

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 14.12.2018

Eigentümer: Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH, Karl-Marx-Straße 35c, 15890 Eisenhüttenstadt

1

## Gebäude

Gebäudetyp	6260 Diesterwegring 21-25	
Adresse	Diesterwegring 21-25, 15890 Eisenhüttenstadt	
Gebäudeteil	Wohngebäude mit zwei Gewerbeeinheiten	
Baujahr Gebäude	1966	
Baujahr Anlagentechnik	2005	
Anzahl Wohnungen	48	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	2.677,84 m <sup>2</sup>	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)	

## 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 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

Oder- Immobilien Verwaltungs-

gesellschaft mbH

Karl-Marx-Straße 35 c

15890 Eisenhüttenstadt

15.12.2008

Datum

  
Unterschrift des Ausstellers



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

## Energieverbrauchskennwert



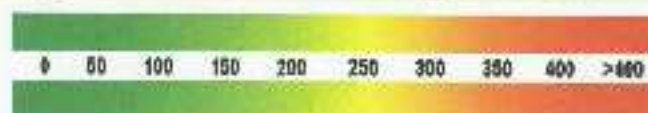
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

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	Abrechnungszeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m <sup>2</sup> a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas	1.1.2005	31.12.2005	492.760	88.597	1,04	158,95	33,12	190,05
Erdgas	1.1.2006	31.12.2006	215.762	38.837	1,10	75,71	15,11	90,81
Erdgas	1.1.2007	31.12.2007	224.524	40.414	1,15	79,07	15,09	94,16
Durchschnitt								125,01

## Vergleichswerte Endenergiebedarf



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

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.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene 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 werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudabezogener 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 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 eine die Ressourcen und die 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: HT). 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 für die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe "Gebäudeteil").




# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

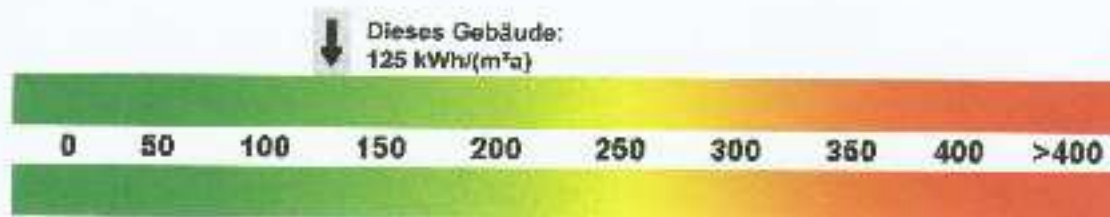
Erstellt am: 15.12.2008 Eigentümer: Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH,  
Karl-Marx-Straße 35c, 15890 Eisenhüttenstadt

Aushang

## Gebäude

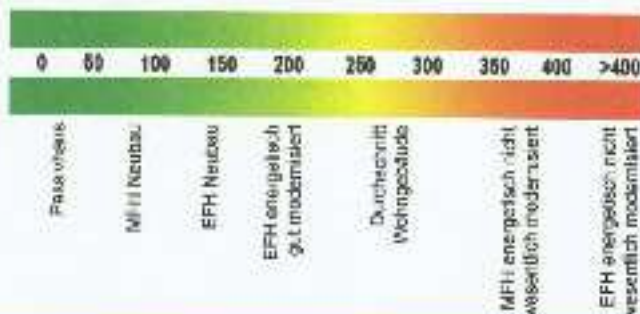
Gebäudetyp	6260 Diesterwegring 21-25	
Adresse	Diesterwegring 21-25, 15890 Eisenhüttenstadt	
Gebäudeteil	Wohngebäude mit zwei Gewerbeeinheiten	
Baujahr Gebäude	1986	
Baujahr Anlagentechnik	2005	
Anzahl Wohnungen	48	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	2.677,84 m <sup>2</sup>	

## Energieverbrauchskennwert



Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

## 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.

### Aussteller

Oder-Immobilien-Verwaltungs-  
gesellschaft mbH  
Karl-Marx-Straße 35 c  
15890 Eisenhüttenstadt

15.12.2008

Datum

  
Unterschrift des Ausstellers



# Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

## Gebäude

Adresse Diesterwegring 21-25, 15890  
Eisenhüttenstadt

Hauptnutzung / Gebäudekategorie 6260 Diesterwegring 21-25

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

sind möglich  
 sind nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung

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 [%]		<b>Ausweis basiert auf Verbrauchsdaten, keine Berechnung möglich</b>	
Endenergiebedarf [kWh/m²a]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
CO <sub>2</sub> -Emissionen [kg/(m²a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			

### Aussteller

Öder- Immobilien Verwaltungs-  
gesellschaft mbH  
Karl- Marx- Straße 35 c  
15890 Eisenhüttenstadt

15.12.2008

Datum

  
Unterschrift des Ausstellers

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem §§ 16 der Energieeinsparverordnung (EnEV)

## ANLAGE 2: Berechnung der Mischnutzung / Bagatellgrenze

Gültig ab: 14.12.2018  
 Eigentümer: Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH, Karl-Marx-Straße 35c, 15890 Eisenhüttenstadt

### Gebäude

Adresse	6280 Diesterwegring 21-25 15890 Eisenhüttenstadt	Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Mehrfamilienwohnhaus mit einer Gewerbeeinheit
---------	--	-----------------------------------	--

### Berechnung der Bagatellgrenze / Mischnutzung

Gebäudenutzfläche gesamt:	2.677,84 m <sup>2</sup>	100.00%
Wohnnutzfläche gesamt:	2.571,98 m <sup>2</sup>	96.05%
Gewerbenutzfläche gesamt:	105,86 m <sup>2</sup>	3.95%

Die anteilige gewerbliche Nutzfläche beträgt 3,95 % der Gesamtnutzfläche des Hauses. Durch den sehr geringen Anteil der Nichtwohnnutzung kann die Bagatellregelung (wohnhähnliche Nichtwohnnutzung liegt unter 10% der Gesamtnutzfläche) angewandt werden. Das heißt, eine Nichtwohnnutzung die in einem Wohngebäude einen nicht unerheblichen Teil der Gebäudenutzfläche ausmacht, ist nur dann getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln, wenn sie zudem in der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Anlagen wesentlich von einer Wohnnutzung abweicht. Wohnähnliche Nutzungen in einem Wohngebäude müssen nicht getrennt behandelt werden. Als wohnähnliche Nutzung sind z. Bsp. Praxisräume von Ärzten, Rechtsanwaltskanzleien etc. zu bezeichnen.

**Der Verbrauchsausweis darf allgemein als Wohngebäude geführt werden.**

Aussteller:

Oder- Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH  
 Karl- Marx- Straße 35c  
 15890 Eisenhüttenstadt

15.12.2008

Datum

  
 Unterschrift des Ausstellers