

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **08.09.2022**

Registriernummer: **HH-2022-004227553**

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Sandhöhe 2 21129 Hamburg		
Gebäudeteil ²	Einfamilienhaus		
Baujahr Gebäude ³	1850		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2012		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	134,6 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input 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 dem GEG, 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).

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.

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Architekturbüro Nissen

Hasselwerder Str 72
21129 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **09.09.2022**

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

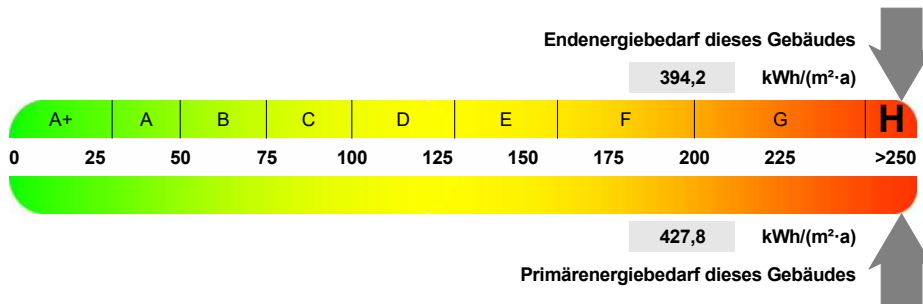
Registriernummer:

HH-2022-004227553

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **95,8** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **427,8 kWh/(m²·a)** Anforderungswert **127,4 kWh/(m²·a)**

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert **1,77 W/(m²·K)** Anforderungswert **0,56 W/(m²·K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

394,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

HH-2022-004227553

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, 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

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

HH-2022-004227553

4

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
1	Allgemein	Das Einfamilienhaus mit Verblendfassade im Erd- und 1. Obergeschoss, Baujahr ca. 1850, mit einer Wohneinheit wurde bisher nicht vollständig modernisiert. Die Aussenwände sind wahrscheinlich monolithisch ausgeführt. Die Fassaden zur Straßenseite haben eine Riemchenverkleidung erhalten. Das Gebäude ist unterkellert, der Keller wird nicht beheizt. Nach starken Durchfeuchtungen im Gebäudefuß wurden neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung eingebaut und Plattenheizkörper in den Jahren 2021 bis 2022-er Jahren ausgetauscht. Das Schrägdach wurde nicht gedämmt. Das gesamte Gebäude wird mit einem Brennwertkessel (Erdgas E), Baujahr 2012, zentral beheizt. Die Warmwasserbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Architekt Dirk Nissen
Hasselwerder Str. 72, 21129 Hamburg

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

HH-2022-004227553

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung (1) -

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
		<p>wird im Bestand über den Heizkessel sichergestellt.</p> <p>Als nachträgliche Maßnahme zur Verbesserung der Gebäudehülle wird daher durch die beengte Bebauung eine Dämmung der Fassade im Erd- und 1.Obergeschoss mit Hochleistungsdämmplatten vorgeschlagen. Für die Altfenster und -türen wird als Sanierungsvorschlag der Austausch der Fenster- und Türelemente gewählt. Das Schrägdach und das Gaubendach werden zwischen und über den Sparrenlagen gedämmt (Thermodach). Die Decke zum unbeheizten Kellergeschoss wird unterseitig zwischen den Balkenlagen gedämmt.</p> <p>Es wird im Zuge einer anstehenden Heizungssanierung mit einer Luft- Wasser-Wärmepumpe (Strom) vorgeschlagen, die vorhandene Brauchwassererwärmung an die Wärmepumpe anzuschliessen. Auf dem Dach kann eine Photovoltaikanlage Strom erzeugen und ein Batteriespeicher einen selbst nutzbaren Stromanteil sicherstellen.</p> <p>Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbessert den Luftaustausch und ist in der Bilanzierung berücksichtigt. Eine Luftdichtheitsprüfung im Nutzungszustand ist erforderlich bei kontrollierter Wohnraumlüftung und in der Bilanzierung berücksichtigt.</p>				
2	Dach	<p>Für das Schrägdach mit Gaubendach schlagen wir folgende Maßnahme vor: Die vorhandene Dachdeckung soll/muss erneuert werden. Nach Entfernen der Altdeckung und der Altdämmung zwischen den Sparren, Aufbringen von 9 cm PUR/PIR-Hartschaum-Formteilen (WLS 024) auf die vorhandenen Sparren und 13 cm Faserdämmstoff (WLG 035) zwischen Sparren verlegen. Dieser Aufbau wird Thermodach genannt. Anschließend Neueindeckung des Daches.</p>	☒	<input type="checkbox"/>		

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.
Hottenroth Software AG, Energieberater 18599 3D 11.7.0
 Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

HH-2022-004227553

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung (2) -

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
3	Wände	<p>Für die Aussenwände zu den Gängen nach Westen und Süden schlagen wir folgende Maßnahme vor: Außenseitige Aufbringung von 8 cm Hochleistungsdämmstoff (WLS 018) mit mineral. Putz auf Stützgewebe ("Wärmedämmverbundsystem"). Beachten Sie unbedingt die Veränderung des Erscheinungsbildes Ihres Hauses (Außenfläche Putz statt Sichtmauerwerk!). Abstandsflächen, Hamburger Bauordnung und Brandschutzanforderungen zu Nachbarn und mögliche Überbauungen auf öffentlichen Grund beachten!</p> <p>Die vorhandene Gaubenwand kann im Zuge der Dachsanierung erneuert werden. Nach Entfernen der Altdeckung und Altdämmung im Altbau, Einbringen von 12 cm mineral. und pflanzl. Faserdämmstoff (WLG 035) zwischen die Tragkonstruktion und auf vorh. Wand 5 cm PUR/PIR (WLS 024). Anschließend Neuverkleidung der Gaubenseiten ohne Hinterlüftung.</p> <p>Die Innenwände vom Treppenhaus zum unbeheizten Keller mit 9 cm PS/PUR-Hartschaum (WLS 024) auf nicht beheizter Wandseite dämmen und dann verkleiden.</p> <p>Vorschlag Treppenabgang zum unbeheizten Keller: Einbau einer innenliegenden Treppenhaustür zum Keller mit einer luftdichten Tür, die mit einer wirkungsvollen Dämmeinlage und einer absenkbaren Bodendichtung ausgestattet ist sowie der Klima-Kategorie III.</p>	☒	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster	<p>Für die vertikalen Fenster, Baujahr 2021, machen wir keinen Sanierungsvorschlag, da sie nicht erneuerungsbedürftig sind und ein Austausch daher nicht wirtschaftlich wäre.</p> <p>Vorschlag für erneuerungsbedürftige Schrägfenster in der Dachfläche:</p>	☒	<input type="checkbox"/>		

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.

Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Höttinger Software AG, Energieberater 18599 3D 11.7.0

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

HH-2022-004227553

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung (3) -

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
		Dachflächenfenster neu mit Bauteil U-Wert : 0,95 W/m²K				
5	Keller	Für den Boden zum unbeheizten Keller schlagen wir unterseitiges Anbringen von 16 cm starken mineral. und pflanzl. Faserdämmstoff (WLS 032) zwischen den Balkenlagen vor, anschließend unterseitige Verkleidung. - Stellen Sie bitte selbst fest, ob Ihnen die verbleibende Raumhöhe ausreichend erscheint.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	Heizung	<p>Für den Gas-Brennwertkessel, Baujahr 2012, wird eine mittelfristige Erneuerung der Heizungsanlage mit einer leistungsgeregelten Luft-Wasser- Wärmepumpe (Strom) sowie Heizungsunterstützung (Sonnen-Energie) vorgeschlagen. Die neue Heizungsanlage soll außerhalb der themischen Hülle im Kellergeschoss installiert werden.</p> <p>Elektrische Wärmepumpen als Luft-Wasser-Wärmepumpen müssen in der Basisförderung mindestens die Jahresarbeitszahlen (JAZ) 3,5 erreichen. Die geprüften COP-Werte müssen mindestens die Vorgaben des Umweltzeichens "Euroblume" einhalten: Luft/Wasser-Wärmepumpen 3,10 (im Betriebspunkt A2/W35).</p> <p>Vorschlag für PV-Anlage: Auf dem Dachfläche nach Süd-West kann eine ca 10 m² große Photovoltaikanlage Strom erzeugen und ein Batteriespeicher mit einer Nutzkapazität 1,82 kWh von einen selbst nutzbaren Stromanteil sicherstellen. Zelltyp: Monokristallines Silizium, mäßig belüftet. PV-Ertrag: 1347 kWh Peakleistung der Anlage: 1,82 kW Systemleistungsfaktor: 0,75 Degradation 25 Jahre: 80 %</p> <p>Das gesamte neue Leitungsnetz kann im Zuge der Sanierungsmaßnahmen nach EnEV-Anforderung gedämmt werden. Die Systemtemperatur der Heizungsanlage mit</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.

Hottenroth Software AG, Energieberater 18599 3D 11.7.0

Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

HH-2022-004227553

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung (4) -

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
		<p>neuer leistungsgeregelter Heizungspumpe und elektronischer Regeleinrichtung kann nach Ausführung der Modernisierungsmassnahmen eingestellt werden.</p> <p>Ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage ist bei Sanierungsmaßnahmen Pflicht.</p> <p>Die Alternativen der Heiztechniken sind vorgestellt worden und auf die Fördermöglichkeiten gemäß Liste der BAFA für besondere Kesseltypen und Pumpen wird hingewiesen.</p>				
7	Lüftung	<p>Eine Lüftungsanlage ist in dieser Bilanzierung als dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.</p> <p>Hinweis: Eine Luftdichtheitsprüfung im Nutzungszustand ist erforderlich sowie eine wind- und luftdichte Ausführung. Mit zunehmender Dichtheit der Gebäudehülle ist nach DIN 1946-6 ein Lüftungskonzept erforderlich.</p> <p>Werden bei einer Maßnahme - in einem Mehrfamilienhaus mehr als 1/3 der Fenster ausgetauscht - in einem Einfamilienhaus mehr als 1/3 der Fenster ausgetauscht bzw. mehr als 1/3 der Dachfläche abgedichtet ist nach DIN 1946-6 ein Lüftungskonzept zu erstellen.</p> <p>Die Berechnung der Variante wurde mit Luftdichtheitsnachweis ausgeführt. Die Dichtheit des Gebäudes muss durch eine positive Luftdichtheitsprüfung nachgewiesen werden!</p>	☒	<input type="checkbox"/>		
8	Warmwasser	<p>Es wird im Zuge der mittelfristigen Heizungssanierung vorgeschlagen, den vorhandenen gasbetriebenen Vorratswasserheizer zur Brauchwasser-</p>	☒	<input type="checkbox"/>		

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.
 Hottenroth Software AG, Energieberater 18599 3D 11.7.0
 Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

HH-2022-004227553

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung (5) -

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
		erwärmung über eine Heizungsanlage mit Luft-Wasser-Wärmepumpe (Strom) zu erneuern.				

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

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 Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

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 3

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.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises