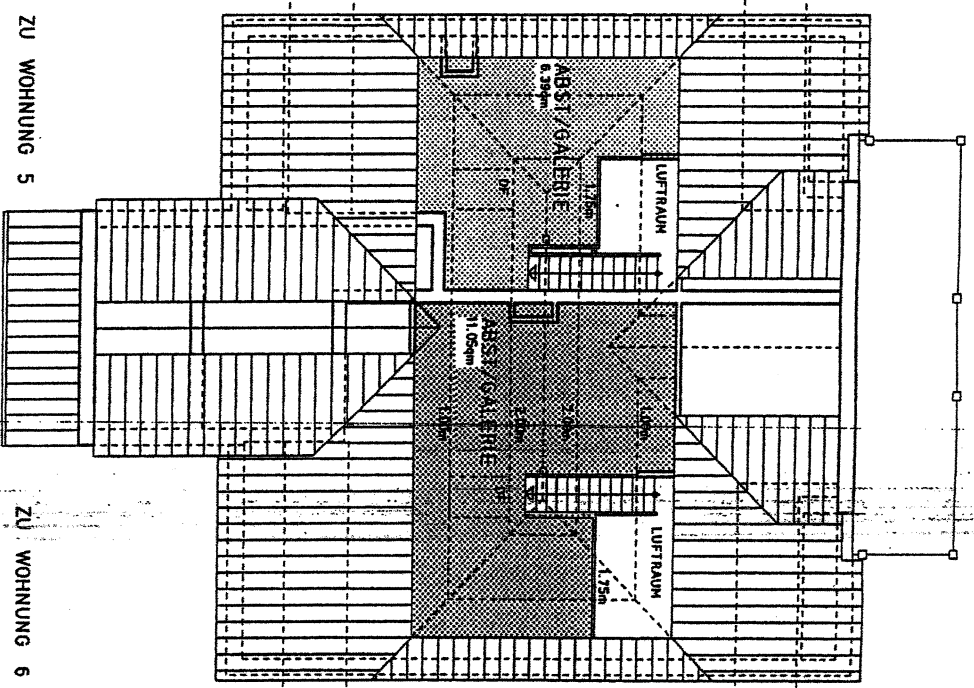
Handwritten signature and text:
 5. ...
 ...
 ...



G	= Gemeinschaftsfläche
ST	= Stellplatz
S	= Sondernutzfläche

Projekt	Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11
Geschoss	Dachgeschoss
Wohnung	5 und 6
Datum	30.10.1996

Handwritten signature
 M. H. M. M.



G	= Gemeinschaftsfläche
ST	= Stellplatz
S	= Sondernutzfläche

Projekt	Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11
Geschoss	Spitzboden
Wohnung	zu 5 und zu 6
Datum	30.10.1996

Tausendstel-Aufteilung für Notarverträge etc. 30.10.1996

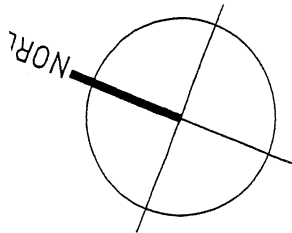
1. Gesamte Wohnfläche

Wohnung 1 - 6 364,61 m²

2. Berechnung der Tausendstel-Anteile

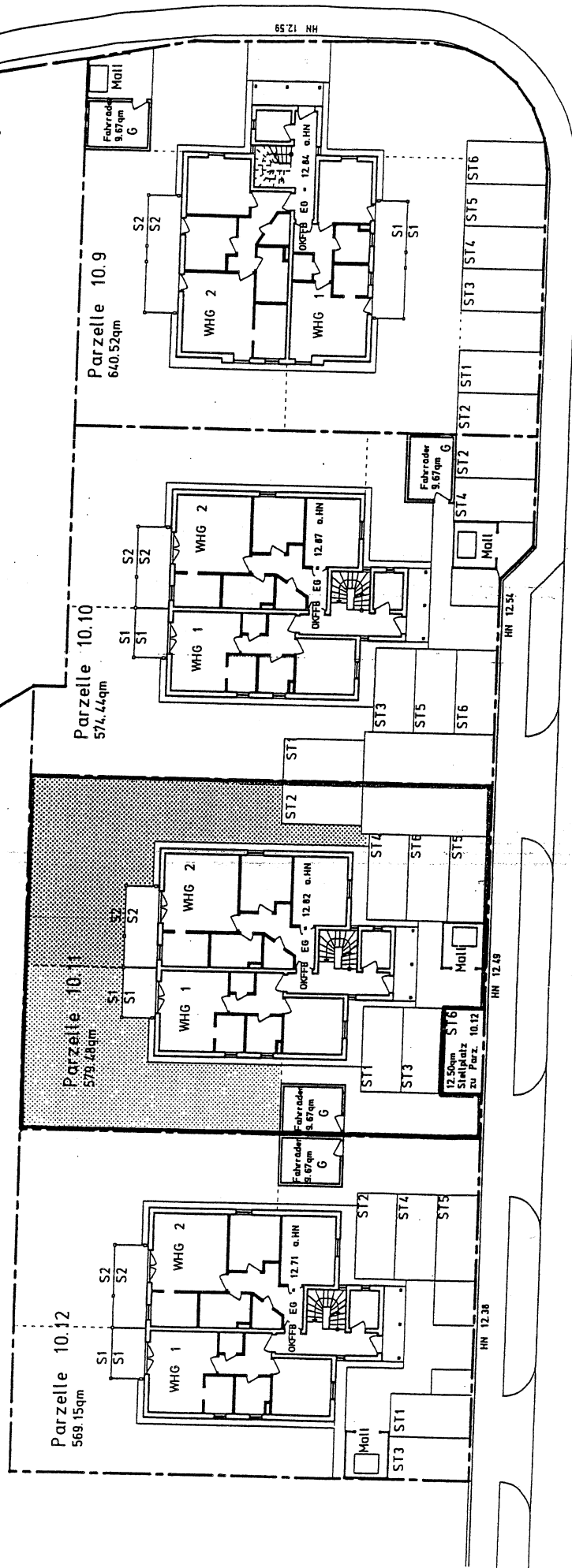
Tausendstel-Anteil = Wohnfläche der Einzelwohnung x 1000/Gesamtwohnfläche

- Wohnung 1	= 49,57 x 1000/364,61	= 136/1000
- Wohnung 2	= 71,72 x 1000/364,61	= 197/1000
- Wohnung 3	= 49,57 x 1000/364,61	= 136/1000
- Wohnung 4	= 71,72 x 1000/364,61	= 197/1000
- Wohnung 5	= 47,76 x 1000/364,61	= 131/1000
- Wohnung 6	= 74,27 x 1000/364,61	= 203/1000
		<hr/>
		1000/1000



gest. 1992
 1992, 1993, 1994, 1995, 1996

Parzelle 10.8
 719.52qm



G	= Gemeinschaftsfläche
ST	= Stellplatz
S	= Sondernutzfläche

Projekt	Ostseebad Nienhagen / Parzelle 10.11
Darstellung	Übersichtsplan
Datum	30.10.1996

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 07.04.2018

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudfoto (freiwillig)
Liegenschafts - Nr.	160/40367-E	
Adresse	Hofstr. 18 18211 Ostseebad Nienhagen	
Kundennummer	3697520	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude	1997	
Baujahr Anlagentechnik	1997	
Anzahl Wohnungen	6	
Gebäudenutzfläche (A _N)	438,000	
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 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

1A. Mrs Stode

07.04.2008

zertifizierter Gebäudeenergieberater

Datum

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ kg/(m² · a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 > 400

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Gebäude Ist - Wert kWh/(m² · a)

EnEV - Anforderungswert kWh/(m² · a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_T W/(m² · K)

EnEV - Anforderungswert H_T W/(m² · K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Energiebedarf in kWh/(m ² · a) für			Gesamt in kWh/(m ² · a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

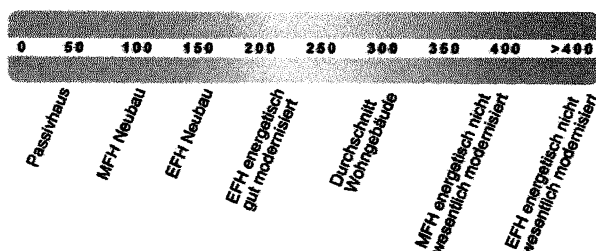
- ☐ Heizung ☐ Warmwasser
☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- ☐ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung
☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ 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/(m².a)



0 50 100 150 200 250 300 350 400 > 400

Energieverbrauch für Warmwasser:

☒ enthalten

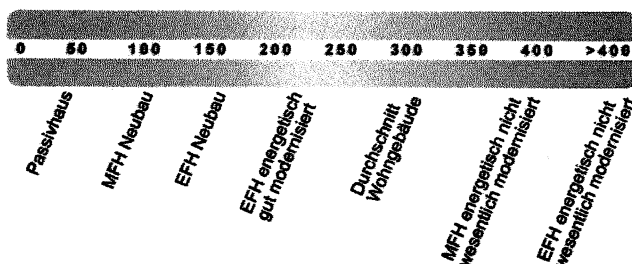
☐ nicht enthalten

☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Brennstoff- menge [kWh]	Anteil Warm- wasser [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m² · a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warm- wasser	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



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/(m².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 CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

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 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_T). 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 Nuteinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste 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 Fallgestaltung – 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)
Adresse Hofstr. 18
 18211 Ostseebad Nienhagen

**Hauptnutzung/
Gebäudekategorie** Mehrfamilienhaus

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung
☐ sind möglich

☒ sind nicht möglich

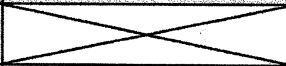
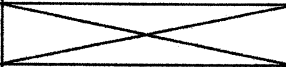
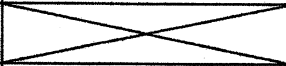

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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 gemäß Nummer:			
Primärenergiebedarf [kWh/(m² · a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
Endenergiebedarf [kWh/(m² · a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
CO ₂ -Emissionen [kWh/(m² · a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			

Aussteller:

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

Unterschrift des Ausstellers

 i.A. 

07.04.2008

Datum

zertifizierter Gebäudeenergieberater

Unterschrift des Ausstellers