

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 22.09.2018

Ausweis-Nr.: 52120

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Liegenschaftsnummer	4236501	
Adresse	Am Natrufer Steinbruch 4-8 49076 Osnabrück	
Kundennummer	4530938	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude	1976	
Baujahr Anlagentechnik	1976	
Anzahl Wohnungen	10	
Gebäudenutzfläche (A _N)	906,43	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	
		<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 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



23.09.2008

Datum

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

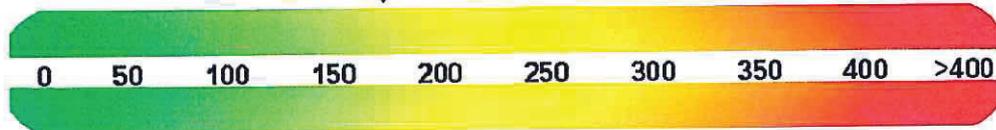
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes (Lg.-Nr.: 4236501)

Ausweis-Nr.: 52120

2

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
173 kWh/(m²·a)



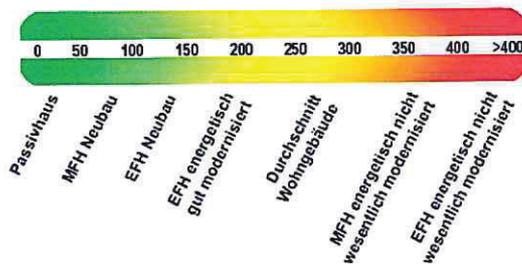
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoff- menge [kWh]	Anteil Warm- wasser [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		Kennwert
	von	bis				Heizung	Warm- wasser	
Erdgas in kWh	01.01.2007	31.03.2007	33155	5967	1,38	92	27	119
Erdgas in kWh	01.04.2006	31.12.2006	85690	15424	1,37	193	23	216
Erdgas in kWh	01.04.2005	31.03.2006	160417	28875	1,04	151	32	183
Durchschnitt								173

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/(m²·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 Nuteinheiten 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 Energiebedarfskennwert günstiger oder gegebenenfalls ungünstiger ausfallen kann.

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude (Lg-Nr.: 4236501)

Ausweis-Nr.: 52120

Adresse Am Natrufer Steinbruch 4-8
49076 Osnabrück

Hauptnutzung /
Gebäudekategorie Mehrfamilienhaus

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

sind möglich

sind nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1	Außenwand	
2	Fenster	
3	Oberste Geschößdecke / Dach	
4	Unterer Gebäudeabschluß / Kellerdecke	Aufgrund Ihrer Angaben empfiehlt es sich, eine Erhöhung der Dämmdicke für eine mögliche energetische Verbesserung zu überprüfen.
5	Heizung	Einsparpotenziale liegen oft in: hydraulischer Abgleich, moderne Pumpenregelung, Einbau von neuen Thermostatventilen, Austausch des Heizkessels bzw. Brenners.
6	Energieverbrauchskennwert	Aufgrund des ermittelten erhöhten Energieverbrauchskennwerts empfiehlt es sich, eine tiefer gehende Analyse für dessen Ursachen vorzunehmen.
<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:	 		
Primärenergiebedarf [kWh/(m²a)]	 		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	 		
Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]	 		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	 		
CO ₂ -Emissionen [kWh/(m²a)]	 		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	 		

Aussteller

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

Unterschrift des Ausstellers



23.09.2008

Datum

Unterschrift des Ausstellers

Erfahrung, die zählt!

Unser Lieferprogramm:
Heizkostenverteiler
Wasser-, Wärmezähler
Abrechnung der Heizkosten
und Hausnebenkosten

BRUNATA
METRONA

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

DBV Winterthur Lebensvers. AG
c/o meravis Wohnungs- und
Immobilien GmbH
Krausenstr. 46
30171 Hannover

Ihr Zeichen:
Ihr Nachricht vom:
Unser Zeichen: GAM

Auskunft erteilt: Herr Ganz
Durchwahl: 02233/50-436
Fax:
E-Mail: Markus.Ganz@brunata-huerth.de

Datum: 23. September 2008

Verbrauchsbasierter Energieausweis für Wohngebäude

Adresse: Am Natruper Steinbruch 4-8
49076 Osnabrück

Liegenschafts-Nr.: 4236501
Ausweis-Nr.: 52120

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der verbrauchsbasierte 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.

Briefanschrift: 50351 Hürth
Hausanschrift: 50354 Hürth
Max-Planck-Straße 2
Telefon: 02233 50-0
Fax: 02233 50-169
Internet: <http://www.brunata-huerth.de>

Banken: Postbank Köln
BLZ 370 100 50 Konto: 58 73 503
Dresdner Bank Köln
BLZ 370 800 40 Konto: 950 488 600
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98 Konto: 9 702 465

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

Geschäftsführer: Wolfgang Bürmann, Dipl.-Ing. Michael Buschmann