

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

HE-2018-002338282

Registriernummer <sup>2)</sup>

1327327

ista Energieausweis-Nummer

12.11.2028

Gültig bis

Objektnummer



## Gebäude

Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp

Staufenstr. 24 ; 65817 Eppstein

Adresse

Gebäudeteil

1978

Baujahr Gebäude <sup>3)</sup>

2005

Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3) 4)</sup>

7

Anzahl Wohnungen

1.200,00 m<sup>2</sup>

nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>)

Leichtes Heizöl

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3)</sup>

keine

keine

Art der erneuerbaren Energien

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

Fensterlüftung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Anlage zur

Schachtlüftung

Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Kühlung

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 Annahme von 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 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 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

ista Deutschland GmbH

Ronny Thieme

Walter-Köhn-Straße 4d

04356 Leipzig

12.11.2018

Datum, Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

3) Mehrfachangaben möglich

4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

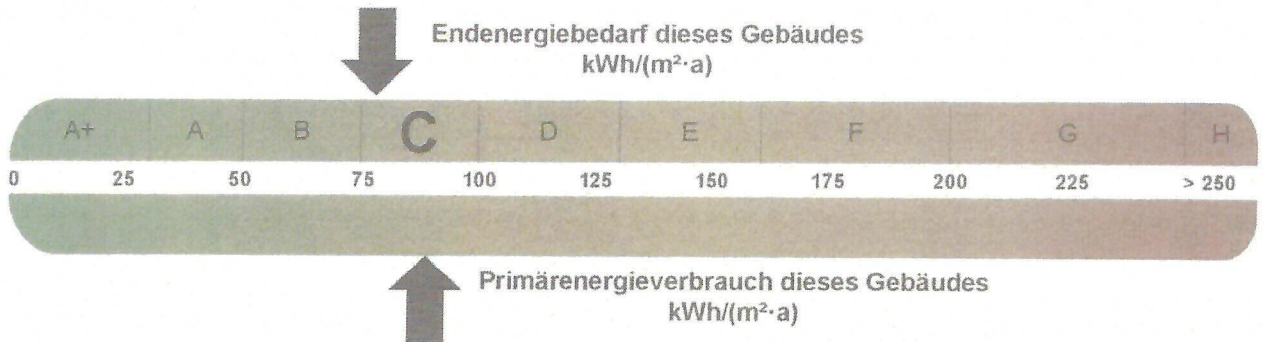
## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

HE-2018-002338282

Registrierungsnummer <sup>4)</sup>

### Energiebedarf

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



#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4)</sup>

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

##### Primärenergiebedarf

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

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H

Verfahren nach DIN V 18599

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·a)

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

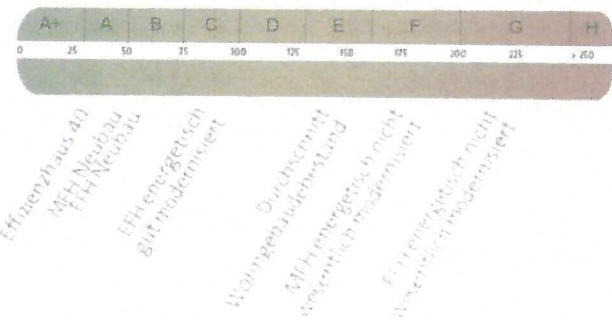
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG<sup>5)</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

|      |                 |   |
|------|-----------------|---|
| Art: | Deckungsanteil: | % |
|      |                 | % |
|      |                 | % |

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



### Ersatzmaßnahmen<sup>6)</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H W/(m<sup>2</sup>·K)

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1)</sup> Die bei Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises festgesetzte Nutzungsart des Gebäudes ist mit dem § 16 Absatz 1 Satz 1 EnEV gegenüber Neubauten auf der Anforderungswerte-Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG

<sup>2)</sup> siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3)</sup> Einziges Anycast

<sup>4)</sup> siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>5)</sup> siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

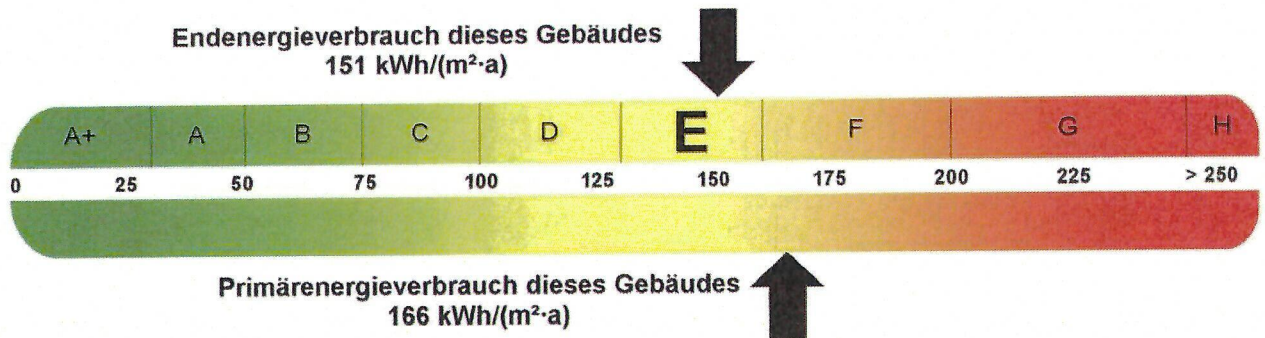
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

HE-2018-002338282

Registriernummer <sup>2)</sup>



### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

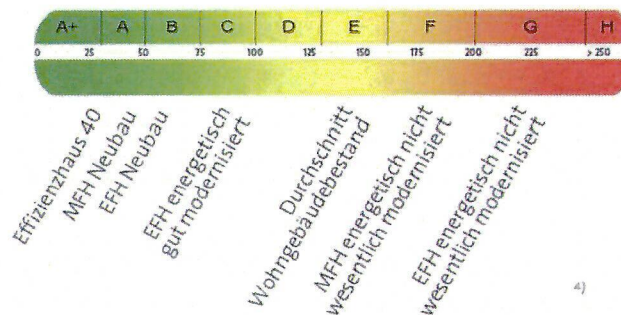
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**151** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum |          | Energieträger <sup>3)</sup> | Primär-energie-faktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor |
|----------|----------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| von      | bis      |                             |                       |                        |                         |                      |              |
| 01.01.15 | 31.12.17 | Leichtes Heizöl             | 1,10                  | 541.867                | 77.932                  | 463.935              | 1,09         |
|          |          |                             |                       |                        |                         |                      |              |
|          |          |                             |                       |                        |                         |                      |              |
|          |          |                             |                       |                        |                         |                      |              |
|          |          |                             |                       |                        |                         |                      |              |

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder 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) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013



HE-2018-002338282

Registriernummer <sup>2)</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers



### 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   | Dach                                   | Prüfen Sie die Dämmung Ihres Daches                   | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> |                              |   |
| 2   | Oberste Geschossdecke                  | Prüfen Sie die Dämmung der obersten Geschossdecke     | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> |                              |   |
| 3   | Außenwand                              | Prüfen Sie die Dämmung Ihrer Außenwand                | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> |                              |   |
| 4   | Fenster                                | Prüfen Sie die energetische Qualität Ihrer Fenster    | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> |                              |   |
| 5   | Kellerdecke / unterer Gebäudeabschluss | Prüfen Sie die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> |                              |   |
|     |  |   | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |   |
|     |  |   | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |   |
|     |  |   | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |   |
|     |  |   | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |   |
|     |  |   | <input type="checkbox"/>                    | <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.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei / unter:

Keine weiteren Angaben möglich.

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

2039551/E-000116/PP-0006-0007/001131

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

**Bei Rückfragen**  
kontaktieren Sie bitte:

ista Deutschland GmbH  
ServiceCenter  
Walter-Köhn-Straße 4d  
04356 Leipzig  
Tel. 0201 50 79 67 55  
Fax 0341 55003 3550  
energieausweis@ista.de


ista Deutschland GmbH  
Luxemburger Str. 1 - 45131 Essen  
Postfach 103134 - 45031 Essen  
www.ista.de

Sitz der Gesellschaft: Essen  
Amtsgericht Essen HRB 18701

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Thomas Lempert

Geschäftsführer:  
Thomas Zinnöcker (Vorsitzender)  
Ralf Görner  
Dr. Dieter Hackenberg  
Steuer-Nr. 112/5734/1154  
USt-IdNr. DE814210299

ista Deutschland GmbH · ServiceCenter | Walter-Köhn-Straße 4d | 04356 Leipzig

1B 3025 BFB2 2E 4000 0749  
DV 11.18 1,45 Deutsche Post 

\*K4041\*0000116\*



WEG  
Staufenstr. 24  
vertr. d. Bucker  
Immobilienverwaltung  
Borngasse 2  
65527 Niedernhausen

## Wichtige Unterlagen - Energieausweis für Ihre Liegenschaft

**Kundennummer**

**0007542769**

**Datum**

**12.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen heute den bei uns in Auftrag gegebenen Energieausweis zusenden zu können. Das Dokument informiert ausführlich über den Energieverbrauch pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und Jahr des jeweiligen Gebäudes. Somit leistet er einen wichtigen Beitrag für die Beurteilung der Energieeffizienz Ihrer Liegenschaft.

Bitte denken Sie daran, dass einem potenziellen Käufer oder Mieter der Energieausweis oder eine Kopie spätestens bei der Besichtigung vorzulegen und nach Abschluss des Kauf- bzw. Mietvertrags zu übergeben ist.

Auch in Immobilienanzeigen müssen wichtige Angaben aus dem Energieausweis wie z. B.

- Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- Im Energieausweis genannte wesentliche Energieträger des Gebäudes
- Bei Wohngebäuden Baujahr des Gebäudes
- Bei Wohngebäuden die Effizienzklasse laut Energieausweis, sofern ein Energieausweis mit Effizienzklasse vorliegt
- Bei Nichtwohngebäuden müssen die Werte für Strom und Wärme beim Endenergieverbrauch getrennt angegeben werden.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren können Sie den Ausweispapieren entnehmen. Gerne beantworten wir Ihre Fragen auch persönlich. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns.

Mit freundlichen Grüßen

ista Deutschland GmbH  
Service Center Leipzig

**Wichtige Unterlagen - Energieausweis für Ihre Liegenschaft**

Kundennummer **0007542769**  
Datum **12.11.2018**

Seite 2/2



P.S.: Die Rechnung erhalten Sie mit separater Post.

### Erläuterungen

- **Gebäudenutzfläche**

Gemäß § 19 Abs. 2 EnEV muss als Bezugsgröße für die Berechnung des Energieverbrauchskennwertes die Gebäudenutzfläche zu Grunde gelegt werden. Dabei darf die Gebäudenutzfläche bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten mit beheiztem Keller pauschal mit dem 1,35-fachen Wert der Wohnfläche, bei sonstigen Wohngebäuden mit dem 1,2-fachen Wert der Wohnfläche angesetzt werden.

- **Endenergieverbrauch**

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes.

- **Leerstände**

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass bei einer Leerstandsquote von mehr als 5% kalkulatorische Zuschläge auf den Energieverbrauch vorgenommen werden müssen. Daher können die ausgewiesenen und die von Ihnen übermittelten Brennstoffmengen bei längerem Leerstand voneinander abweichen.

- **Primärenergieverbrauch**

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.