ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.04.2024

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus/ Wohnen
Adresse	Richardplatz 20 / Zwiestädterstr. 2 12055 Berlin
Gebäudeteil	-
Baujahr Gebäude	1929 / Änderungsjahr -
Baujahr Anlagentechnik	1980
Anzahl Wohnungen	31
Gebäudenutzfläche (An)	2873 m² (Wohnfläche 2394 m²)
Erneuerbare Energien	Keine erneuerbaren Energien
Lüftung	Keine Lüftungsanlage
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung / Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ 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 PROF. DR. LOOSE Gesellschaft mbH Oranienstraße 37 10999 Berlin Tel. 615 00 01 Fax. 615 92 70

Datum

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

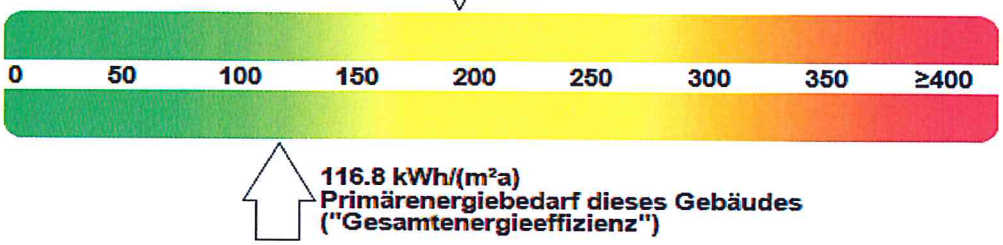
Adresse, Gebäudeteil
Richardplatz 20 / Zwiestädterstr. 2 12055 Berlin

2

Energiebedarf

CO_2 - Emissionen 1) 30.9 kg/(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 193.0 kWh/(m²a)



116.8 kWh/(m²a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV 2)

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 116.80 kWh/(m²a) Anforderungswert 89.17 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Ist-Wert 1.51 W/(m²K) Anforderungswert 0.70 W/(m²K)

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/(m²a) für Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte 4)	Gesamt in kWh/(m²·a)
Strom-Mix			3.6	3.6
Fernwärme 93% KWK	166.3	23.1		189.4

Ersatzmaßnahmen 3)

Anforderungen nach §7 Nr. 2 EEWärmeG

☐ Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten

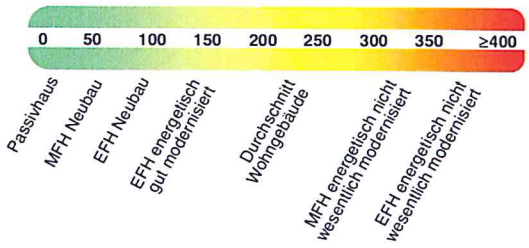
Anforderungen nach §7 Nr. 2 i.V.m. §8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

Primärenergiebedarf
Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m²a)

Transmissionswärmeverlust HT'
Verschärfter Anforderungswert: W/(m²K)

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

Modernisierungsempfehlung zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude

Adresse	Richardplatz 20 / Zwiestädterstr. 2 12055 Berlin	Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Mehrfamilienhaus/ Wohnen

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind [X] möglich [ ] nicht möglich

Variante 1: Modernisierungsvariante 1 (Dachdämmung)

Modernisierungsvariante 1:
Bei dieser Modernisierungsvariante wurde für die oberste Geschossdecke eine Dämmung mit 12cm Dicke und der Wärmedämmklasse WLG 035 eingerechnet.
Vorhandene Dämmung (7cm) sollte bei den nächsten Modernisierungsarbeiten erneuert werden.
Die oberste Geschossdecke muss nach EnEV §9, Artikel 3 so gedämmt werden, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der Geschossdecke 0,3W/(m²K) nicht überschreitet.
Diese Nachrüstung muss bis zum 31.12.2006 abgeschlossen sein.

[X] 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/(m²a)]	116.8	114.2	78.9	109.6	111.5
Einsparung gegenüber Ist-Zustand[%]		2	32	6	5
Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]	193.0	188.5	128.3	180.7	185.9
Einsparung gegenüber Ist-Zustand[%]		2	34	6	4
CO2-Emissionen [kg/(m²a)]	30.9	30.2	20.8	29.0	29.5
Einsparung gegenüber Ist-Zustand[%]		2	32	6	5

Aussteller

Ingenieurbüro Prof. Dr. Loose

Oranienstr. 37

10999 Berlin

30.4.2014
Datum

Unterschrift des Ausstellers

Modernisierungsempfehlung zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude

Adresse	Richardplatz 20 / Zwiestädterstr. 2 12055 Berlin	Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Mehrfamilienhaus/ Wohnen

Weitere Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Variante 2: Modernisierungsvariante 2 (Außenwanddämmung)

Modernisierungsvariante 2:
Bei dieser Modernisierungsvariante wurde eine Außenwanddämmung mit 12cm Dicke und der Wärmedämmklasse WLG 035 eingerechnet.
Hohe Einsparung an Primärenergie. Hohe Investitionen notwendig.

Variante mit gutem Kosten-/ Nutzenfaktor.
Primärenergiebedarf sinkt auf 80 KWh/(m²a)

Variante 3: Modernisierungsvariante 3 (Fenster+Fenstertüren)

Modernisierungsvariante 3:
Austausch der restlichen alten Fenster und Fenstertüren durch moderne Fenster (U-Wert: 1,2W/m²K) im Zuge ggfs. geplanter Modernisierungsarbeiten.
Die älteren Fenster und Fenstertüren im beschriebenen Objekt haben einen schlechteren U-Wert.
Die Dichtigkeit der älteren Fenster gegenüber den modernen Fenstern ist schlechter. Unkontrollierter Luftaustausch mit der Außenwelt.

Variante 4: Modernisierungsvariante 4 (hydraulischer Abgleich)

Modernisierungsvariante 4:
Bei dieser Modernisierungsvariante wird an dem bestehenden Heizungsnetz ein hydraulischer Abgleich durchgeführt.
Sehr geringe Investitionen notwendig. Höhere Einsparungen möglich.

Variante mit gutem Kosten-/ Nutzenfaktor.
Primärenergiebedarf sinkt auf 112 KWh/(m²a)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

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 Bauunterlagenbzw. 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 CO2-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle- Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichne in der EnEV HT'). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertagenden Umfassunsgflächen (Außenwände, Decken, Fenster tec.) 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 Nutzeinheiten 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").