

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis **28.08.2018**

1

Gebäude	098539 / 000		
Gebaudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Yorckstr. 61; 10965 Berlin		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude	1888		
Baujahr Anlagentechnik	keine Angabe		
Anzahl Wohnungen	35		
Gebäudenutzfläche (A _N)	2639,976 m ²		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung / (Änderung/Modernisierung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges(freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

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 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 Berechnungen 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

Margit Fedtkenheuer
Dipl. Ing. (FH) Maschinenbau
Gebäudeenergieberaterin HwK
Kalorimeta AG & Co. KG
Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

29.08.2008

Datum



Unterschrift

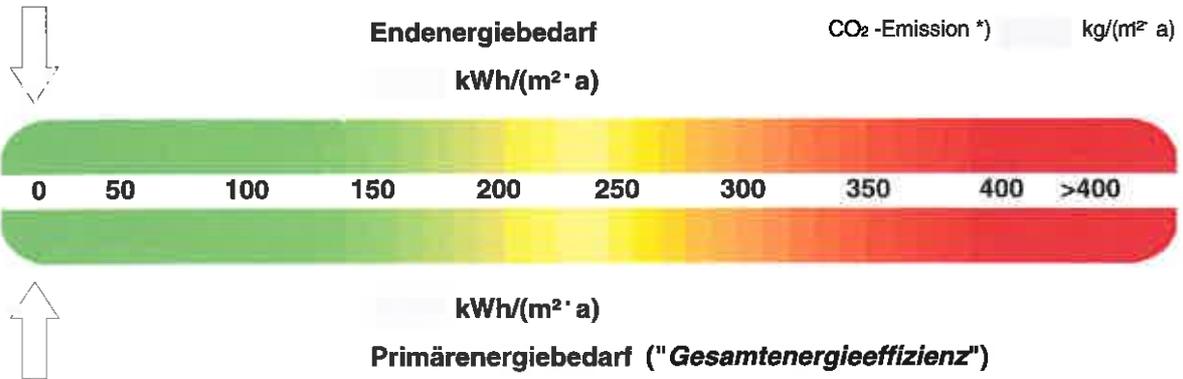
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 098539 / 000

2

Energiebedarf



Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV **)

Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$

EnEV-Anforderungswert $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert $\text{Hr}^{-1} \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

EnEV-Anforderungswert $\text{Hr}^{-1} \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$			Gesamt in $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ***)	

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

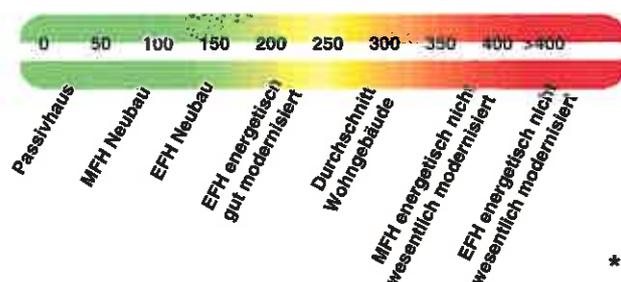
Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

Heizung Warmwasser
 Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Fensterlüftung Schachtlüftung
 Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Verfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs- werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

*) freiwillige Angabe

***) nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

****) ggf. einschließlich Kühlung

*****) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

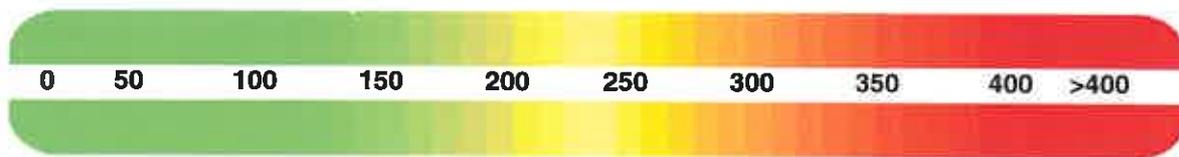
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 098539 / 000

3

Energieverbrauchskennwert Yorckstr. 61; 10965 Berlin

29.08.2008

↓ Dieses Gebäude:
141,8 kWh/(m²·a)



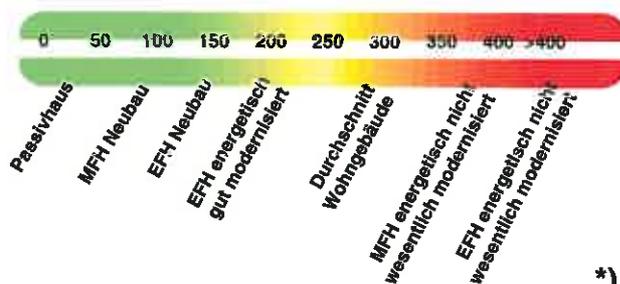
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoff- menge (kWh)	Anteil Warm- wasser (kWh)	Klima- faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Öl	01.01.2005	31.12.2005	314179,7	,0	1,09	144,7	,0	144,7
Öl	01.01.2006	31.12.2006	265250,0	,0	1,14	127,0	,0	127,0
Öl	01.01.2007	31.12.2007	300150,0	,0	1,22	153,8	,0	153,8
Durchschnitt:								141,8

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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/(m²a) 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 (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

*) 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 CO₂-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 des 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: H_T). 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 der 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").

Sehr geehrter Kunde,

die im beiliegenden Energieausweis berücksichtigten Werte der Gebäudenutzfläche und des erfassten Energieverbrauchs können von den von Ihnen mit dem Erhebungsbogen aufgegebenen Werten abweichen. Sie erhalten dazu nachstehend einige Zusatzinformationen:

Gebäudenutzfläche

Die Gebäudenutzfläche ist die Bezugsfläche für den Energiekennwert **bei Wohngebäuden**. Sie ist nicht gleichzusetzen mit der in der Heizkostenabrechnung berücksichtigten Wohnfläche. Um von der Wohnfläche auf die Gebäudenutzfläche zu schließen, darf vereinfachend mit nachstehenden Faktoren gerechnet werden:

* bei Wohngebäuden mit bis zu 2 Wohnungen mit beheiztem Keller:

$$\text{Gebäudenutzfläche} = \text{Wohnfläche} * \text{Faktor } 1,35$$

* für andere Wohngebäude:

$$\text{Gebäudenutzfläche} = \text{Wohnfläche} * \text{Faktor } 1,2$$

Bei Nichtwohngebäuden (Gewerbe) dient die Nettogrundfläche als Bezugsfläche für den Energiekennwert.

Erfasster Energieverbrauch

Sofern der Energieverbrauch nicht in Kilowattstunden sondern als verbrauchte Brennstoffmenge vorliegt, erfolgt eine Umrechnung unter Verwendung des Heizwertes (Energieinhalt des Brennstoffes)

Besonderheit bei Erdgas

Bei Abrechnungen der Energieversorger von **Erdgas in Kilowattstunden** beziehen sich diese Angaben auf den **Brennwert (oberer Heizwert - Ho)**. Zur Ermittlung des Energiekennwertes sind die Angaben auf den **unteren Heizwert (Hu)** zu beziehen. Dazu ist eine Umrechnung mit dem Faktor 0,9 erforderlich.

$$H_u = 0,9 * H_o$$

(Quelle: Energieeinsparverordnung 2007)

Mit freundlichen Grüßen
KALORIMETA AG & Co. KG

KALORIMETA AG & Co. KG - Postfach 10 35 04 - 20024 Hamburg

VVW Vermögensverw. GmbH & Co. KG
Neue Kantstr. 15
14057 Berlin

Hamburg, den 01.09.2008
Telefon: 040/23775-0
Fax: 040/23775-555

Bei Rückfragen bitte angeben
ABW/98539-2

Energieausweis für Gebäude 098539 / 00

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich mit Ihrem Auftrag zur Erstellung eines Energieausweises für KALORIMETA entschieden und damit Ihr Vertrauen einer nutzbringenden Dienstleistung geschenkt, die bundesweit von vielen Wohnungsverwaltungen geschätzt wird. Vielen Dank für Ihren Entschluss.

Den von uns geprüften und erstellten Energieausweis haben wir unserem heutigen Schreiben beigefügt.

Da die Nähe zum Kunden für uns oberstes Prinzip einer optimalen Betreuung bedeutet, werden Sie entweder von der KALORIMETA-Gebietsleitung

Michael Bohn Wärmemessung GmbH
Symeonstr. 6
12279 Berlin
Telefon: 030/274934499
Fax: 030/7218646

fachkundig und kompetent beraten. Oder für spezielle Fragen zum Energieausweis stehen Ihnen unsere Mitarbeiter im Hamburger Stammhaus zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
KALORIMETA AG & Co. KG

Anlage: Energieausweis
Rechnung

Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg
Telefon (040) 23 77 50
Telefax (040) 23 77 55 55
www.kalo.de

Dresdner Bank AG,HH
(BLZ 200 800 00)
Konto-Nr. 371 000 200
USt.-ID-Nr. DE 118 081 528
BIC/SWIFT DRESDEFF200
IBAN-Nr. DE28 2008 0000 0371 0002 00

Kommanditgesellschaft
Amtsgericht Hamburg HRA-Nr. 80771
Komplementär: Verwaltung KALORIMETA AG
Amtsgericht: Hamburg HRB-Nr. 38500

Vorstand:
Martin Schmidt (Sprecher)
Jürgen Lünemann
Harald Zimmermann
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Klaus-Dieter Huth

