

BRUNATA Wärmemesser-Gesellschaft Schultheiss GmbH + Co. • 50351 Hürth

WEG Pantaleonstr. 1 -7  
c/o Justen & Geller  
Immobilienverwaltung IVD  
Hansaring 92  
50670 Köln

Ihr Zeichen:  
Ihr Nachricht vom:  
Unser Zeichen: MUY  
  
Auskunft erteilt: Herr Mundry  
Durchwahl: 02233/50-213  
Fax: 02233/50-3521  
E-Mail: Bernhard.Mundry@brunata-huerth.de  
  
Datum: 30. April 2014

### Verbrauchsbasierter Energieausweis für Wohngebäude

Adresse: Pantaleonstr. 1 -7  
50676 Köln

Ausweis-Nr.: 77716

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihren Auftrag. Als Anlage erhalten Sie den verbrauchsisierten Energieausweis für die oben genannte Liegenschaft. Dieser verbrauchsisierte Energieausweis wurde auf Grundlage Ihrer Angaben und der bei uns vorhandenen Verbrauchsdaten - soweit diese uns vorliegen - erstellt.

Der verbrauchsisierte Energieausweis liefert Ihnen durch die Auswertung der Verbrauchsdaten der aktuellen Heiz- und Warmwasserabrechnung sowie unter Berücksichtigung der letzten 3 Abrechnungszeiträume, der lokalen Klimaverhältnisse und Ihrer objektspezifischen Angaben eine Aussage zur energetischen Qualität Ihrer Liegenschaft. Dies ermöglicht Ihnen einen überschlägigen Vergleich von Energieverbrauchskennwerten mit anderen Liegenschaften.

Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt 10 Jahre ab Ausstellungsdatum. Grundlage für die Erstellung ist die Energieeinsparverordnung in ihrer zum Zeitpunkt der Ausstellung gültigen Fassung. Wir weisen darauf hin, dass der Energieausweis lediglich der Information dient und keine Rechtsfolgen auslöst. Des Weiteren bitten wir Sie um Beachtung der Erläuterungen innerhalb des Energieausweises.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage <http://www.brunata-huerth.de/>.

Freundliche Grüße

BRUNATA Wärmemesser-Ges.  
Schultheiss GmbH + Co.

**BRUNATA Wärmemesser-Gesellschaft Schultheiss GmbH + Co.**

Postfach: 50351 Hürth  
Adresse: 50354 Hürth  
Max-Planck-Straße 2  
Telefon: 02233 50-0  
Fax: 02233 50-169  
Internet: [www.brunata-huerth.de](http://www.brunata-huerth.de)

Postbank Köln BLZ: 370 100 50 Konto: 5 873 503  
IBAN: DE52 3701 0050 0005 8735 03 BIC: PBNKDEFF  
Commerzbank Köln BLZ: 370 400 44 Konto: 120 365 200  
IBAN: DE23 3704 0044 0120 3652 00 BIC: COBADEFFXXX  
Sparkasse KölnBonn BLZ: 370 501 98 Konto: 9 702 465  
IBAN: DE37 3705 0198 0009 7024 65 BIC: COLSDE33

Kommanditgesellschaft: Sitz Hürth, Amtsgericht Köln, HRA 18449  
Personlich haftende Gesellschafterin: Verwaltungsgesellschaft  
Schultheiss mbH, Sitz Hürth, Amtsgericht Köln, HRB 43378

Geschäftsführer: Wolfgang Büermann, Oliver Geer  
Vorsitzender des Beirates: Thomas Breuer

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energiesparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 29.04.2024

Ausweis-Nr.: 77716

1

**Gebäude**

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Liegenschaftsnummer	
Adresse	Pantaleonstr. 1 - 7 50676 Köln
Kundennummer	4611537
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	1965
Baujahr Anlagentechnik	
Anzahl Wohnungen	38
Gebäudenutzfläche ( $A_N$ )	2212,80
Erneuerbare Energien	
Lüftung	Nicht vorhanden

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 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**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt.  
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt.
- 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**

BRUNATA Wärmemesser-Gesellschaft  
Schultheiss GmbH + Co.  
i.A. Bernhard Mundry  
Dipl. Ing. Architekt, Energieberater  
Max-Planck-Str. 2  
50354 Hürth

**Unterschrift des Ausstellers**

30.04.2014

Datum

Unterschrift des Ausstellers

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

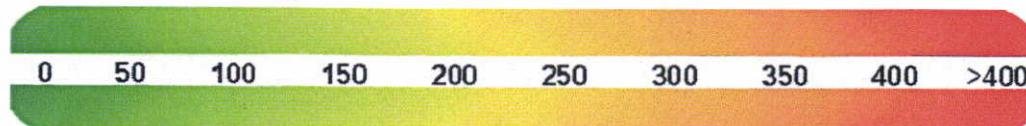
Adresse: Pantaleonstr. 1, 50676 Köln

Ausweis-Nr.: 77716

2

## Energieverbrauchskennwert

**Dieses Gebäude:**  
128 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



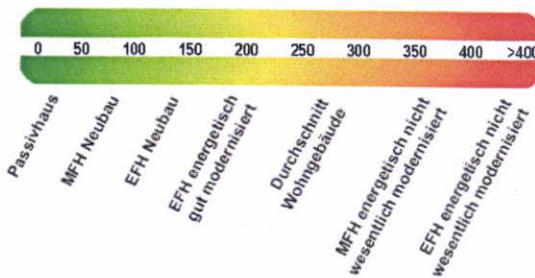
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

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	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		Kennwert
	von	bis				Heizung	Warmwasser	
Nahwärme/Fernwärme	01.01.2012	31.12.2012	206693	—	1,26	118	—	118
Nahwärme/Fernwärme	01.01.2011	31.12.2011	284533	—	1,42	183	—	183
Nahwärme/Fernwärme	01.01.2010	31.12.2010	169580	—	1,09	84	—	84
Durchschnitt								128

## 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 Energieverbrauchskennwert 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 Energieverbrauchskennwert 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 zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach EnEV. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes kann insbesondere wegen sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert abweichen.

1) EFH - Einfamilienhaus, MFH - Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Erläuterungen

3

### Gebäudenutzfläche( $A_N$ ) - Seite 1

Die Gebäudenutzfläche wird mit einem in der Energieeinsparverordnung festgelegten Umrechnungsfaktor über die Wohnfläche ermittelt. Dieser Umrechnungsfaktor beträgt - je nach Gebäude - 1,2 oder 1,35. Die Gebäudenutzfläche ist daher immer größer als die Wohnfläche.

### Klimafaktor - Seite 2

Der Klimafaktor ist ein vom Deutschen Wetterdienst angegebener Wert. Dabei wird der Standort des Gebäudes einer hauptamtlichen Wetterstation zugewiesen und für die entsprechenden Zeiträume der Klimafaktor ermittelt und monatlich aktualisiert. Mit dem so ermittelten Klimafaktor werden die Heizenergieverbräuche multipliziert. Dieser kann zwischen den verschiedenen Abrechnungszeiträumen - je nach Witterung - stark abweichen.

### Zeitliche Bereinigung - Seite 2

Weicht der Abrechnungszeitraum, für den die Verbräuche vorliegen, von einem vollen Jahr ab, werden die Verbräuche zeitlich bereinigt. D.h. diese werden bei kürzeren oder längeren Abrechnungszeiträumen auf 365 Tage umgerechnet.

### Energieverbrauchskennwert - Seite 2

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserverbräuchen nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist von der Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte und beziehen sich auf Quadratmeter Gebäudenutzfläche (s. oben). Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Bei gemischt genutzten Gebäuden (Wohnungen und Gewerbe in einem Gebäude) beziehen sich die Energieverbrauchsdaten lediglich auf alle Wohnungen.

Über Klimafaktoren (s. oben) wird der erfasste Energieverbrauch für die 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 zukünftig 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.

### Allgemeiner Hinweis

Bitte beachten Sie, dass sich abhängig vom Energieverbrauchsverhalten der Nutzer im Vergleich von bedarfs- und verbrauchsorientiertem Energieausweis Abweichungen ergeben können. Dies kann dazu führen, dass der Energieverbrauchskennwert im Vergleich zum Energiebedarfeskennwert günstiger oder gegebenenfalls ungünstiger ausfallen kann.

## Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

### Gebäude

Ausweis-Nr.: 77716

Adresse	Pantaleonstr. 1 50676 Köln	Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Mehrfamilienhaus
---------	-------------------------------	------------------------------------	------------------

### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

möglich

nicht möglich

#### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1	Außenwand	Aufgrund Ihrer Angaben empfiehlt es sich, eine Erhöhung der Dämmdicke für eine mögliche energetische Verbesserung zu überprüfen.
2	Fenster	
3	Oberste Geschoßdecke / Dach	Aufgrund Ihrer Angaben ist hier keine Empfehlung möglich.
4	Unterer Gebäudeabschluß / Kellerdecke	Aufgrund Ihrer Angaben empfiehlt es sich, eine Erhöhung der Dämmdicke für eine mögliche energetische Verbesserung zu überprüfen.
5	Heizung	Aufgrund Ihrer Angaben ist hier keine Empfehlung möglich.
6	Energieverbrauchskennwert	Aufgrund des ermittelten erhöhten Energieverbrauchskennwerts empfiehlt es sich, eine tiefer gehende Analyse für dessen Ursachen vorzunehmen. Aufgrund Ihrer Angaben ist hier keine Empfehlung möglich.
<input type="checkbox"/>	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 Nummern:	X		
Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	X		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	X		
Endenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	X		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	X		
CO <sub>2</sub> -Emissionen [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	X		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	X		

#### Aussteller

BRUNATA Wärmemesser-Gesellschaft  
Schultheiss GmbH + Co.  
i.A. Bernhard Mundry  
Dipl. Ing. Architekt, Energieberater  
Max-Planck-Str. 2  
50354 Hürth

#### Unterschrift des Ausstellers



30.04.2014

Datum

Unterschrift des Ausstellers