

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 19.03.2018

1

## Gebäude

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Gebäudetyp                                  | Mehrfamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Adresse                                     | Salzbrunner Str. 25-29, 90473 Nürnberg                                                                                                                                                                                                                |  |
| Gebäudeteil                                 |                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Baujahr Gebäude                             | 1960                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Baujahr Anlagentechnik                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Anzahl Wohnungen                            | 24                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )         | 1694,4 m²                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <div><input type="checkbox"/> Neubau</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf</div> <div><input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)</div> <div><input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)</div> |  |

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfes** 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 **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

☐ Eigentümer

☒ Aussteller

- ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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:

Christopher Bloß  
impleaPlus GmbH  
Am Plärrer 43  
90429 Nürnberg

20.03.2008

Datum



Unterschrift des Ausstellers

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

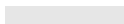
### Energiebedarf

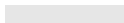
CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup>  kg/(m²a)



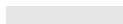
### Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV <sup>2)</sup>

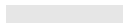
#### Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert  kWh/(m²a)

EnEV-Anforderungswert  kWh/(m²a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H<sub>T</sub>'  W/(m²K)

EnEV-Anforderungswert H<sub>T</sub>'  W/(m²K)

### Endenergiebedarf

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²a) für |            |                           | Gesamt in kWh/(m²a) |
|---------------|----------------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------|
|               | Heizung                                      | Warmwasser | Hilfsgeräte <sup>3)</sup> |                     |
|               |                                              |            |                           |                     |
|               |                                              |            |                           |                     |
|               |                                              |            |                           |                     |

### Sonstige Angaben

#### Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

- ☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn berücksichtigt

#### Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

- ☐ Heizung ☐ Warmwasser  
☐ Lüftung ☐ Kühlung

#### Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- ☐ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung  
☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung  
☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs-  
werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>).

<sup>1)</sup> freiwillige Angabe

<sup>2)</sup> nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

<sup>3)</sup> ggf. einschließlich Kühlung

<sup>4)</sup> EFH-Einfamilienhäuser, MFH-Mehrfamilienhäuser

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

## Energieverbrauchskennwert



Dieses Gebäude:

122,5 kWh/(m²a)



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

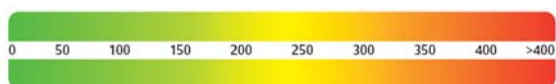
| Energieträger | Abrechnungszeitraum |            | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) |            |          |
|---------------|---------------------|------------|------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
|               | von                 | bis        |                        |                         |             | Heizung                                                                     | Warmwasser | Kennwert |
| Fernwärme     | 01.06.2004          | 31.05.2005 | 175548                 | 0                       | 1,01        | 104,6                                                                       | 0,0        | 104,6    |
| Fernwärme     | 01.06.2005          | 31.05.2006 | 178090                 | 0                       | 0,98        | 103,0                                                                       | 0,0        | 103,0    |
| Fernwärme     | 01.06.2006          | 31.05.2007 | 125634                 | 0                       | 1,28        | 94,9                                                                        | 0,0        | 94,9     |
| Erdgas H      | 01.06.2004          | 31.05.2005 | 37461                  | 37461                   | 1,01        | 0,0                                                                         | 22,1       | 22,1     |
| Erdgas H      | 01.06.2005          | 31.05.2006 | 37618                  | 37618                   | 0,98        | 0,0                                                                         | 22,2       | 22,2     |
| Erdgas H      | 01.06.2006          | 31.05.2007 | 35095                  | 35095                   | 1,28        | 0,0                                                                         | 20,7       | 20,7     |
|               |                     |            |                        |                         |             |                                                                             |            |          |
|               |                     |            |                        |                         |             |                                                                             |            |          |
|               |                     |            |                        |                         |             |                                                                             |            |          |
|               |                     |            |                        |                         |             |                                                                             |            |          |

Für die Berechnung des Energieverbrauchskennwerts berücksichtigte Zeitperiode: 01.06.2004 - 31.05.2007

Durchschnitt

122,5

## Vergleichswerte Endenergiebedarf



Passivhaus  
MFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Durchschnitt Wohngebäude  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

1)

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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/(m²a) 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.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{Nz}$ ) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche 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 sind auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen 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 geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und Ressourcen und Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-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 Endenergiebedarf 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 geringen 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 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 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

|         |                                           |                                    |                  |
|---------|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Adresse | Salzbrunner Str. 25-29,<br>90473 Nürnberg | Hauptnutzung /<br>Gebäudekategorie | Mehrfamilienhaus |
|---------|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------|

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

☒ sind möglich ☐ sind nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile      | Maßnahmenbeschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Gebäudehülle / Wärmedämmung | <ul style="list-style-type: none"><li>- Prüfen Sie, ob eine (Verbesserung) der Dämmung im Dach Energieeinsparungsmöglichkeiten schafft.</li><li>- Prüfen Sie, ob die Dämmung (nicht begehbare) oberster Prüfen Sie, ob die Dämmung (nicht begehbare) oberster Geschossdecken möglich ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob Heizkörpernischen ungedämmt sind und eine Dämmung Vorteile bringt.</li><li>- Prüfen Sie, ob geplante Instandsetzungsmaßnahmen mit energetischen Verbesserungen wirtschaftlich sinnvoll kombiniert werden können.</li><li>- Prüfen Sie, ob einzelne Sanierungsmaßnahmen zeitgleich mit zusätzlichen Maßnahmen wirtschaftlich sinnvoll sind.</li><li>- Prüfen Sie, ob die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses sinnvoll ist.</li></ul> |
|     | Fenster und Türen           | <ul style="list-style-type: none"><li>- Prüfen Sie, ob eine Erneuerung der Dichtungen an den Fenstern und Türen sinnvoll ist.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

☒ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

## Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

|                                        | Ist-Zustand | Modernisierungsvariante 1 | Modernisierungsvariante 2 |
|----------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Modernisierung gemäß Nummern           |             |                           |                           |
| Primärenergiebedarf [kWh/(m²a)]        |             |                           |                           |
| Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]   |             |                           |                           |
| Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]           |             |                           |                           |
| Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]   |             |                           |                           |
| CO <sub>2</sub> -Emissionen [kg/(m²a)] |             |                           |                           |
| Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]   |             |                           |                           |

Aussteller

Christopher Bloß  
impleaPlus GmbH  
Am Plärrer 43  
90429 Nürnberg

20.03.2008

Datum



Unterschrift des Ausstellers

# Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

## Gebäude

|                |                                           |                                            |                  |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| <b>Adresse</b> | Salzbrunner Str. 25-29,<br>90473 Nürnberg | <b>Hauptnutzung /<br/>Gebäudekategorie</b> | Mehrfamilienhaus |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------|

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung -

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Prüfen Sie, ob eine Einstellung der Tür- und Fensterbeläge notwendig ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob die energetische Qualität der Fenster ausreichend ist.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Anlagentechnik         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Prüfen Sie, ob alle Leitungen und Armaturen der Heizungs- und Warmwasserversorgung gedämmt sind.</li><li>- Prüfen Sie, ob die regelmäßigen Wartungsberichte der Heizungsanlage Optimierungsmöglichkeiten für den Betrieb bieten.</li><li>- Prüfen Sie, ob eine Optimierung der Regelung der Heizung (Fahrkurve, Absenk- oder Abschaltbetrieb) möglich ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob eine Optimierung der Brennerleistung im Rahmen der jährlichen Inspektion und Wartung möglich ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob die Temperatur des Warmwasserspeichers so gering wie möglich gewählt ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage (geringere Vorlauftemperatur, Entlüftung) sinnvoll ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob eine Außentemperaturgeregelte Heizungssteuerung Möglichkeiten zur Energieeinsparung bietet.</li><li>- Prüfen Sie, ob im Falle einer außentemperaturgeregelten Heizungsanlage der Witterungsfühler optimal platziert ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob die Nachtabstaltung der Heizungsanlage aktiviert ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob der Heizkessel außer halb der Heizperiode in Betrieb ist (bei dezentraler WW-Aufbereitung).</li><li>- Prüfen Sie, ob eine Erneuerung der Heizungsanlage energetisch und wirtschaftlich sinnvoll ist.</li></ul> |
|     | Sonstiges              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Prüfen Sie, ob eine (regelmäßige) Information der Mieter zu energiesparenden Verhaltensweisen (richtiges Heizen und Lüften) sinnvoll ist.</li><li>- Prüfen Sie, ob die Durchführung einer Energieberatung / Energieanalyse sinnvoll ist und weitere Energieeinsparpotentiale aufzeigen kann.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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