# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.05.2014

Gültig bis: 05.09.2029 | Registrierungsnummer: BE-2019-002867662 | 1

## Gebäude — Objektnummer: 147160

| | | |
|---|---|---|
| Adresse | Willibald-Alexis-Str. 12 - 10965 Berlin | |
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus | |
| Gebäudeteil | | |
| Baujahr Gebäude | 1900 | |
| Baujahr Anlagentechnik / Baujahr Lüftung | 1998 | |
| Anzahl Wohnungen | 24 | |
| Gebäudenutzfläche ($A_N$) | 2443 | ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser | Erdgas H | |
| Erneuerbare Energien | Art: | Verwendung: |
| Art der Lüftung/Kühlung | ☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | ☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ 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 der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 3). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 3).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstell (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 2 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☒ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## 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

Martin Oehme
Dipl.-Ing. (FH) Energietechnik

delta GmbH
Brühl 10
04109 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers

06.09.2019
Datum

delta GmbH
Martin Oehme
Dipl.-Ing. (FH) Energietechnik
BAFA - Beraternummer
120 225
Brühl 10 / 04109 Leipzig

Unterschrift

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

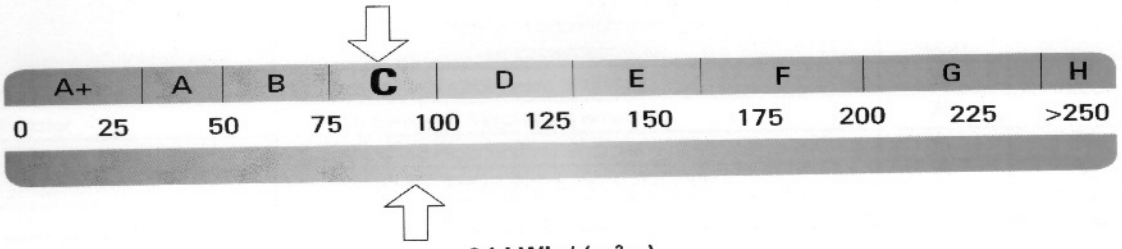
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.05.2014

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** | Registrierungsnummer: BE-2019-002867662 | 2

## Energieverbrauch

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

**86 kWh / (m²·a)**




**94 kWh / (m²·a)**

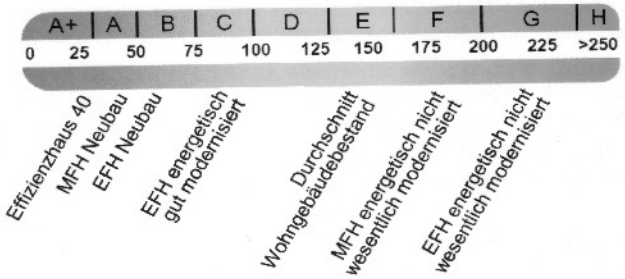
**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**

| Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen] | C | 86 kWh / (m²·a) |
|---|---|---|

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Energieträger | Abrechnungszeitraum von | Abrechnungszeitraum bis | Primär-energie-verbrauch [kWh/m²] | Energie-verbrauch [kWh] | Anteil Warm-wasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimafaktor | Kennwert [kWh/m²] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Erdgas H | 01.01.2018 | 31.12.2018 | 97,00 | 188.122 | 33862 | 180484 | 1,17 | 88 |
| | 01.01.2017 | 31.12.2017 | 98,00 | 198.942 | 35810 | 181077 | 1,11 | 89 |
| | 01.01.2016 | 31.12.2016 | 89,00 | 183.040 | 32947 | 165102 | 1,10 | 81 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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

## Erläuterungen zum Verfahren

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.05.2014

## Empfehlungen des Austellers

Registrierungsnummer: BE-2019-002867662



## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten | empfohlen: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | empfohlen: als Einzelmaßnahme |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Außenwände | Wärmedämmverbundsystem anbringen | ☒ | ☐ |
| 2 | Fenster | U-Wert prüfen, ggf. Verglasung erneuern | ☒ | ☐ |
| 3 | Heizung | ggf. Einbindung regenerativer Energien | ☐ | ☒ |
| 4 | Gebäudehülle | Infrarotbilder zur Schwachstellendokumentation | ☐ | ☒ |
| 5 | | | ☐ | ☐ |
| 6 | | | ☐ | ☐ |
| 7 | | | ☐ | ☐ |
| 8 | | | ☐ | ☐ |

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

## Erläuterungen zum Energieausweis

**Angabe Gebäudeteil – Seite 1**

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil" deutlich gemacht.

**Erneuerbare Energien – Seite 1**

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

**Endenergieverbrauch – Seite 2**

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 2**

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.

**Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2**

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis auf Seite 2 zu entnehmen.

**Vergleichswerte – Seite 2**

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.