gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1 18. November 2013

Gültig bis: 09.08.2027	Registriernun	nmer ² BB-2	017-001398218
Gebäude			
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Berliner Str. 67 a/b u. 69 a/b, 16515 Oranienbu	ırg	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1985		
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	1999		
Anzahl Wohnungen	40		
Gebäudenutzfläche (A _N)	3.027,6 m² 💢 nach § 19 EnEV aus der Wo	ohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizwerk, fossil		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung			
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	□ Neubau □ Modernis	sierung ng / Erweiterung)	☐ Sonstiges (freiwillig)
Hinweise zu den Anga	aben über die energetische Qualitä	ät des Gebäud	les
standardisierten Randbedingu zugsfläche dient die energe Wohnflächenangaben unters	eines Gebäudes kann durch die Berechnur ungen oder durch die Auswertung des E tische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, cheidet. Die angegebenen Vergleichswerte eite 5). Teil des Energieausweises sind die Mode	Energieverbrauchs die sich in der f e sollen übersch	ermittelt werden. Als Be Regel von den allgemeiner lägige Vergleiche ermögli
[- 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	rde auf der Grundlage von Berechnun ebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zu:	•	
, ,	de auf der Grundlage von Auswertunge gebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.	n des Energieve	erbrauchs erstellt (Energie
Datenerhebung Bedarf/Verbrau	ıch durch 💢 Eigentümer	□ Aussteller	
☐ Dem Energieausweis sind z	usätzliche Informationen zur energetischen Qual	ität beigefügt (freiwil	llige Angabe).
Hinweise zur Verwend	dung 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:

müller mess wärme gmbh Friedrich W. Fischer Hämmerstraße 8 58708 Menden

Friedrich W. Fischer 10.08.2017 Unterschrift des Ausstellers

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung ¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation Eingang nachträglich einzusetzen. Mehrfachangaben möglich

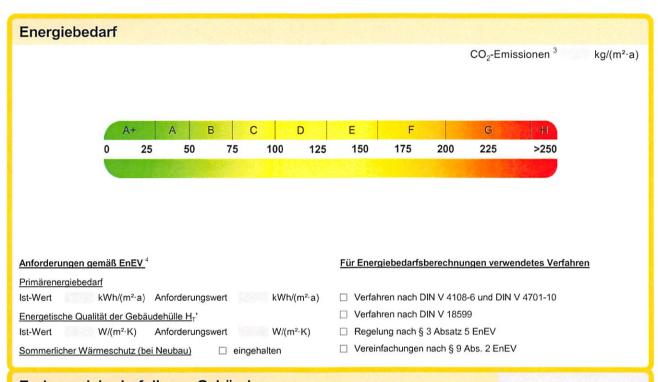
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

BB-2017-001398218

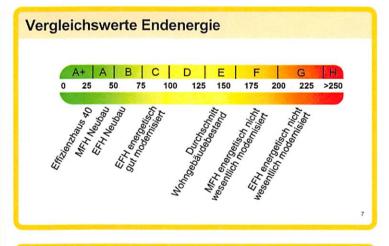
2



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG 5 Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme-und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) Art: Deckungsanteil: 0/0 Ersatzmaßnahmen 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 □ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten. Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m2-a) Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' W/(m2.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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

- siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
- siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
- ³ freiwillige Angabe

- nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
- EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

BB-2017-001398218

3



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

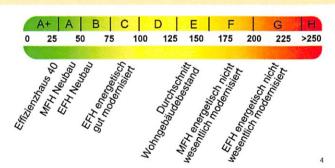
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

61,5 kWh/(m2-a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeiti von	raum bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2014	31.12.2016	Heizwerk, fossil	1,30	520690	196313	324377	1,12

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt

Soll ein Energieverbrauch 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 des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

BB-2017-001398218

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung							
Maßn	ahmen zur kostengüns	tigen Verbesserung der	Energieeffizienz sin	d 🗆 mög	glich	X nich	t möglich
Empfe	ohlene Modernisierung	smaßnahmen					
				empfohle	n	(freiwillige	e Angaben)
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbes einzelnen S		in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowatt- stunde Endenergie
1	Warmwasser- Bereitung	Solare Brauchwarmwasserbe	ereitung				
			2				
□ we	itere Empfehlungen au	f gesondertem Blatt					
Hinwe		gsempfehlungen für das efasste Hinweise und ke			tion.		
Genadere Andaben zu den Emplemangen sind		müller mess wärme gmbh, Friedrich W. Fischer Hämmerstraße 8, 58708 Menden					

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1 18. November 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 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 Umfassungs flächebezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT'). 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 Endenergie bedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitungan. Er wird unter Standardklimaund 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.

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 ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berück-

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.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp:

Mehrfamilienhaus

Straße:

Berliner Str. 67 a/b u. 69 a/b

PLZ / Ort:

16515 Oranienburg

Gebäudeteil:

Gesamtes Gebäude

Nutzfläche:

3027,60 m²

berechnet aus der Wohnfläche: 2523,00 m²

Verhältnisfaktor: 1,20

Anzahl Wohneinheiten:

40

Energieverbrauch

Energieträger:

Fernwärme aus Heizwerk, fossil

Einheit:

kWh

Energieinhalt:

1,00 kWh / kWh

Abrechnungs-	Abrechnungs-	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
beginn	ende	kWh	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2014	31.12.2014	163810	163810	96760	59,1	67050	40,9
01.01.2015	31.12.2015	164900	164900	97850	59,3	67050	40,7
01.01.2016	31.12.2016	191980	191980	129767	67,6	62213	32,4

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes

Postleitzahl für Klimakorrekturdaten:

16515

Orte:

Bernöwe, Freienhagen, Friedrichsthal, Hertefeld,

Hohenbruch, Malz, Nassenheide, Neuendorf, Neuholland,

Oranienburg, Schmachtenhagen, Teschendorf,

Wensickendorf, Zehlendorf, Zühlsdorf

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum:

01.01.2014 - 31.12.2016

Kennwert:

61,5 kWh/(m² a)