# Haus A

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

Gültig bis:

06.02.2033

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1	

Gebäude				
Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienh	naus (Haus A)		
Adresse	Raigeringer Str. 42			
	92224 Amberg			
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohngebäude Haus A			
Baujahr Gebäude 3	2023			
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2023			
Anzahl der Wohnungen	8			
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	865,2 m² 🔲 nach	§ 82 GEG aus der	Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung 3	Strom-Mix			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	3 Strom-Mix			
Erneuerbare Energien	Art: L/W-Wärmepumpe		Verwendung:	Heizung
Art der Lüftung 3			☐ Lüftungsanlage mit V	Värmerückgewinnung
	□ Schachtlüftung		☐ Lüftungsanlage ohne	Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung 3	☐ Passive Kühlung		☐ Kühlung aus Strom	
	☐ Gelieferte Kälte		☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen 5	Anzahl: 0	Nächstes Fälligke	itsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des	⋈ Neubau	□ M	odernisierung	☐ Sonstiges (freiwillig)
Energieausweises	□ Vermietung / Verkauf	(Ä	nderung / Erweiterung)	
-				
Hinweise zu den Angaben übe	er die energetische	Qualität des	Gebäudes	
Die energetische Qualität eines Gebäudes gen oder durch die Auswertung des Energ GEG, die sich in der Regel von den allgem gleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe	gieverbrauchs ermittelt werd neinen Wohnflächenangaber	den. Als Bezugsflä n unterscheidet. Die	che dient die energetische angegebenen Vergleich	he Gebäudenutzfläche nach dem nswerte sollen überschlägige Ver-

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

🕱 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergeb-

☐ Eigentümer

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

nisse sind auf Seite 3 dargestellt. Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

EPW-Planungsgesellschaft mbH Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2 92224 Amberg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

X Aussteller

Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen Mehrfachangaben möglich

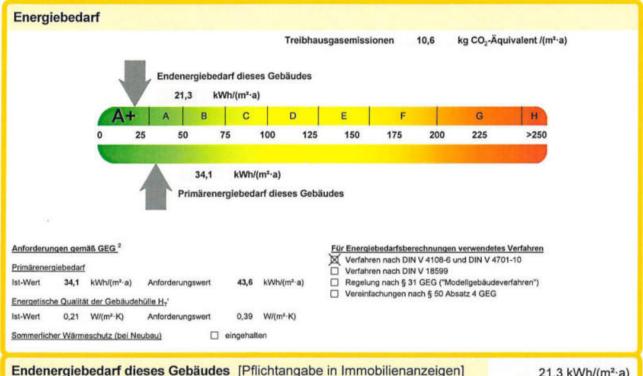
bei Wärmentzen Baujahr der Übergabestation Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

# Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)



21,3 kWh/(m2-a)

# Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien 3

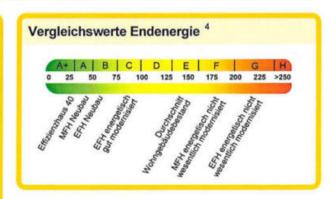
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:				
PV-Strom	35,4	%	236,1	%		
Geothermie und Umweltwärme	32,5	%	64,9	%		
Warme- und Kalteruckgewinnung	32,9	%	65,8	%		
		%		%		
Summe:	100,8	%	366,9	%		

# Maßnahmen zur Einsparung 3

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 Skalas ind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>a</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

nur bei Neubau

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

# Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

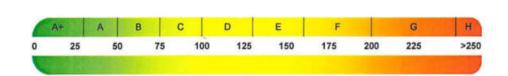
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

# Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO2-Äquivalent /(m2-a)



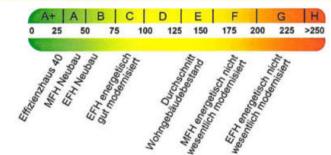
# Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

# Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitr		Energieträger <sup>2</sup>	Primär- energie-	Energie- verbrauch	Anteil Warmwasser	Anteil	Klima- faktor
von	bis	Liletgietrager	faktor-	[kWh]	[kWh]	Heizung [kWh]	faktor

# ☐ weitere Einträge in Anlage

# Vergleichswerte Endenergie 3



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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

# Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig)

4	

Nr. Bau-oder Anlagenteile Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten sierung in einzelnen Schritten sierung in aßnahmen beschreibung in größerer Modernisierung in aßnahmen sierung in a	Maßnahm	en zur kostengünstigen Ver	besserung der Energieeffizienz sind		☐ möglich	1	icht möglich
Nr. Bau- oder Anlagenteile Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten sierung in einzelnen Schritten sierung in einzelnen Schritten sierung in einzelnen Schritten sierung in maßnahmenbeschreibung in größerer Modernisierung in maßnahmen sierung in zu maßnahmen sierung sierung in zu maßnahmen sierung sierung sierung in zu maßnahmen sierung	Empfohle	ene Modernisierungsmaßn	ahmen				
Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  Senauere Angaben zu den Empfehlungen  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl	Nr.			in Zu- sammen- hang mit größerer Moderni-	als Einzel- maß-	geschätzte Amortisa-	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde
inweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.  Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl  Georg-Grammer-Str 2, 92224 Ambem							
inweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.  Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl  Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Ambern							
Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  Genauere Angaben zu den Empfehlungen  Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	W Sew	CARONINA PERIODE NO.	ehlungen für das Gebäude dienen lediglich de	er Information			
		Sie sind kurz gefasste Angaben zu den Empfehlun	Hinweise und kein Ersatz für eine Energiebe  EPW-Planungsgesellschaft m	ratung. nbH, Günther Piri	kl		

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

8 August 2020

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

Erläuterungen

5

#### Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

## Energetische Qualität der Gebäudehülle -Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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.

# Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Maßnahmen zur Einsparung" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

#### 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 berücksichtigen.

# Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

## Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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

# Haus B

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

Gültig bis:

06.02.2033

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1	_	
l	1	

Gebäude				
Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienh	naus (Haus B)		
Adresse	Raigeringer Str. 44			
	92224 Amberg			
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohngebäude Haus B			
Baujahr Gebäude 3	2023			
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	2023			A STATE OF THE STA
Anzahl der Wohnungen	8			
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1.018,3 m <sup>2</sup>	§ 82 GEG aus der	Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung 3	Strom-Mix			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	<sup>3</sup> Strom-Mix			
Emeuerbare Energien	Art: L/W-Wärmepumpe		Verwendung:	Heizung
Art der Lüftung 3	☑ Fensterlüftung		☐ Lüftungsanlage m	nit Wärmerückgewinnung
	□ Schachtlüftung		□ Lüftungsanlage o	hne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung 3	☐ Passive Kühlung		☐ Kühlung aus Stro	m
	☐ Gelieferte Kälte		☐ Kühlung aus Wär	me
Inspektionspflichtige Klimaanlagen 5	Anzahl: 0	Nächstes Fälligke	eitsdatum der Inspektio	on:
Anlass der Ausstellung des	✓ Neubau	□ M	lodemisierung	☐ Sonstiges (freiwillig)
Energieausweises	□ Vermietung / Verkauf	(Ä	Inderung / Erweiterung	3)
Hinweise zu den Angaben üb	er die energetische	Qualität des	Gebäudes	
Die energetische Qualität eines Gebäudes gen oder durch die Auswertung des Ener GEG, die sich in der Regel von den allger gleiche ermöglichen (Erläuterungen – sieh	gleverbrauchs ermittelt wer meinen Wohnflächenangaber e Seite 5). Teil des Energieau	den. Als Bezugsflä n unterscheidet. Di usweises sind die M	iche dient die energe e angegebenen Vergl lodernisierungsempfet	tische Gebäudenutzfläche nach dem eichswerte sollen überschlägige Ver- nlungen (Seite 4).

# Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergeb-

☐ Eigentümer

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

nisse sind auf Seite 3 dargestellt. Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

EPW-Planungsgesellschaft mbH Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2 92224 Ambera

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

X Aussteller

07.02.2023

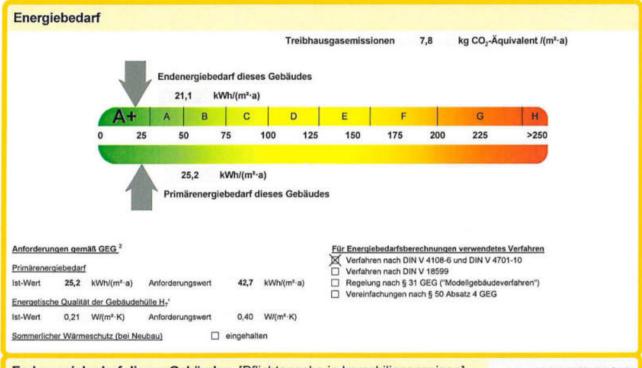
Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

Mehrfachangaben möglich bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

# Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig)



Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

21,1 kWh/(m2-a)

# Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien 3

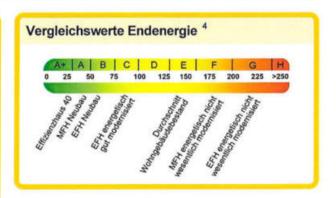
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs anteil:	Pflichterfül- lung:		
PV-Strom	37,1	%	247,2	%
Geothermie und Umweltwärme	31,6	%	63,3	%
Warme- und Kälteruckgewingung	33,2	%	66,5	%
		%		%
Summe:	102,0	%	376,9	%

# Maßnahmen zur Einsparung 3

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☑ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:



# Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 ausgewiesen en Bedarfswerte der Skalas ind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

nur bei Neubau

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

# Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

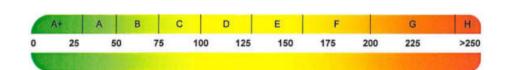
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

# Energieverbrauch



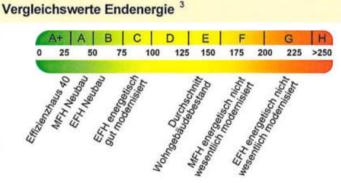
kg CO2-Äquivalent /(m1-a)



# Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

# Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	8	F 2	Primär-	Energie-	Anteil	Anteil	Klima
von	bis	Energieträger <sup>2</sup>	energie- faktor-	verbrauch [kWh]	Warmwasser [kWh]	Heizung [kWh]	fakto
_	_						



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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>st</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

8. August 2020

Empfehlunge	n des	Ausst	tell	ers
-------------	-------	-------	------	-----

Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig)

Emp	fehlungen zur kos	tengünstige	n Modernisierung	-			
- 3	hmen zur kostengünstigen	0.5			] möglich		
Empfo	hlene Modernisierungsma	ßnahmen					
			empfol	nlen	(freiw	illige Angaben)	
Nr.	Bau- oder Anlagenteile		ahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in Zu- sammen- hang mit größerer Moderni- sierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			1177 - 1107				
				-			
☐ wei	tere Einträge im Anhang						
Hinwei			das Gebäude dienen lediglich der d kein Ersatz für eine Energiebera				
	ere Angaben zu den Empfel hältlich bei/unter:	nlungen	EPW-Planungsgesellschaft mt Georg-Grammer-Str. 2, 92224 A		d		

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis	(Angaben freiwillig)

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

### Erläuterungen

5

#### Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

## Energetische Qualität der Gebäudehülle -Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Maßnahmen zur Einsparung" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

## 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"

#### 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.

## Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

# Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# Haus C

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

Gültig bis:

06.02.2033

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

-	
1	

Gebäude				
Gebäudetyp	freistehendes Mehrfam	illienhaus (Haus C)		
Adresse	Berliner Str. 53			
	92224 Amberg			
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohngebäude Haus C			
Baujahr Gebäude 3	2023			
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	2023			
Anzahl der Wohnungen	5			
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	561,7 m²	nach § 82 GEG aus de	er Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung 3	Strom-Mix			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	3 Strom-Mix			
Erneuerbare Energien	Art: L/W-Wärmepu	mpe	Verwendung:	Heizung
Art der Lüftung <sup>3</sup>			☐ Lüftungsanlage mit \ ☐ Lüftungsanlage ohne	Wärmerückgewinnung e Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	☐ Passive Kühlung		☐ Kühlung aus Strom	
	☐ Gelieferte Kälte		☐ Kühlung aus Wärme	•
Inspektionspflichtige Klimaanlagen 5	Anzahl: 0	Nächstes Fälligk	keitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des			Modernisierung	☐ Sonstiges (freiwillig)
Energieausweises	□ Vermietung / Verk	auf (	Änderung / Erweiterung)	
Hinweise zu den Angaben übe	er die energetisc	he Qualität des	Gebäudes	
Die energetische Qualität eines Gebäudes gen oder durch die Auswertung des Energ GEG, die sich in der Regel von den allgen gleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe	gieverbrauchs ermittelt neinen Wohnflächenang	werden. Als Bezugsfl gaben unterscheidet. D	läche dient die energetische Die angegebenen Vergleich	che Gebäudenutzfläche nach dem hswerte sollen überschlägige Ver-
Der Energieausweis wurde auf der Grauf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Inform			arfs erstellt (Energiebeda	rfsausweis). Die Ergebnisse sind
<ul> <li>Der Energieausweis wurde auf der Gr nisse sind auf Seite 3 dargestellt.</li> </ul>	rundlage von Auswertu	ingen des Energieve	rbrauchs erstellt (Energi	everbrauchsausweis). Die Ergeb-

# Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

☐ Eigentümer

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

EPW-Planungsgesellschaft mbH Georg-Grammer-Str. 2 92224 Amberg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

X Aussteller

07.02.2023

Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen Mehrfachangaben möglich

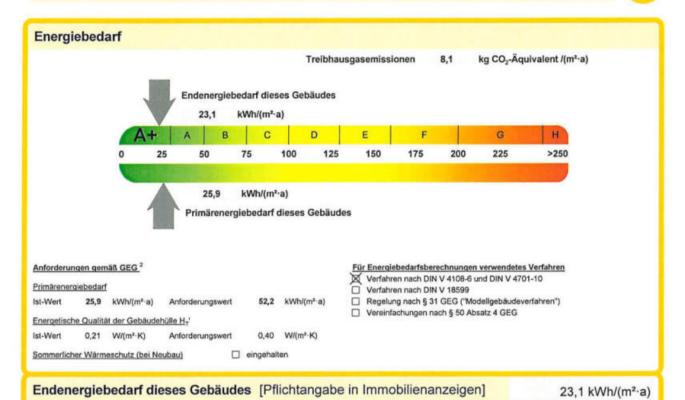
bei Wärmentzen Baujahr der Übergabestation Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

# Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)



# Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien 3

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs- anteil:		Pflichterf lung:	
PV-Strom	34,8	%	231,7	%
Geothermie und Umweltwärme	40,1	%	80,3	%
Warme- und Kälterückgewingung	29,4	%	58,8	%
- Annual Company of the Company of t		%		%
Summe:	104,3	%	370,8	%

# Maßnahmen zur Einsparung 3

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 Skalasindspezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

nur bei Neubau

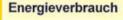
EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

# Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

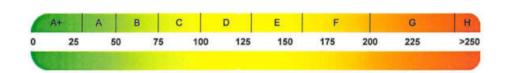
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)





kg CO2-Äquivalent /(m2-a)



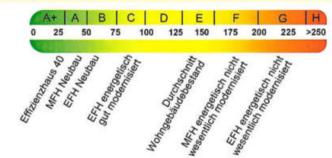
# Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

# Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitr	aum	r 2	Primär-	Energie-	Anteil	Anteil	Klima-
von	bis	Energieträger <sup>2</sup>	energie- faktor-	verbrauch [kWh]	Warmwasser [kWh]	Heizung [kWh]	faktor
		1000					

# □ weitere Einträge in Anlage

# Vergleichswerte Endenergie 3



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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig)

Nr Bau- oder Maßnahmenbeschreibung in sammen- Einzel- Amortisa-	e Angaben) geschätzte Koste pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  Senauere Angaben zu den Empfehlungen ind erhältlich bei/unter:  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
inweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  enauere Angaben zu den Empfehlungen nd erhältlich bei/unter:  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
inweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  enauere Angaben zu den Empfehlungen nich erhältlich bei/unter:  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
nweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
inweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.  Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
nweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  enauere Angaben zu den Empfehlungen nd erhältlich bei/unter:  EPW-Pianungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg	
rgänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)	
Iganzende Enaderungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben neiwing)	

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

# Erläuterungen

5

## Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, emeuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

## Energetische Qualität der Gebäudehülle -Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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.

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Maßnahmen zur Einsparung" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

## 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 berücksichtigen.

## Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

# Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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

# Haus D

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

-	24.1	14.7				90
G	u	Iti	a	b	IS	
-	_		_	-	-	~

06.02.2033

Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig)

ø			i	
F	-	1		
ķ			ļ	

Gebäude				
Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienh	naus (Haus D)		
Adresse	Berliner Str. 55 92224 Amberg			
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohngebäude Haus D			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2023			
Baujahr Wärmeerzeuger 3, 4	2023			
Anzahl der Wohnungen	7			
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	651,7 m² 🔲 nach	§ 82 GEG aus der	Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung 3	Strom-Mix			-
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom-Mix			
Erneuerbare Energien	Art: L/W-Wärmepumpe		Verwendung:	Heizung
Art der Lüftung <sup>3</sup>				it Wärmerückgewinnung nne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Käite		<ul> <li>☐ Kühlung aus Stron</li> <li>☐ Kühlung aus Wärn</li> </ul>	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen 5	Anzahl: 0	Nāchstes Fälligke	eitsdatum der Inspektio	n:
Anlass der Ausstellung des	✓ Neubau	□ M	odernisierung	☐ Sonstiges (freiwillig)
Energieausweises	□ Vermietung / Verkauf	()	Anderung / Erweiterung)	)
Hinweise zu den Angaben übe	er die energetische	Qualität des (	Gebäudes	
Die energetische Qualität eines Gebäudes gen oder durch die Auswertung des Ener GEG, die sich in der Regel von den allgei gleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Der Energieausweis wurde auf der Gr	gieverbrauchs ermittelt wer meinen Wohnflächenangabe e Seite 5). Teil des Energieau	den. Als Bezugsflä n unterscheidet. Di usweises sind die M	ache dient die energet ie angegebenen Vergle Modernisierungsempfehl	ische Gebäudenutzfläche nach dem eichswerte sollen überschlägige Ver- lungen (Seite 4).

# Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

□ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergeb-

□ Eigentümer

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

nisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

EPW-Planungsgesellschaft mbH Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2 92224 Amberg

Unterschrift des Ausstellers

X Aussteller

Ausstellungsdatum 07.02.2023

Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzulragen

Mehrfachangaben möglich bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation Kilmaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Kilmaanlagen im Sinne des § 74 GEG

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

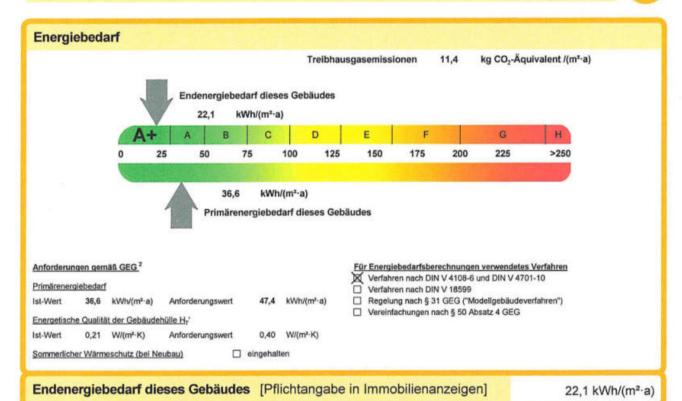
8. August 2020

# Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2



# Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien 3

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs anteil:		Anteil de Pflichterf lung:	
PV-Strom	31,6	%	210,7	%
Geothermie und Umweitwärme	35,8	%	71,7	%
Warme- und Kälteruckgewingung	31,2	%	62,4	%
The state of the s		%		%
Summe:	98,7	%	344,8	%

# Maßnahmen zur Einsparung 3

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:

# Vergleichswerte Endenergie 4 A+ A B C D E F G H 125

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässtfür 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 ausgewiesen en Bedarfswerte der Skalas ind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

nur bei Neubau

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

# Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Vorschau

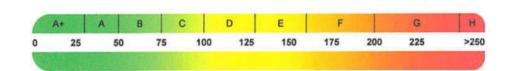
(Ausweis rechtlich nicht gültig)



# Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

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



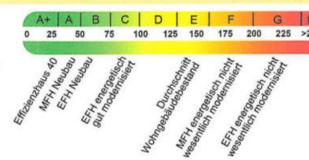
# Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

# Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär- energie-	Energie- verbrauch	Anteil Warmwasser	Anteil Heizung	Klima- faktor
von	bis		faktor-	[kWh]	[kWh]	[kWh]	Idkli
0.00							

☐ weitere Einträge in Anlage

# Vergleichswerte Endenergie 3



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

Em	pfeh	lungen	des /	Aussi	tellers

Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig)

0		۱
ľ	4	
٩		ø

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung									
Maßna	Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind				möglich	1	nicht möglich		
Empfo	hlene Modernisierungsma	ßnahmen					Hiller Billians		
Nr.	Bau- oder Anlagenteile		nmenbeschreibung in zelnen Schritten	empfoh in Zu- sammen- hang mit größerer Moderni- sierung	als Einzel- maß- nahme	(freix geschätzte Amortisa- tionszeit	willige Angaben) geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie		
							-		
						-			
						40			
			3,500 1000 2						
□ we	tere Einträge im Anhang								
Hinwe			s Gebäude dienen lediglich kein Ersatz für eine Energie						
	Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.  Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:  EPW-Planungsgesellschaft mbH, Günther Pirkl Georg-Grammer-Str. 2, 92224 Amberg								
Ergä	nzende Erläuterun	gen zu den A	ngaben im Energie	eausweis (A	ngaber	freiwillig)			
							7		

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

8. August 2020

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

#### Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenerglebedarf 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

## Energetische Qualität der Gebäudehülle -Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Maßnahmen zur Einsparung" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

#### 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 berücksichtigen.

### Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äguivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

## Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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