

# Energieausweis für Wohngebäude

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

NW-2018-002380808

Registriernummer <sup>2)</sup>

1331030

ista Energieausweis-Nummer

28.11.2028

Gültig bis

103

Objektnummer

## Gebäude

**Mehrfamilienhaus - freistehend**

Gebäudetyp

**Heinrich-Lübke-Str. 26 - 28 ; 41564 Kaarst**

Adresse

Gebäudeteil

**1970**

Baujahr Gebäude <sup>3)</sup>

**1996**

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

**36**

Anzahl Wohnungen

**3.223,44 m<sup>2</sup>**

nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>)

**H-Gas/Schweres Erdgas**

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

**keine**

Art der erneuerbaren Energien

**keine**

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung  Fensterlüftung  
 Schachtlüftung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  
 Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlage zur  
Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau

Vermietung/Verkauf

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

Gebäudefoto  
(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 übersichtliche 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

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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

**ista Deutschland GmbH**  
**Ronny Thieme**  
**Walter-Köhn-Straße 4d**  
**04356 Leipzig**

28.11.2018

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 19.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

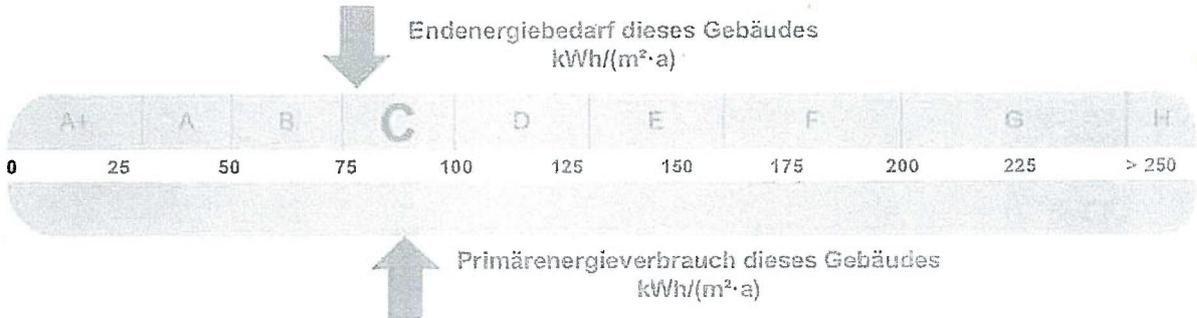
NW-2018-002380808

Registrierenummer

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen

kg/(m<sup>2</sup>·a)



Anforderungen gemäß EnEV<sup>4)</sup>

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Verfahren nach DIN V 4708-6 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>·K) Regelung nach § 8 Absatz 5 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

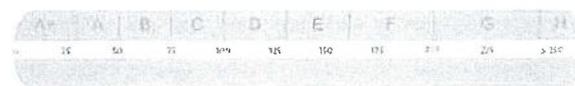
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### 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



EEWärmeG 10  
Wohngebäude  
bei Neubau

EEWärmeG  
bei modernisiert

Durchschnitt  
Wohngebäude  
in Deutschland

EEWärmeG  
Wohngebäude  
nicht  
wesentlich modernisiert

EEWärmeG  
Wohngebäude  
nicht  
wesentlich modernisiert

### 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 verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG verschärfen 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<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

<sup>4)</sup> nach Verordnung über Anforderungen an das Verhalten von Bauteilen in Gebäuden (DIN EN ISO 15926) - Teil 1: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-1) - Teil 2: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-2) - Teil 3: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-3) - Teil 4: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-4) - Teil 5: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-5) - Teil 6: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-6) - Teil 7: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-7) - Teil 8: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-8) - Teil 9: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-9) - Teil 10: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-10) - Teil 11: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-11) - Teil 12: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-12) - Teil 13: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-13) - Teil 14: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-14) - Teil 15: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-15) - Teil 16: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-16) - Teil 17: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-17) - Teil 18: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-18) - Teil 19: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-19) - Teil 20: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-20) - Teil 21: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-21) - Teil 22: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-22) - Teil 23: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-23) - Teil 24: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-24) - Teil 25: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-25) - Teil 26: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-26) - Teil 27: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-27) - Teil 28: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-28) - Teil 29: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-29) - Teil 30: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-30) - Teil 31: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-31) - Teil 32: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-32) - Teil 33: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-33) - Teil 34: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-34) - Teil 35: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-35) - Teil 36: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-36) - Teil 37: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-37) - Teil 38: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-38) - Teil 39: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-39) - Teil 40: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-40) - Teil 41: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-41) - Teil 42: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-42) - Teil 43: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-43) - Teil 44: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-44) - Teil 45: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-45) - Teil 46: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-46) - Teil 47: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-47) - Teil 48: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-48) - Teil 49: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-49) - Teil 50: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-50) - Teil 51: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-51) - Teil 52: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-52) - Teil 53: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-53) - Teil 54: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-54) - Teil 55: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-55) - Teil 56: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-56) - Teil 57: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-57) - Teil 58: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-58) - Teil 59: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-59) - Teil 60: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-60) - Teil 61: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-61) - Teil 62: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-62) - Teil 63: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-63) - Teil 64: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-64) - Teil 65: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-65) - Teil 66: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-66) - Teil 67: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-67) - Teil 68: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-68) - Teil 69: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-69) - Teil 70: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-70) - Teil 71: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-71) - Teil 72: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-72) - Teil 73: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-73) - Teil 74: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-74) - Teil 75: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-75) - Teil 76: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-76) - Teil 77: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-77) - Teil 78: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-78) - Teil 79: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-79) - Teil 80: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-80) - Teil 81: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-81) - Teil 82: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-82) - Teil 83: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-83) - Teil 84: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-84) - Teil 85: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-85) - Teil 86: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-86) - Teil 87: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-87) - Teil 88: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-88) - Teil 89: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-89) - Teil 90: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-90) - Teil 91: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-91) - Teil 92: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-92) - Teil 93: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-93) - Teil 94: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-94) - Teil 95: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-95) - Teil 96: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-96) - Teil 97: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-97) - Teil 98: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-98) - Teil 99: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-99) - Teil 100: Energieeffizienz (DIN EN ISO 15926-100)

# Energieausweis für Wohngebäude

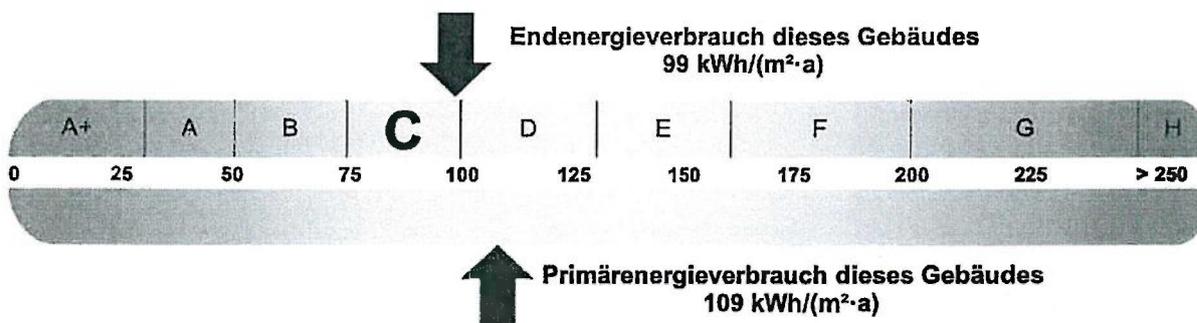
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2018-002380808

Registriernummer <sup>2)</sup>

### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

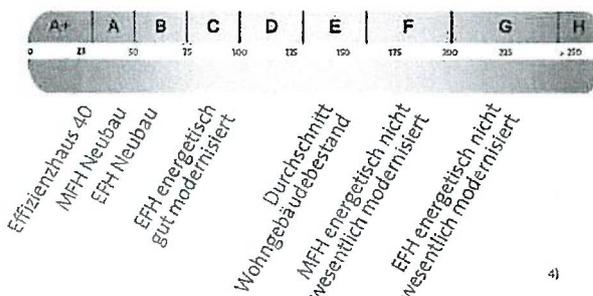
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**99** 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	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	765.584		765.584	1,21
01.01.15	31.12.17	Warmwasserzuschlag	1,10	193.406	193.406		

### 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 ( $A_{w}$ ) 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



NW-2018-002380808

Registriernummer <sup>2)</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung						
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind					<input checked="" type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> 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"/>		
6	Heizungsanlage	Prüfen Sie eine Erneuerung der Heizungsanlage	<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"/> weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt						
<b>Hinweis:</b> 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)

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# Energieausweis für Wohngebäude

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

## Erläuterungen

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 Wärmegevinne 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 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 gute Ressourcennutzung 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

Anggegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT<sup>\*</sup>). 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 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 Warmwasseraufbereitung 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 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 zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### 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 insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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.

