

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

ültig bis: 29.07.2035

Registriernummer: BY-2025-005875974

1

Gebäude	
Gebäudetyp	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Adresse	Gartenstr. 15 90552 Röthenbach an der Pegnitz
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude
Baujahr Gebäude ³	1968
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2012
Anzahl der Wohnungen	3
Gebäudenutzfläche (A _N)	364 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas
erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl: - Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: -
Klass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)

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 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

1] 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.

2] Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

3] Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

4] Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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.

Christine Werker (M.A.)
Energieeffizienz-Expertin (EEE)
Böninger Weg 275, 50969 Köln
Aussteller

Köln, den 30.07.2025
Ausstellungsdatum

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen
Christine Werker
Energieeffizienz-Expertin
Unterschrift des Ausstellers

Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
zur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
Erfahrungswerte, wenn möglich
3] Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
4] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

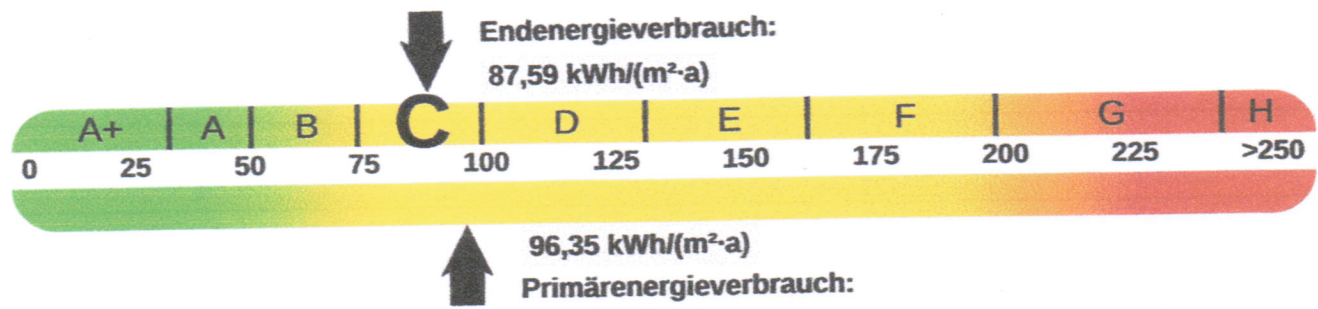
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: **BY-2025-005875974**

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **25,23** kg CO₂-Äquivalent/(m²-a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

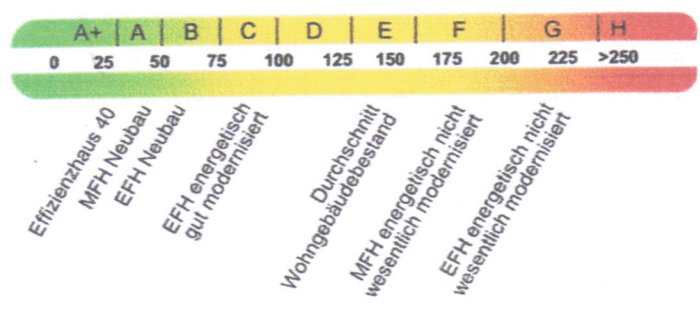
87,59 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
01.2022	12.2022	Erdgas	1,10	34.431,00	6.197,58	28.233,42	1,13
01.2023	12.2023	Erdgas	1,10	27.304,00	4.914,72	22.389,28	1,16
01.2024	12.2024	Erdgas	1,10	30.322,00	5.457,96	24.864,04	1,17

[weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh
 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: **BY-2025-005875974**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
	Wärmeerzeuger	Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Kellerdecke	Dämmung der Kellerdecke. Empfohlen wird ein max. U-Wert von 0,30 W/m²K.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände, z.B. mit Wärmedämm-Verbundsystem. (mind. 12cm Dämmstärke)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: **Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).**

Zusätzliche Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Er
De
Ba
ta
efi
Wä
es
eu
rla
tsi
rin
er
r
rini
ewi
nerg
eine
nerg
nerg
nerg
geg
nfas
e du
nfas
bau
ärme
der
bau
den
En
rlich
rmw
ndar
ergier
lener
nahm
Ene
enten
erge:
ngen
aben
h de
uerba
ren. In
Art
kungs
hterfü
gefüllt,
h Ur
mesch
Fußnot