

Gültig bis:

25.06.2018

1

Gebäude	
Gebäudetyp	gemischt genutztes Haus (Wohnungen und Gewerbe)
Adresse	900-146, Dorotheenstraße 14, 09113 Chemnitz
Gebäudeteil	14 Wohnungen und 4 Gewerbe mit wohnähnlicher Nutzung
Baujahr Gebäude	1900 Gebäude im Jahr 2000 saniert.
Baujahr Anlagentechnik	2000
Anzahl Wohnungen	18
Gebäudenutzfläche (AN)	1231,80
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 4**).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzlich Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

Tenie und Gores GmbH Schwarzenberg

Gewerbepark 16

08340 Schwarzenberg

Datum

25.06.2008

Unterschrift des Ausstellers

Dipl.Ing.(FH) Heinrich Buss
Aussteller Nr. 461293

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

CO₂-Emissionen) [kg/(m²·a)]

0 50 100 150 200 250 300 350 400

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV²⁾

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a) Gebäude Ist-Wert kWh/(m²·a)

EnEV-Anforderungswert kWh/(m²·a) EnEV-Anforderungswert H_{tr} W/(m²·K)

Energieeinsparungswert H_{tr} W/(m²·K) Gebäude Ist-Wert H_{tr} W/(m²·K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für	Hilfsgeräte	Gesamt in kWh/(m ² ·a)
Heizung			
Wärmebrücken			

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alter Heizungsanlagen

Nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungs- und Wärmesysteme werden genutzt für:

Heizung ☐ Lüftung ☐ Kühlung ☐ Warmwasser ☐ Die Lüftung erfolgt durch:

☐ Fensterlüftung
☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

☐ Schachtlüftung
☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf

4)

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

1) freiwillige Angabe 2) nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen 3) ggf. einschließlich Kühlung 4) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

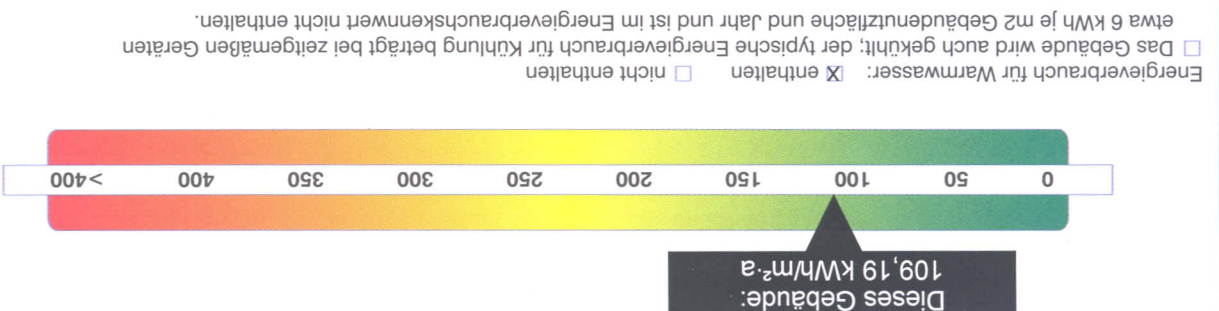
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert

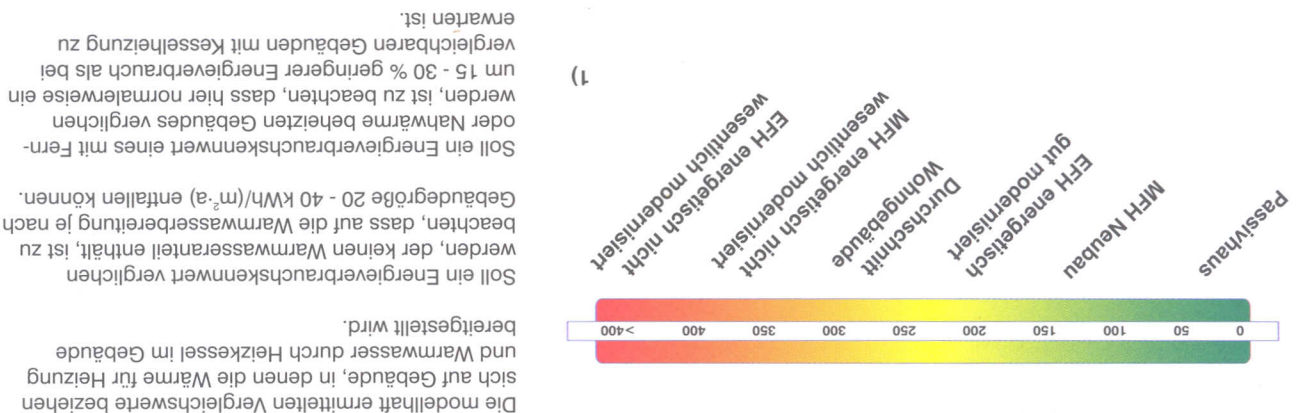


Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoff- menge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauchskennwert kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)	Kennwert
	von	bis					
Erdgas	01.01.2005	31.12.2005	130672,80	36333,75	0,98	84,77	33,31
Erdgas	01.01.2006	31.12.2006	120978,00	41525,00	1,02	69,37	35,55
Erdgas	01.01.2007	31.12.2007	110927,70	42995,00	1,07	65,71	38,87
							Durchschnitt
							109,19

Weitere Verbrauchsdaten auf gesondertem Blatt

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Baunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz. Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT9). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

Energieverbrauchskennwert - Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe „Gebäudeanteil“).

Ermittlung der Nutzfläche											
Anfang		Ende		Ganzjähriger Leerstand	Leerstandbereinigte Wohnfläche	Fläche Faktor	Leerstandbereinigte Nutzfläche				
01.01.2005	31.12.2005	1026,50	-	117,60	=	908,90	x	1,20	=	1090,68	
01.01.2006	31.12.2006	1026,50	-	53,00	=	973,50	x	1,20	=	1168,20	
01.01.2007	31.12.2007	1026,50	-	104,70	=	921,80	x	1,20	=	1106,16	
Brennstoffverbrauch in kWh											
Anfang		Ende		Brennstoffmenge	Einheit	Umrechnung von Brenn- in Heizwert kWh					
01.01.2005	31.12.2005	145192,00	kWh	x	0,90	=				130672,80	
01.01.2006	31.12.2006	134420,00	kWh	x	0,90	=				120978,00	
01.01.2007	31.12.2007	123253,00	kWh	x	0,90	=				110927,70	
Ermittlung Kennwert Warmwasser											
Anfang		Ende		Formel zur Berechnung / Hinweise		kWh WW	Nutzfläche	Kennwert WW			
01.01.2005	31.12.2005	2,5 x (60-10)°C x 290,67 m³				36333,75	:	1090,68	=	33,31	
01.01.2006	31.12.2006	2,5 x (60-10)°C x 332,2 m³				41525,00	:	1168,20	=	35,55	
01.01.2007	31.12.2007	2,5 x (60-10)°C x 343,96 m³				42995,00	:	1106,16	=	38,87	
Ermittlung kWh Heizung											
Anfang		Ende		kWh Gesamt	kWh WW	kWh Heizung					
01.01.2005	31.12.2005	130672,80	-	36333,75	=	94339,05					
01.01.2006	31.12.2006	120978,00	-	41525,00	=	79453,00					
01.01.2007	31.12.2007	110927,70	-	42995,00	=	67932,70					
Ermittlung Kennwert Heizung											
Anfang		Ende		kWh Heizung	Klimafaktor	Nutzfläche	Kennwert Heizung				
01.01.2005	31.12.2005	94339,05	x	0,98	:	1090,68	=	84,77			
01.01.2006	31.12.2006	79453,00	x	1,02	:	1168,20	=	69,37			
01.01.2007	31.12.2007	67932,70	x	1,07	:	1106,16	=	65,71			
Ermittlung des Gesamtkennwertes											
Anfang		Ende		Kennwert Heizung	Kennwert WW	Kennwert Gesamt					
01.01.2005	31.12.2005	84,77	+	33,31	=	118,08					
01.01.2006	31.12.2006	69,37	+	35,55	=	104,92					
01.01.2007	31.12.2007	65,71	+	38,87	=	104,58					
Durchschnitt											
										109,19	

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis gemäß §§ 20 Energieparaverordnung (EnEV)

Gebäude 14 Wohnungen und 4 Gewerbe mit wohnähnlicher Nutzung	
Adresse	Dorotheenstraße 14 09113 Chemnitz
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	gemischt genutztes Haus (Wohnungen und Gewerbe)

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung	
☒ sind möglich	☐ sind nicht möglich

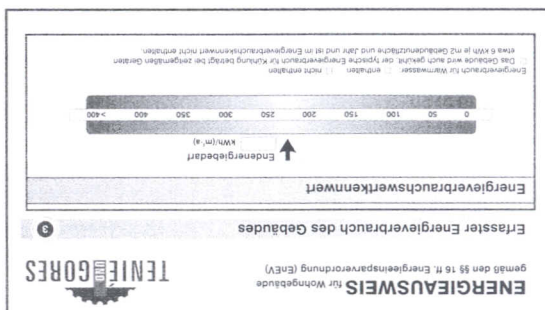
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen	
Nr.	Bau- oder Anlagenteile
1	Regeltechnik
2	Außenwände
Prüfen Sie ob eine Dämmung der Fassaden Energieverluste vermindert. Prüfen Sie ob eine regeltechnische Anlageneoptimierung sinnvoll ist.	
Maßnahmebeschreibung	

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:		
Primärenergiebedarf [kWh/m²·a]		
Einsparung gegenüber Ist Zustand [%]		
Endenergiebedarf [kWh/m²·a]		
Einsparung gegenüber Ist Zustand [%]		
CO ₂ -Emissionen [kg/m²·a]		

Aussteller	
Tenie und Gores GmbH Schwarzenberg Gewerbepark 16 08340 Schwarzenberg	
Datum	25.06.2008
Unterschrift des Ausstellers	

Datenerhebung zum verbrauchsabhängigen Energieausweis



Liegenschafts Nr.	800-746
Objekt	WEG - Chemnitz
Strasse	Dorothystr. h.
Ort	09113 Chemnitz
Ansprechpartner bei Rückfragen	

Als Ihr Partner für die Erstellung der Heiz- und Nebenkostenabrechnung sind wir auch in der Lage, den von der Energieeinsparverordnung bei Neuvermietung oder Verkauf verlangten verbrauchsbasisabhängigen Energieausweis zu erstellen. Hierzu benötigen wir aber von Ihnen noch einige Angaben, ohne die wir den Ausweis nicht erstellen können.

1. Gebäudetyp: Ein-/Zweifamilienhaus ☐ mit beheiztem Keller ☐ ohne beheiztem Keller
 Mehrfamilienhaus ☒ ohne gewerbliche Nutzung ☐ mit gewerblicher Nutzung

3. ☐ Gewerbeobjekt

4. Baujahr des Gebäudes 1900 CD Denkmalschutz

5. Bei Baujahren vor 1978 müssen wir wissen, ob und wann danach entsprechend der Wärmeschutzverordnung

- saniert worden ist ☒ ja im Jahre 2000 ☐ nein

6. Baujahr der Heizungsanlage 2007 Neuer Kessel ☒ ja im Jahre ☐ nein

7. Nachträgliche Wärmedämmung des Daches oder der oberen Gebäudedecke ☒ ja ☐ nein

8. Feisterstellung ☒ ja ☐ nein

10. Nachtträgliche Wärmedämmung der Kellerdecke od. unteren Geschosßdecke ☒ ja ☐ nein

11. Nachtträgliche regeltechnische Anlagenoptimierung ☐ ja ☒ nein

- Jeder verbrauchsabhängige Energieausweis beruht auf den Daten der letzten drei Abrechnungsperioden. Bei Anla

- die von uns einschließlich der jetzt zu erfolgenden Abrechnung noch keine drei Jahre abgerechnet werden,

- _____

1. Zeitraum, Brennstoffart, Brennstoffmenge mit Angabe der Einheit (bei Gas bitte kWh angeben) und die Klärung,

- Ob das warme Wasser aber die Heizungsanlage zentral oder dezentral versorgt werden soll, entscheidet sich schließlich im Wasser.

- | | | | | |
|-------------------------|------------|------------|-------|---------|
| Adrenergische periphere | Dermatoman | Dermatoman | menge | zentral |
|-------------------------|------------|------------|-------|---------|

- | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

- _____

2. Leerzeiten (mit Angaben der Wohnung) in den beiden Jahren, in denen wir noch nicht abgerechnet haben:

-

- _____

- Immobilienfonds
Geschäftsführungs- und
Bau

- 20.05.08

- Datum _____
- Unterschrift des Auftraggebers _____
- An der Markstraße 13
09114 Chemnitz

Datum

20.05.08

Unterschrift des Auftraggebers

HSH
Immobilienfonds
Geschäftsführungs- und
Verwaltungs GmbH
An der Markthalle 13
09111 Chemnitz