

# ENERGIEAUSWEIS

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023 für Wohngebäude

1

Registrierungsnummer: BY-2024-005263358

Gültig bis: 11.08.2034

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1931	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2000	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A <sub>W</sub> )	110,0 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl EL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom	
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelierte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <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)

Unterschrift des Ausstellers

Raff Hubsch - Energieberater (HWK)  
Stadwerke Crailsheim GmbH  
Friedrich-Bergius-Straße 10-14  
74564 Crailsheim

Ausstellungsdatum: 12.08.2024

1 Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG  
2 nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
3 Mehrfachangaben möglich  
4 bei Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation  
5 Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023 für Wohngebäude

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

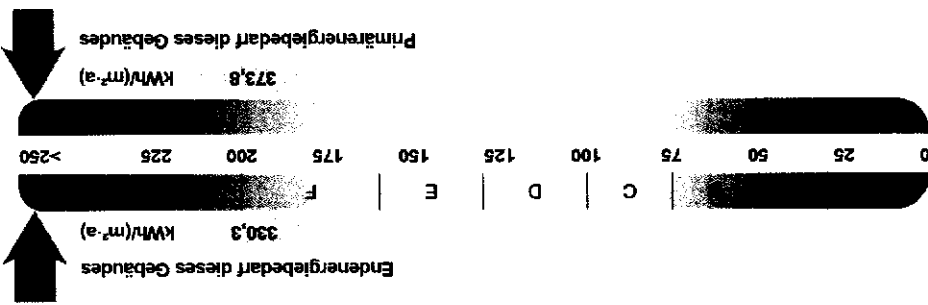
Registrierenummer:

BY-2024-005263358

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 106,1 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

Primärenergiebedarf

Isf-Wert 373,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 152,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Isf-Wert 1,11 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,56 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

330,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in

Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen

nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG

Hausübergabestation (Wärmepumpe) (§ 71b)

Wärmepumpe (§ 71c)

Solarthermische Anlage (§ 71d)

Stromerzeugung (§ 71e)

Heizungsmittelherstellung für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f, g)

Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)

Solarthermische-Hybridheizung (§ 71i)

Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im

Anteil EE<sup>6</sup> Anteil Wär- Anteil EE<sup>5</sup> Anteil EE<sup>4</sup> Anteil EE<sup>3</sup> Anteil EE<sup>2</sup> Anteil EE<sup>1</sup>

Art der erneuerbaren Energie

Summe<sup>8</sup> %

Anteil EE<sup>10</sup> %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>9</sup> %

Summe<sup>8</sup> %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Summe<sup>8</sup> %

Anteil EE an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

## Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standortspezifischer Randbedingungen können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die aus dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche zitierten Werte nach dem GEG sind für die Berechnung des Energiebedarfs (A<sub>0</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen  
 2 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG  
 3 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
 4 nur bei der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
 5 nur bei der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
 6 nur bei der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
 7 nur bei der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
 8 nur bei der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
 9 nur bei der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
 10 nur bei der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

3

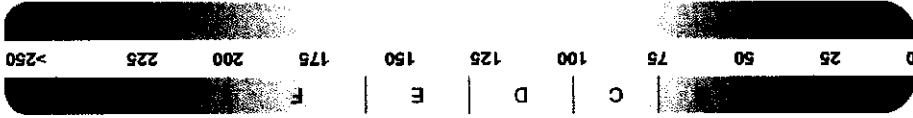
Registrierungsnummer: BY-2024-005263358

Erfasser Energieverbrauch des Gebäudes

3 Erfasser Energieverbrauch des Gebäudes

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)

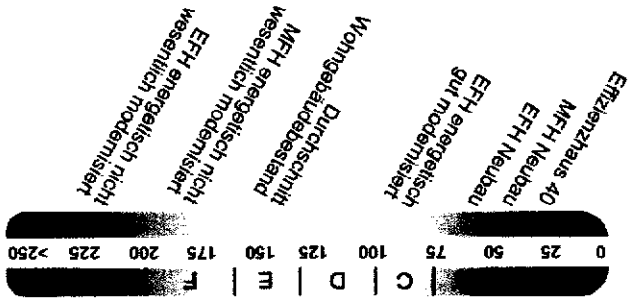


## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Klima- faktor	Anteil Heizung [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Energie- verbrauch [kWh]	Primär- energie- faktor	Energieträger <sup>2</sup>	Zeitraum		<input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage
						von	bis	

## Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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<sub>n</sub>) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in KWH

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registrierennummer: BY-2024-005263358

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	in Zusammenhang mit größeren Modernisierungsmaßnahmen	empfohlen	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie (freiwillige Angaben)
1	Dach	Dämmung Dach und oberste Geschossdecke (Bei Erneuerung der Dachdeckung kann eine zusätzliche Aufdachdämmung eingebaut werden)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
2	Wände	Außendämmung (Bei Arbeiten an der Fassade wie Putzernuerung oder Malerarbeiten kann eine zusätzliche Fassadendämmung aufgebracht werden)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
3	Fenster	Erneuerung der noch nicht ausgetauschten Fenster durch Fenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
4	Keller	Dämmung der Kellerdecke von unten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
5	Heizung	Einbau einer zentralen Heizungsanlage,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

weitere Einträge im Anhang

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ralf Hübsch - Energieberater (HWK), Stadtwerte Crailsheim GmbH, Energieberater - HWK  
Friedrich-Bergius-Strasse 10-14, 74564 Crailsheim

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registrierennummer:

BY-2024-005263358

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung -

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie (freiwillige Angaben)
6	Warmwasser	Installation einer thermischen Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung. Alternativ kann auch eine PV-Anlage zur Stromerzeugung installiert werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		exemplarisch eine Holzpelletsheizung, Hybridheizung oder Wärmepumpe. Bei Einbau der Heizung sollten auch die Heizflächen auf das neue System angepasst werden.				

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

• siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

5

## Erläuterungen

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unternehmerischen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausweisung 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 bzw. gebäudebezogene 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 sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verfeinerung, 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

Angabe über die Qualität der Gebäudehülle, auf die wärmeübertragende Umfassungsflächen 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, jährliche 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 zur Erfüllung

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energie be- nutzt werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach dem § 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung 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 erste 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.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### 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 Ausweisung 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 des Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorieen liegen.