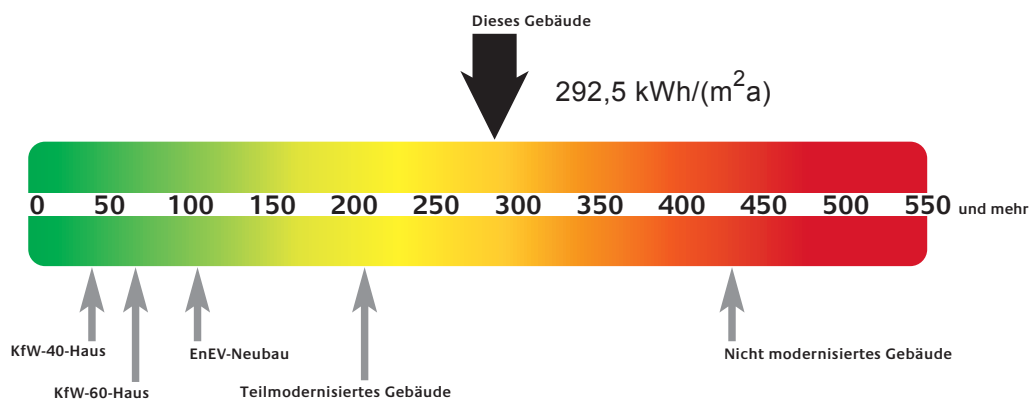


Nummer dena 01-075-0018

Erstellt am 15. Januar 2004

## Gesamtbewertung



Gebäudetyp/Nutzungsart	Mehrfamilienhaus / Wohnen	
Adresse	Hauptstraße 28, 10456 Berlin	
Eigentümer	K. Wertbau AG	
Baujahr Gebäude	1928	
Baujahr Heizungsanlage	1982	
Anzahl Wohneinheiten	9	
Beheizte Wohnfläche	575 m <sup>2</sup>	
Energiepass erstellt mit	<input checked="" type="checkbox"/> Ausführlichem Verfahren	<input type="checkbox"/> Kurz-Verfahren

**Eigentümer**

K. Wertbau AG  
Müllerstr. 182  
10456 Berlin  
030 765 54 32

**Aussteller**

Architekturbüro Meyer  
Fassadenstr. 182  
10123 Berlin  
Hans Meyer

Unterschrift

## Abbildung des Gebäudes

Nummer dena 01-075-0018

Erstellt am 15. Januar 2004

Objekt Hauptstrasse 28, 10456 Berlin

1

### Gebäudefoto

Dieses Gebäude hat einen Energiebedarf von

**292 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Abbildung des Gebäudes



Eigentümer

K. Wertbau AG  
Müllerstr. 182  
10456 Berlin

Aussteller

Architekturbüro Meyer  
Fassadenstr. 182  
10123 Berlin

## Informationen für Eigentümer und Mieter

Nummer dena 01-075-0018

Erstellt am 15. Januar 2004

Objekt Hauptstrasse 28, 10456 Berlin

2

### Bewertung

Sehr niedrig    Niedrig    Mittel    Hoch    Sehr hoch

Energieverluste über die Gebäudehülle

Heizwärmebedarf



Energieverluste über die Anlagentechnik

Anlagenaufwandszahl



CO<sub>2</sub>-Emissionen



Dieses Gebäude hat einen Energiebedarf von

**292 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

### Endenergiebedarf Für Heizung, Warmwasser und Hilfsgeräte

Energieträger	Raumheizung	Warmwasser-Bereitung	Hilfsgeräte*	Jährlicher Bedarf	Endenergiekennwerte in kWh pro m <sup>2</sup> Wohnfläche
Heizöl	X			13.689 Liter/Jahr	238 kWh/(m <sup>2</sup> Jahr)
Strom		X	X	15.150 kWh/Jahr	26 kWh/(m <sup>2</sup> Jahr)
Holzackschnitzel					

\* Strombedarf für Pumpen, Regelung, Ventilatoren etc.

Eigentümer

K. Wertbau AG  
Müllerstr. 182  
10456 Berlin

Aussteller

Architekturbüro Meyer  
Fassadenstr. 182  
10123 Berlin

## Modernisierungstipps

Nummer dena 01-075-0018

Erstellt am 15. Januar 2004

Objekt Hauptstrasse 28, 10456 Berlin

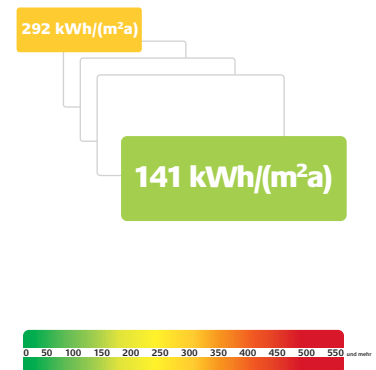
3

### Modernisierungstipps 1

Einbau eines Brennwertkessels mit zentraler Warmwasserbereitung und Zirkulation

Einbau von Fenstern mit einer 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung,  $U_W = 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Dämmung der Außenwand mit 10 cm Dämmstoff



Damit sinkt der Primärenergiebedarf von 292,5 auf circa 141 kWh pro  $\text{m}^2$  und Jahr.  
Es werden 40 kg  $\text{CO}_2/\text{m}^2\text{a}$  eingespart.

### Modernisierungstipps 2

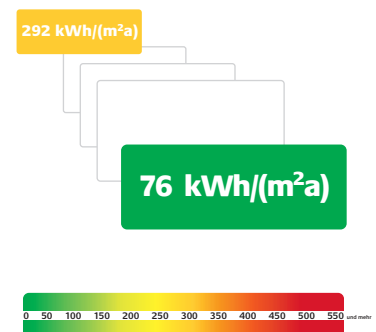
Einbau eines Brennwertkessels mit zentraler Warmwasserbereitung ohne Zirkulation, Solaranlage und zentraler Zu- und Abluftanlage mit 80% Wärmerückgewinnung

Einbau von Fenstern mit einer Zwei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung,  $U_W = 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Dämmung der Außenwand mit 8 cm Dämmstoff

Dämmung der Dachflächen mit 10 cm Dämmstoff

Dämmung unter der Kellerdecke mit 4 cm Dämmstoff



Damit sinkt der Primärenergiebedarf von 292,5 auf circa 76 kWh pro  $\text{m}^2$  und Jahr.  
Es werden 100 kg  $\text{CO}_2/\text{m}^2\text{a}$  eingespart.

Eigentümer

K. Wertbau AG  
Müllerstr. 182  
10456 Berlin

Aussteller

Architekturbüro Meyer  
Fassadenstr. 182  
10123 Berlin



## Erläuterungen für Eigentümer und Mieter

### Wie wird die Energieeffizienz berechnet?

Die in diesem Dokument ausgewiesene Energieeffizienzklasse wurde auf der Grundlage des so genannten PRIMÄRENERGIEBEDARFS ermittelt. Die genannten Werte geben keine tatsächlichen Energieverbräuche, sondern unter normierten Bedingungen berechnete Bedarfswerte an. Diese Methode ermöglicht eine von den individuellen Gewohnheiten der Nutzer unabhängige Ermittlung der Energieeffizienz von Gebäuden.

Die Energieeffizienzklasse wurde ermittelt unter Zugrundelegung der bau- und anlagentechnischen Kenngrößen des Gebäudes, normierter Annahmen für das Klima (Außentemperatur, solare Einstrahlung), der Nutzung des Gebäudes (Raumtemperatur, Lüftung, Warm-

wasserbedarf) und des Energieträgers (Gas, Öl, etc.). Die Energieeffizienzklasse richtet sich auch danach, welcher Energieaufwand für die Bereitstellung der Endenergie benötigt wird. Das heisst, die Verwendung von regenerativer Energie wirkt sich positiv, die Verwendung von z.B. Strom negativ aus.

Abweichungen zwischen dem bei dem Gebäude gemessenen Verbrauch und dem oben berechneten Bedarf können entstehen durch: eine von der Normnutzung abweichende Nutzung des Gebäudes, ein vom Normklima abweichendes reales Klima oder Unsicherheiten und Vereinfachungen bei der Datenaufnahme.


### Berechnungsverfahren

Bei der Energiepass-Erstellung können zwei unterschiedliche Berechnungsverfahren verwendet werden:

1. Im Kurzverfahren werden die energetische Qualität der Bauteile (Dach, Wand, Fenster) und die Eigenschaften der Heizungsanlage auf der Grundlage wissenschaftlich abgesicherter Erfahrungswerte festgelegt. Die Bauteilflächen werden mittels eines vereinfachten Aufmaßes bestimmt.

2. Im ausführlichen Verfahren werden die energetische Qualität der Bauteile, sämtliche Flächen und die Eigenschaften der Heizungsanlage detailliert aufgenommen. Das ausführliche Verfahren ergibt in der Regel genauere Ergebnisse als das Kurzverfahren. Es erfordert aber einen höheren Zeitaufwand. Das Rechenverfahren ist weitgehend in der Energieeinsparverordnung EnEV gesetzlich vorgegeben. Darüber hinaus wurden für diesen Feldversuch einheitliche Berechnungsvorschriften verbindlich vorgeschrieben.

### Energieeffizienz

	Bewertungsraster	Tatsächlich erreicht
<b>Primärenergiebedarf für Heizung und WW bezogen auf <math>A_N</math></b>	$\leq 80$ $\leq 110$ $\leq 150$ $\leq 200$ $\leq 250$ $\leq 300$ $\leq 350$ $\leq 400$ $> 400$ 	<b>292 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>

### Was ist der Primärenergiebedarf?

Der Primärenergiebedarf eines Gebäudes ist eine rechnerische Größe, die alle Energieeffizienzfaktoren enthält:

- die Qualität der Gebäudehülle, wie Außenwände, Fenster, Dach.
- Energiegewinne durch Sonneneinstrahlung, Körperwärme und Geräte.
- die Qualität der gesamten Heizungsanlage vom Kessel bis zum Heizkörper und, falls vorhanden, der Lüftungsanlage
- bei Wohngebäuden den Trinkwasserwärmebedarf und die Effizienz der Warmwasserbereitung.

- den Energieträger: Heizöl muss aus Rohöl gewonnen werden, Strom in Kraftwerken erzeugt, Gas gefördert, alles muss transportiert werden – der Aufwand dafür fließt ebenfalls in den Primärenergiebedarf mit ein.

Da in den errechneten Primärenergiebedarf auch die Effizienz der Bereitstellung des verwendeten Energieträgers einfließt, kann dieser Wert vom tatsächlichen Energieverbrauch im Gebäude (z.B. von der jährlichen Heizkostenabrechnung) abweichen.

## Erläuterungen für Eigentümer und Mieter

6

### Gebäudehülle und Anlagentechnik

In die Ermittlung des PRIMÄRENERGIEBEDARFS eines Gebäudes fließen Bewertungen der Energieeffizienz von GEBÄUDEHÜLLE und ANLAGENTECHNIK ein.

#### ENERGIEEFFIZIENS DER GEBÄUDEHÜLLE

Die Energieeffizienz ist umso höher, je weniger Wärme ein Gebäude verliert. Sie ergibt sich aus den Wärmedämmeigenschaften von Wänden, Dach und Fenstern, der Bauweise und -ausführung (Dichtigkeit) sowie der Größe der Außenflächen des Gebäudes, durch die Wärme entweichen kann. Das Maß für die Energieeffizienz der Gebäudehülle ist der Heizwärmebedarf.

#### ENERGIEEFFIZIENS DER ANLAGE

Sie berücksichtigt die Effizienz der eingebauten technischen Installationen zur Wärme- und Warmwasserzeugung sowie den verwendeten Energieträger. Die Energieeffizienz der Anlagentechnik wird durch die Anlagenaufwandszahl gekennzeichnet. Beide Aspekte fließen in die Ermittlung der ENERGIEEFFIZIENSKLASSE ein.

### Was sind CO<sub>2</sub>-Emissionen?

Die CO<sub>2</sub> (Kohlendioxid)-Emissionen geben die bei der Verbrennung fossiler Energieträger freiwerdende Menge an klimaschädlichen Gasen an, insbesondere Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>). Die Emissionen werden in CO<sub>2</sub>-Äquivalent angegeben. Darin werden neben CO<sub>2</sub> auch andere Gase wie z.B. Methan oder Lachgas berücksichtigt, die bei Energie-

gewinnung, -aufbereitung und beim Transport freigesetzt werden. Je geringer die durch die Beheizung eines Gebäudes entstehenden Kohlendioxid-Emissionen sind, desto weniger wird das globale Klima belastet.

### Was ist der Endenergiebedarf?

Der Endenergiebedarf gibt die jährliche für die Beheizung und Warmwasserversorgung des Gebäudes benötigte Energiemenge (Gas, Öl, Strom, Brennholz, etc.). Bei der Berechnung wurden Durchschnittswerte für Klima und

Raumtemperatur zugrundegelegt. Der tatsächliche Verbrauch kann deshalb von diesem Wert abweichen.

### Rechtliche Hinweise

Der Aussteller hat die Ausstellung des Energiepasses mit der größtmöglichen Sorgfalt neutral und vollständig durchgeführt. Er hat die für die Ausstellung des Energiepasses notwendigen Daten so genau wie möglich, entsprechend den Vorgaben im gewählten Verfahren (Kurz- oder ausführliches Verfahren) ermittelt. Er hat eine Begehung des Gebäudes vorgenommen und zudem die ihm verfügbaren Datenquellen (Baupläne, Baubeschreibung, Datenblätter, etc.) genutzt.

Der Aussteller weist sich durch ein Zertifikat als zugelassener Aussteller im Rahmen des Feldversuchs "Energiepass für Gebäude" aus. Das Zertifikat wird von einem Feldversuchsteilnehmer im Auftrag der dena ausgestellt.

Die Berechnung der im Energiepass ausgewiesenen Kennwerte erfolgt auf der Grundlage von standardisierten Annahmen und Bilanzierungsverfahren. Da die zu Grunde liegenden Normen in der Entwicklung befindlich sind, können sich jedoch Änderungen am Rechenverfahren ergeben.

Die im Energiepass enthaltenen Texte und die vorgegebenen Berechnungsverfahren wurden mit der gebotenen Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Da Fehler jedoch nie auszuschließen sind, übernimmt die Deutsche Energie-Agentur (dena) keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Aussagen im Energiepass.

## Informationen für Fachleute

Nummer dena 01-075-0018

Erstellt am 15. Januar 2004

Objekt Hauptstrasse 28, 10456 Berlin

7


### Bewertungsgrößen

A/V <sub>e</sub> -Verhältnis		0,61 1/m	gemäß EnEV
„Gebäudenutzfläche“	A <sub>N</sub>	670,2 m <sup>2</sup>	gemäß EnEV
spezifischer Transmissionswärmeverlust	H <sub>T</sub> '	1,3 W/(m <sup>2</sup> K)	gemäß DIN V 4108-6, DIN V 4701-10 bzw. den durch die Normungsausschüsse festgelegten Berechnungsvorschriften (siehe auch Pflichtenheft zum Feldversuch)
Heizwärmebedarf*	Q <sub>h</sub> ''	150,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Trinkwasserwärmebedarf*	Q <sub>tw</sub> ''	12,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Anlagenaufwandszahl	e <sub>p</sub>	1,80	
Primärenergiebedarf*	Q <sub>p</sub> '' = (Q <sub>h</sub> '' + Q <sub>tw</sub> '' ) x e <sub>p</sub>	292,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
CO <sub>2</sub> -Emissionen* * bezogen auf die „Gebäudenutzfläche“ A <sub>N</sub>		79,0 kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> a)	nach GEMIS Version 4.13

### Bewertungsskalen

	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel	Hoch	Sehr hoch	Tatsächlich erreicht					
<b>Gebäudehülle</b> Heizwärmebedarf bezogen auf A <sub>N</sub>	20	40	60	80	100	125	150	200	250	>>>	150,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Anlagentechnik</b> Anlagenaufwandszahl primärenergetisch	0,8	1,0	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,25	2,5	>>>	1,80
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen</b>	20,0	27,5	37,5	50,0	62,5	75,0	87,5	100	125	>>>	79,0 kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> a)

### Energieeffizienz

	Bewertungsraster	Tatsächlich erreicht
<b>Primärenergiebedarf</b> für Heizung, Warmwasser und Lüftung bezogen auf die Gebäudenutzfläche A <sub>N</sub>	≤ 80   ≤ 110   ≤ 150   ≤ 200   ≤ 250   ≤ 300   ≤ 350   ≤ 400   > 400 	<b>292 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>

Aussteller

Architekturbüro Meyer  
Fassadenstr. 182  
10123 Berlin



## Erläuterungen für Fachleute

Nummer dena 01-075-0018

Erstellt am 15. Januar 2004

Objekt Hauptstrasse 28, 10456 Berlin

8

### Bewertungsgrößen

Beheizte Wohnfläche: „Gebäudenutzfläche“ $A_N$ :	Wohnfläche nach II. Berechnungsverordnung (ohne Balkone) nach EnEV = 0,32x beheiztes Gebäudevolumen ( $A_N$ ist i.d.R. 10% bis 40% grösser als die beheizte Wohnfläche)	
$A/V_e$ -Verhältnis: spezifischer Transmissionswärmeverlust:	Verhältnis aus Hüllfläche des Gebäudes und beheiztem Volumen Wärmeverluste pro Kelvin Temperaturdifferenz zwischen innen und außen und pro $m^2$ thermischer Hülle; entspricht etwa dem mittleren U-Wert (früher k-Wert)	
Heizwärmebedarf: Trinkwasserwärmebedarf: Endenergiebedarf:	jährlicher Bedarf an Nutzwärme für die Raumheizung (= Wärmeabgabe der Heizflächen) jährlicher Bedarf an Nutzwärme für die Warmwasserbereitung (= Warmwasserentnahme) jährlicher Bedarf an Energieträgern (Erdgas, Flüssiggas, Heizöl, Fernwärme etc.)	} Für Raumheizung und Warmwasserbereitung
Primärenergiebedarf:	jährlicher Gesamtbedarf an nicht erneuerbarer Energie (inklusive Aufwand für Gewinnung, Aufbereitung und Transport der Energieträger)	
Anlagenaufwandszahl:	Verhältnis aus Primärenergiebedarf und Nutzwärmebedarf	

### Randbedingungen für die Berechnung

Klima-Datensatz	Standardklima Deutschland
Länge der Heizzeit	<u>220 d/a</u>
Raum-Solltemperatur in der Heizzeit	19,0° C
Nachtabsenkung	7 h/d
Luftwechsel	<input checked="" type="checkbox"/> 0,7 1/h (freie Lüftung ohne Dichtheitsprüfung) <input type="checkbox"/> _____ 1/h (Lüftungsanlage) <input type="checkbox"/> 0,6 1/h (freie Lüftung mit Dichtheitsprüfung) <input type="checkbox"/> 1,0 1/h (offensichtliche Undichtheiten)
Verwendete Software	<u>Software A</u>
Rechenverfahren Heizwärmebedarf	<input checked="" type="checkbox"/> Monatsbilanzverfahren gem. DIN V 4108-6 <input type="checkbox"/> Vereinf. Verfahren gem. EnEV
Rechenverfahren Anlagenaufwandszahl	<input type="checkbox"/> Detailliertes Verfahren (DIN V 4701-10) <input type="checkbox"/> Tabellenverfahren <input type="checkbox"/> Diagrammverfahren
• für Gebäude ab 1995 gem. DIN V 4701-10	<input checked="" type="checkbox"/> Detailliertes Verfahren (Anlage 6) <input type="checkbox"/> $e_e$ -Werte aus Tabelle (gem. Arbeitshilfe)
• für Gebäude bis 1994 gem. Pflichtenheft	
Vereinfachungen bei der Datenaufnahme im Kurzverfahren (gem. Arbeitshilfe)	
• Gebäudehüllflächen	<input type="checkbox"/> Vereinfachte Flächenermittlung <input type="checkbox"/> Pauschalwert für Fensterflächen
	<input type="checkbox"/> Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) aus Bauteiltypologie
• Anlagentechnik	<input type="checkbox"/> Leitungslänge der Heizungs- und WW-Rohrleitungen <input type="checkbox"/> Systemtemperatur VL/RL
	<input type="checkbox"/> Wärmeschutz der Rohrleitungen <input type="checkbox"/> Baujahr des Wärmeerzeugers

Der Aussteller dieses Passes hat die folgende Qualifikation:

- Bauvorlageberechtigter
- Vor-Ort-Berater oder Energieberater der VZ
- Ausstellungsberechtigter für Energiebedarfsausweise nach §13 EnEV
- geprüfter Gebäudeenergieberater im Handwerk oder mit vergleichbarer Qualifikation zugelassene Aussteller

Aussteller

Architekturbüro Meyer  
Fassadenstr. 182  
10123 Berlin

Nummer dena 01-075-0018

Erstellt am 15. Januar 2004

Objekt Hauptstrasse 28, 10456 Berlin

9

### Unterlagen zur Dokumentation der energetischen Qualität und Informationen zu Bedienung und Wartung

	Stand
<input type="checkbox"/> Energiebedarfsausweis nach § 13 EnEV	
<input checked="" type="checkbox"/> Energiebericht der Vor-Ort-Beratung ausgestellt durch einen für die Vor-Ort-Beratung des BAFA zugelassenen Energieberater	15.01.2004
<input checked="" type="checkbox"/> U-Wert-Berechnung Bauteilskizzen und U-Wert-Berechnung gemäß DIN EN ISO 6946	Bauantrag: 22.10.2003 Aktualisierung: 10.01.2004 (Baufertigstellung)
<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentation der Anschlüsse: Wärmebrücken / Luftdichtheit Skizzen und Berechnung der Wärmeverlustrkoeffizienten gemäß DIN EN ISO 10211	Bauantrag: 22.10.2003 Aktualisierung: 10.01.2004 (Baufertigstellung)
<input type="checkbox"/> U-Wert-Nachweis des Fensterherstellers / -lieferanten U-Werte für Rahmen, Verglasung und Gesamtfenster gemäß DIN EN ISO 10077	
<input type="checkbox"/> Messprotokoll Blowerdoor-Drucktest Protokoll der Blowerdoor-Messung gemäß DIN EN ISO 13829	
<input checked="" type="checkbox"/> Wärmeerzeuger – Datenblätter technische Unterlagen des Herstellers, Bedienungsanleitung	
<input type="checkbox"/> Wärmeerzeuger – Wartung Adresse Notdienst, Wartungsintervalle, Wartungsvertrag, Wartungsprotokolle	
<input type="checkbox"/> Hydraulischer Abgleich der Wärmeverteilungen Sollwertvorgaben und Protokoll über hydraulischen Abgleich nach VOB	
<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage – Datenblätter technische Unterlagen des Herstellers (Ventilator, Wärmetauscher, Filter, etc.), Bedienungsanleitung	
<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage – Wartung Adresse Fachunternehmen, Intervalle für Wartung und Filterwechsel, Bestelladresse Ersatzfilter	
<input type="checkbox"/> Luftmengenabgleich der Lüftungsanlage Sollwertvorgaben und Protokoll über Luftmengenabgleich	
<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zum energiebewussten Verhalten Ratschläge zum energiesparenden Heizen, Lüften, zur Nutzung von Haushaltsgeräten etc.	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

Aussteller

Architekturbüro Meyer  
Fassadenstr. 182  
10123 Berlin