


# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.04.2024

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus/ Wohnen	
Adresse	Perleberger Str. 3/3a 10559 Berlin	
Gebäudeteil	gesamt	
Baujahr Gebäude	1911 / Änderungsjahr 1986	
Baujahr Anlagentechnik	1985	
Anzahl Wohnungen	26	
Gebäudenutzfläche (An)	2942 m <sup>2</sup> (Wohnfläche 2452 m <sup>2</sup> )	
Erneuerbare Energien	Keine erneuerbaren Energien	
Lüftung	Keine Lüftungsanlage	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" 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 EnEV, die sich in der Regel von der 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 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

Ingenieurbüro Prof. Dr. Loose

Oranienstr. 37  
10999 Berlin

INGENIEURBÜRO Gesellschaft mbH  
Prof. Dr. Loose Oranienstraße 37  
10999 Berlin  
Tel. 030 90 01  
Fax 030 90 00  
30.4.2024  
Datum Unterschrift des Ausstellers

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

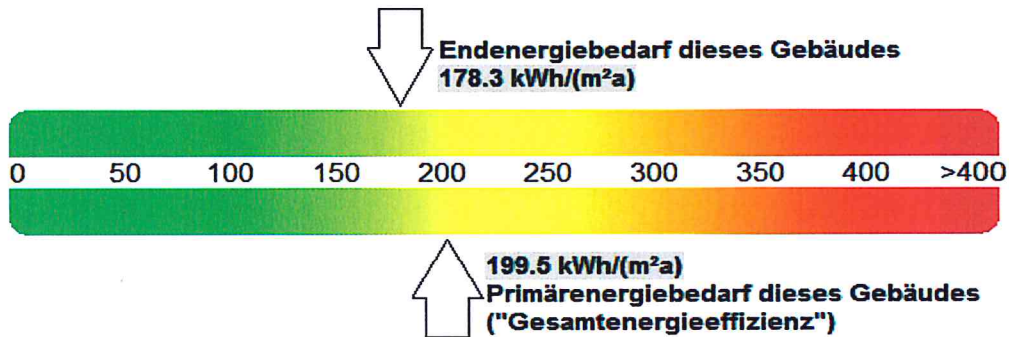
Adresse, Gebäudeteil

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Perleberger Str. 3/3a 10559 Berlin

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub> - Emissionen 1) 45.0 kg/(m<sup>2</sup>a)



### Anforderungen gemäß EnEV 2)

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 199.51 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert 75.07 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle

Ist-Wert 1.73 W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert 0.70 W/(m<sup>2</sup>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

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für			Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte 4)	
Strom-Mix			2.2	2.2
Erdgas	152.7	23.4		176.1

## Ersatzmaßnahmen<sup>3)</sup>

### Anforderungen nach §7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten

### Anforderungen nach §7 Nr. 2 i.V.m. §8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um - % verschärft

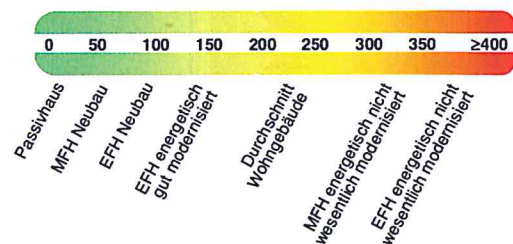
#### Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: 63.81 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Transmissionswärmeverlust HT<sup>4)</sup>

Verschärfter Anforderungswert: 0.59 W/(m<sup>2</sup>K)

## Vergleichswerte Endenergiebedarf



5)

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (An).

1) freiwillige Angabe

2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des §16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von §7 Nr. 2 Erneuerbare Energie-Wärmegesetz

4) ggf. einschließlich Kühlung

5) 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. 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 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.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle- Seite 2

Angabe 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. Kleinere Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV 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 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.

### 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 Wohneinheiten 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 „Gebäudedetail“).

# Modernisierungsempfehlung zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

## Gebäude

Adresse

Perleberger Str. 3/3a 10559 Berlin

Hauptnutzung/  
Gebäudekategorie

Mehrfamilienhaus/ Wohnen

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

möglich

nicht möglich

Variante 1: Modernisierungsvariante 1 (Fernwärme)

### Modernisierungsvariante 1

Bei dieser Modernisierungsvariante wird das betrachtete Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen. Durch den Anschluss des Gebäudes an das Fernwärmenetz wird ein sehr effizienter und umweltfreundlicher Wärmeerzeuger gewählt. Sehr gute CO<sub>2</sub> - Bilanz. Geringe Investitionen notwendig.

Variante mit sehr gutem Kosten-/ Nutzenfaktor.  
Primärenergiebedarf sinkt auf 95 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

## Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	Ist-Zustand	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	199.5	95.6	181.2	144.1	177.7
Einsparung gegenüber Ist-Zustand[%]	<del>                    </del>	52	9	28	11
Endenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	178.3	159.9	161.9	128.5	158.7
Einsparung gegenüber Ist-Zustand[%]	<del>                    </del>	10	9	28	11
CO <sub>2</sub> -Emissionen [kg/(m <sup>2</sup> a)]	45.0	39.5	40.9	32.5	40.1
Einsparung gegenüber Ist-Zustand[%]	<del>                    </del>	12	9	28	11

Aussteller

Ingenieurbüro Prof. Dr. Loose

Oranienstr. 37

10999 Berlin

30.4.2014

Datum



Unterschrift des Ausstellers



# Modernisierungsempfehlung zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

## Gebäude

Adresse

Perteberger Str. 3/3a 10559 Berlin

Hauptnutzung/  
Gebäudekategorie

Mehrfamilienhaus/ Wohnen

## Weitere Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Variante 2: Modernisierungsvariante 2 (Oberste Geschossdecke)

Modernisierungsvariante 2•

Bei dieser Modernisierungsvariante wurde für die oberste Geschossdecke eine Dämmung mit 10cm Dicke und der Wärmedämmklasse WLG 035 eingerechnet.

Hohe Einsparung an Primärenergie. Geringe Investitionen notwendig.

Variante mit gutem Kosten-/ Nutzenfaktor.

Primärenergiebedarf sinkt auf 179 KWh/(m<sup>2</sup>a)

Variante 3: Modernisierungsvariante 3 (Außenwanddämmung)

Modernisierungsvariante 3•

Bei dieser Modernisierungsvariante wurde eine Außenwanddämmung mit 10cm Dicke und der Wärmedämmklasse WLG 035 eingerechnet. Große Primärenergieeinsparung.

Sehr hohe Investitionen notwendig.

Variante mit bedrückendem Kosten-/ Nutzenfaktor.

Primärenergiebedarf sinkt auf 143 KWh/(m<sup>2</sup>a)

Variante 4: Modernisierungsvariante 4 (Fenster)

Modernisierungsvariante 4•

Austausch der vorhandenen Fenster und Fenstertüren durch moderne

Fenster (U-Wert• 1,3W/m<sup>2</sup>K) im Zuge ggfs. geplanter Modernisierungsarbeiten.

Die Fenster und Fenstertüren im beschriebenen Objekt sind veraltet und haben daher einen schlechten U-Wert.

Die Dichtigkeit der vorhandenen Fenster gegenüber modernen Fenstern ist schlecht. Unkontrollierter Luftaustausch mit der Außenwelt.

Variante mit befriedigendem Kosten-/ Nutzenfaktor.

Primärenergiebedarf sinkt auf 175 KWh/(m<sup>2</sup>a)