

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Oberndorfer Str. 7 + 9
78628 Rottweil**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum 23.03.2026

Registriernummer: BW-2016-000859565

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	2007 / 2007
Anzahl Wohnungen	15
Gebäudenutzfläche (A _N)	1549,12 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art:Keine
Art der Lüftung/Kühlung	Verwendung:Keine
Anlass der Ausstellung	Frei (natürliche) Lüftung (wie Fensterlüftung)

¹bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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 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

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG

Nikolaus-Otto-Straße 25

70771 Leinfelden-Echterdingen

23.03.2016

Datum

Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers



Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Perfektioniert

GD-Emissionswert

kg/m² a



2= normativer Wiederaufbauwert (WWR) 3= optimiert

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
(Wiederaufbau WWR) 225 kg/m² a

Wiederaufbau

Wiederaufbau WWR 225

Perfektioniert

Optimiert

Wiederaufbau WWR

Erhöhung des energetischen Wertes (WWR) um 25% auf 275 kg/m² a
durch Anwendung der Energieeinsparverordnung (EnEV) und
Anwendung der Minol-Optimierungstechniken

Energetische Qualität des Gebäudes

Wiederaufbau WWR

Wiederaufbau WWR

Wiederaufbau WWR

Die Wiederaufbau WWR 225 kg/m² a wurde durch die
Anwendung der Minol-Optimierungstechniken um 25% erhöht

Die Wiederaufbau WWR 275 kg/m² a wurde durch die
Anwendung der Minol-Optimierungstechniken um 25% erhöht

Wiederaufbau WWR 225 kg/m² a

Wiederaufbau WWR 275 kg/m² a

Wiederaufbau WWR 225 kg/m² a
durch Anwendung der Minol-Optimierungstechniken um 25% erhöht

Wiederaufbau



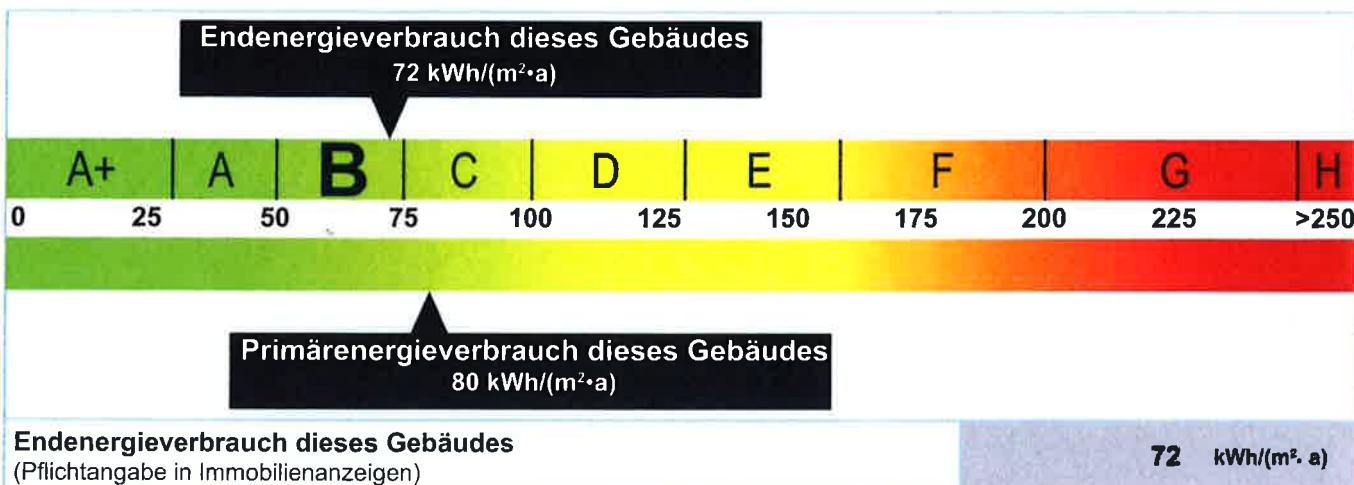
Die Energiebedarfsermittlung ist eine wichtige Grundlage für eine gebäudebezogene, individuelle und objektbezogene Bewertung des Energieverbrauchs eines Gebäudes. Die Energiebedarfsermittlung ist eine wichtige Grundlage für eine gebäudebezogene, individuelle und objektbezogene Bewertung des Energieverbrauchs eines Gebäudes. Die Energiebedarfsermittlung ist eine wichtige Grundlage für eine gebäudebezogene, individuelle und objektbezogene Bewertung des Energieverbrauchs eines Gebäudes.

Entfällt bei verbrauchsorientierten Energieausweisen

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

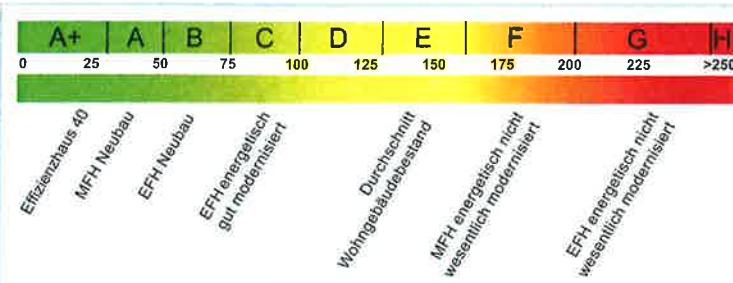
Registriernummer: **BW-2016-000859565**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
von	bis						
01.01.13	31.12.13	Erdgas in kWh	1,1	121905	37900	84005	0,87
01.01.14	31.12.14	Erdgas in kWh	1,1	107146	32029	75117	1,04
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	116970	32884	84086	0,98
01.01.13	31.12.15	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.13	31.12.15	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.13	31.12.15	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



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_N) 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.

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Registriernummer: **BW-2016-000859565**

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	Heizanlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Dach		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwände		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Unterer Gebäudeabschluss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt					
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei /unter:						

Eränzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

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 Wärmegewinne 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 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 (Formelzeichen in der EnEV: H_T). 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 Warmwasserbereitung 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 der 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.

Grundlagen für die Berechnung des Energieverbrauchskennwert auf Seite 3

Berechnung Gebäudenutzfläche

Jahr	Tag	Gebäude-wohnfläche	Faktor (*1)	Gebäu-de-nutzfläche
1.	365	1290,93	x	1,20
2.	365	1290,93	x	1,20
3.	365	1290,93	x	1,20

Berechnung Brennstoffmenge kWh

Brennstoffmenge	Heizwert	Brennstoffmenge (kWh)
135451,000	x	0,90
119052,000	x	0,90
129967,000	x	0,90

Berechnung Kennwert Heizung

Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)	Kennwert für Heizung in kWh (m ² ·a) (klimabereinigt) (*7)
84005	0,87	47
75117	1,04	50
84086	0,98	53
Ø	0,96	50

Kühlung

m ² gek. Gebäude-nutz-fläche	Kenn-wert Kühlung (16)
0	0
0	0
0	0
Ø	0

Berechnung Kennwert Warmwasser

Jahr	Warmwasser- menge in m ³	Warmwas- ser Temp. in °C	Faktor für WW- Berechnung (*2)	Anteil Warmwasser (kWh)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m ² ·a) (zeitbereinigt) (*4)
1.	303,20	60	2,5	37900	24
2.	284,70	55	2,5	32029	21
3.	292,30	55	2,5	32884	21
	Ø				22

Leerstandszuschlag für Warmwasser

WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (*8)	Leerstands faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*10)	Zuschlag für Warmwasser (zeitbereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*11)
102813	0,009	0	0

- 1,2 bei mehr als 2 Wohnungen – 1,2 bei bis zu 2 Wohnungen ohne beheizten Keller – 1,35 bei bis zu 2 Wohnungen mit beheiztem Keller
2. generell 2,5
3. Berechnung: Faktor (*2) x Warmwassermenge x (Warmwassertemperalur – 10) entsprechend § 9 Heizkostenverordnung oder $Q = 20 \text{ kWh/m}^2 \text{ Wohn} * A_{\text{Wohn}}$
4. Berechnung: (Anteil Warmwasser: Tage Abrechnungszeitraum * 365) : Gebäudenutzfläche. Wenn Warmwasser nicht in Brennstoffmenge enthalten pauschal 20 kWh/(m²·a).
5. Berechnung: Brennstoffmenge (kWh) – Anteil Warmwasser (kWh)
6. Klimafaktor des Abrechnungszeitraums im Vergleich zum langjährigen Mittel
7. Berechnung: Energieverbrauch für Heizung : Gebäudenutzfläche x Klimafaktor
8. Summe des Energieverbrauchs für Warmwasser
9. Ermittlung des Leerstands faktors in Anlehnung zur „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“
10. Ermittlung des Leerstandszuschlag für den Energieverbrauchsanteil für Warmwasser: Leer-

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 zugrundegelegt. 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 hier für einen pauschalen 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; Gleichermaßen gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und in wie weit 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 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 Endenergiedebene 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.

Leerstandszuschlag für Heizung

Energieverbrauch für Heizung über die Gesamtzeit in kWh (*12)	Leerstands faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*13)	Zuschlag für Heizung (zeit-, klimabereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*14)
243208	0,007	0	0

Gesamt

Energiekennwert (zeit-, -klima-, leerstandsberücksichtigt) in kWh/(m ² ·a) (*15)
72

landsfaktor * Energieverbrauchsanteil für Warmwasser bei längerem Leerstand

11. Ermittlung des Energiekennwertzuschlags für den Warmwasseranteil: (Warmwasserzuschlag (*10 * 12 Monate) : (Gebäudenutzfläche * Bezugszeitraum) / hier: 36 Monate

12. Summe des Energieverbrauchs für Heizung

13. Ermittlung des Leerstandszuschlag für den Energieverbrauchsanteil für Heizung: Leerstandsfaktor * Energieverbrauchsanteil für Heizung bei längerem Leerstand

14. Ermittlung des Energiekennwertzuschlags für den Heizungsanteil: (Heizungszuschlag (*13) * Klimafaktor (Durchschnitt) * 12 Monate) : (Gebäudenutzfläche * Bezugszeitraum) / hier: 36 Monate

15. Ermittlung des Energiekennwertes: Kennwert Heizung (Durchschnitt) + Kennwert Warmwasser (Durchschnitt) + Kennwertzuschlag Heizung + Kennwertzuschlag Warmwasser + Kennwertzuschlag Kühlung

16. m² gekühlte Gebäudenutzfläche / Gebäudenutzfläche x pauschal 6 kWh/(m²)