

# Exposé

## Wohnung in Hannover

**3-Zimmer/EBK/Bad/Balkon/Keller Erstbezug nach  
hochwertiger Sanierung direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-419995

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Henning Brandt

Sodenstraße 8  
30161 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1957
Zimmer	3,00
Wohnfläche	66,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	76 €

Summe Nebenkosten	206 €
Mietsicherheit	3.150 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gut geschnittene, sehr helle 3-Zimmerwohnung mit zwei Wohnräumen zu ca. 18 qm und ca. 15 qm (plus Balkon von ca. 5 qm) und einem z.B. Arbeitszimmer mit ca. 12 qm.

Zur Wohnung gehört ein heller und trockener Keller incl. eigenem E-Anschluß.

Das Haus wurde komplett neu aufgebaut: E-Netz, Frisch- und Abwasserleitungen, Fenster, Dachausbau incl. Dämmung, Fernwärme, Kommunikationsnetz (Kabel und Glasfaser), Parkettböden (Echtholz, Eiche), Fliesen in Küche, Bad und Flur.

Es gibt 2 Fahrradkeller zur allgemeinen Benutzung.

## Ausstattung

Einbauküche komplett mit Siemens-Geräten (Induktion, Backofen, Microwelle, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Waschtrockner).

Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen.

Kabel und Glasfaser in beiden Wohnräumen.

Steckdosen gut ausreichend.

Küche, Bad und Flur mit Downlights ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Energieausweis gibt die Verhältnisse vor Sanierung wieder. Auf Grund der Umstellung auf Fernwärme und des Einbaus einer Fußbodenheizung gehen wir von einem Verbrauch von rd. 100 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr aus.

## Lage

Absolut zentral gelegen, 5 Gehminuten zum Hauptbahnhof, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Lister Meile) fußläufig erreichbar.

Nur knapp 5 Km zur Autobahn.

Ideal für ÖPNV-Nutzer gelegen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Hofansicht



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Backofen und Microwelle



# Exposé - Galerie



Kühl-/gefrierschrank



Innenschubladen



# Exposé - Galerie



Induktionskochfeld



Geschirrspüler

# Exposé - Galerie



Waschtrockner



Spülunterschrank

# Exposé - Galerie



Eckschränklösung



Apothekerauszug

# Exposé - Galerie



Bad



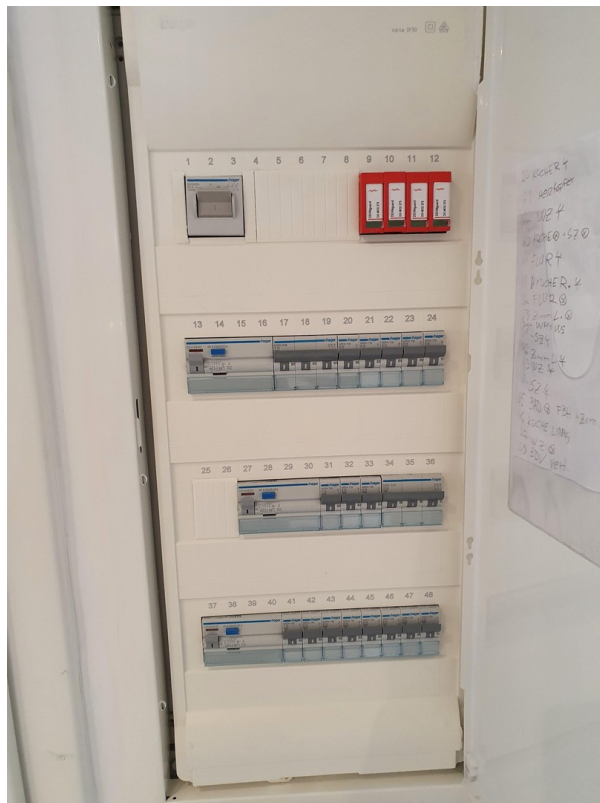
Medienanschlüsse im Zimmer



# Exposé - Galerie



Medienverteiler



E-Unterverteilung

# Exposé - Galerie

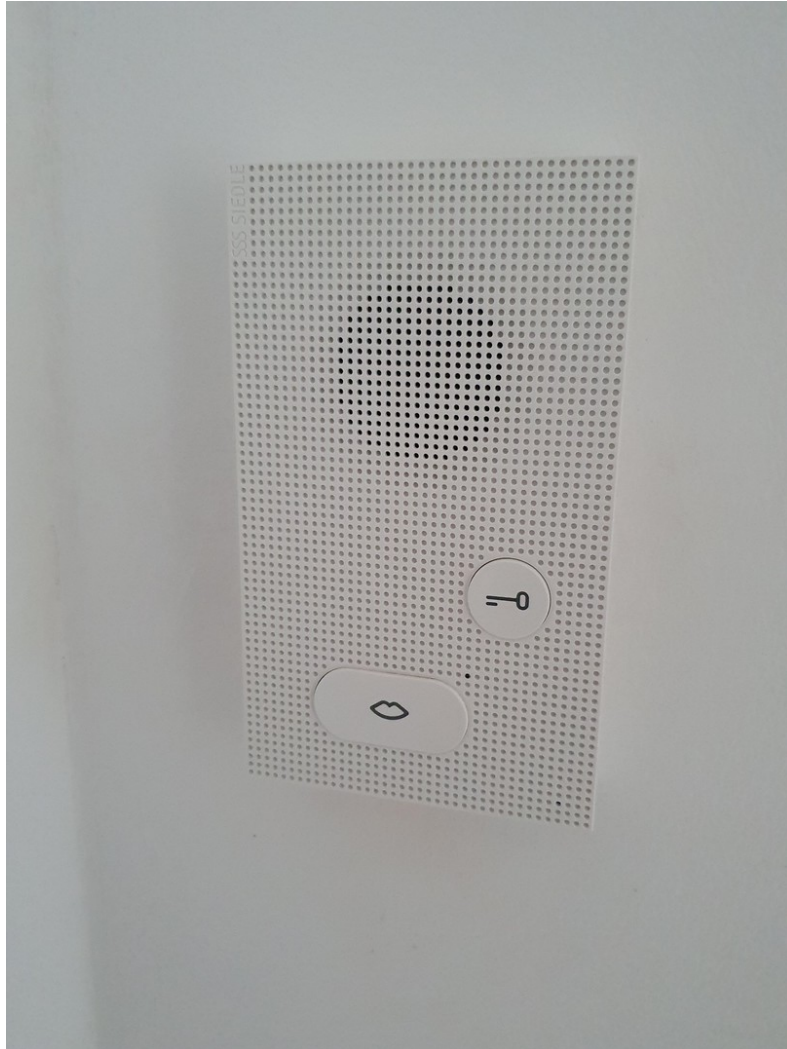


Heizungssteuerung



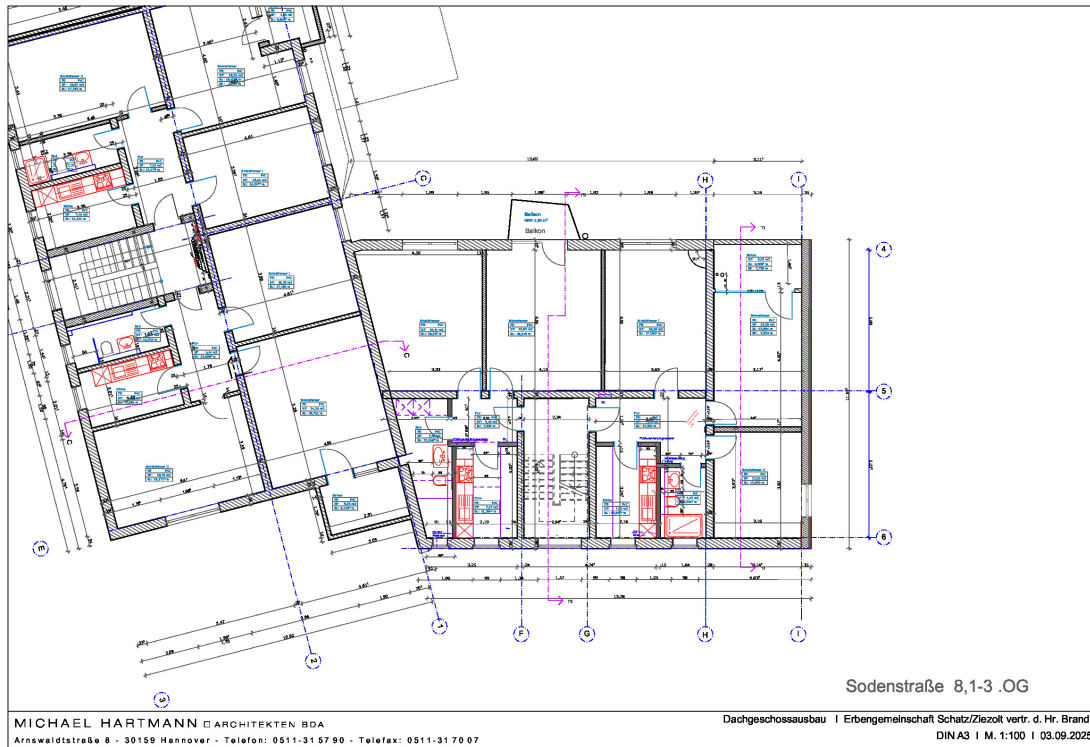
Rolladenbedienung Arbeitszi.

# Exposé - Galerie



Gegensprechanlage

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

1.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013


Gültig bis: 18.09.2030

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003357329

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Sodenstraße 8, 30161 Hannover		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1957		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1992 bis 2018		
Anzahl Wohnungen	7		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	547 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

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

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich 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.

Aussteller

Schornsteinfegermeister  
Gerhard Möller  
Gartenstr. 16  
30161 Hannover

19.09.2020

Ausstellungsdatum

Schornsteinfegermeister  
**Gerhard Möller**  
Gartenstraße 16  
30161 Hannover  
Tel.: 0511/3888869  
0170/5283064

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang  
nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

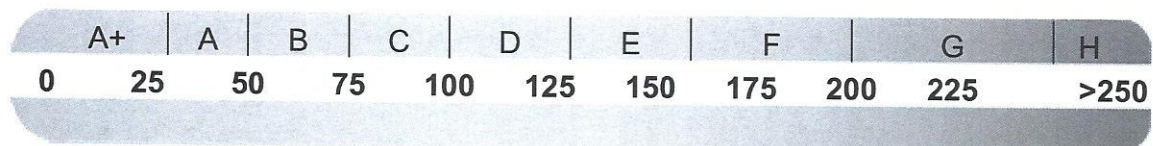
Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003357329

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·K)

#### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:		Deckungsanteil:	%
			%
			%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

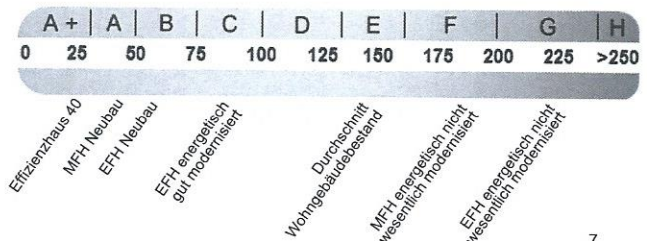
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>': W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



7

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

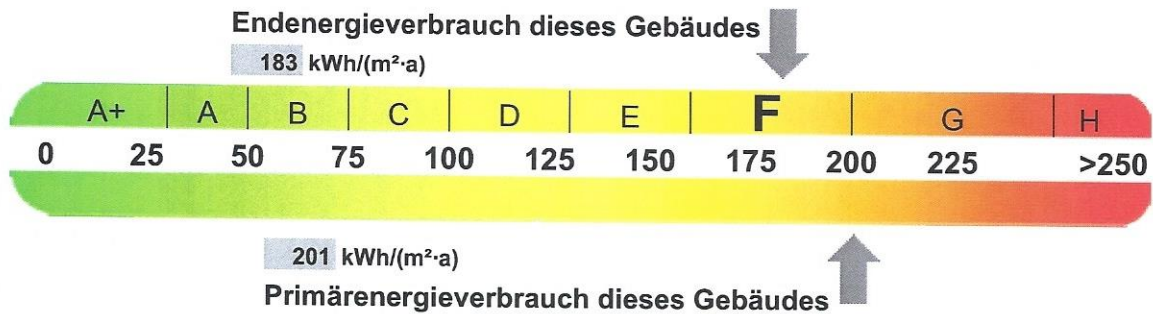
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003357329

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch



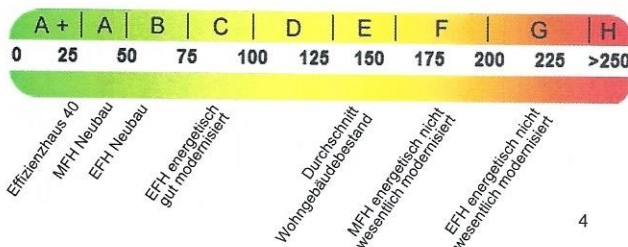
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

183 kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.11.2016	31.10.2017	Erdgas H	1,1	77774	14592	63182	1,19
01.11.2017	31.10.2018	Erdgas H	1,1	99545	14592	84953	1,19
01.11.2018	31.10.2019	Erdgas H	1,1	81779	14592	67187	1,19

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>3</sup> gegebenenfalls



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003357329

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

#### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Abseiten	nachträgliche Dämmung auf der Kaltseite (Rückseite), EnEV-Vorgabe: U-Wert 0,24 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Anlagenregelung	Einbau einer modernen Einzelraum Regelung / Außentemperatursteuerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwand gg. Außenluft	Wärmedämmverbundsystem bei anstehender Fassadensanierung /EnEV-Vorgabe: U-Wert 0,24 W/(m²K)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Außenwand gg. Erdreich	erdberührte Außenwände beheizter Räume von innen / außen zusätzl.dämmen. U-Wert 0,30 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Boden gegen Erdreich	oberseitige Dämmung des an das Erdreich angrenzenden Fußbodens; U-Wert 0,50 W/(m²K)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<https://www.iwu.de/veroeffentlichungen/buergerinformationen/energiesparinformationen/>

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## 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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf - Seite 2

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

### Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV:  $H_T$ ). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf 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



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Zusatzseite Modernisierungsempfehlungen

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003357329

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

6

### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

#### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
6	Boden gg. Außenluft	Dämmung des nach unten gegen Außenluft grenzenden Fußbodens von unten: U-Wert 0,24 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	Dach	im Falle einer anstehenden Dachsanierung Dämmung zwischen/auf den Sparren U-Wert 0,24 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
8	Dachfenster	Erneuerung des Dachfensters, idealerweise außenliegender Sonnenschutz U-Wert 1,4 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
9	Eingangstür	Einbau einer gedämmten, dichtschießenden Eingangstür. U-Wert max. 1,8 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
10	Fenster	Wärme- und schallschützende 3-fach Wärmeschutzverglasung; empfohlen max. Uw-Wert 0,95 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
11	Gauben	Verbesserung des Wärmeschutzes der Dachgauben - Wangen, Dach, Brüstung U-Wert 0,24 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
12	Gebäudeautomation	Regelt die Temperatur in den Räumen bedarfsgerecht und vollautomatisch.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
13	Heizung	Moderne Brennwertkessel nutzen zusätzlich die im Wasserdampf des Abgases enthaltene Energie.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
14	Kellerdecke	Dämmung der Kellerdecke von unten. U-Wert max. 0,30 W/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
15	Luftundichtigkeiten	Beseitigung bestehender Luftundichtigkeiten durch nachträgliche Abdichtung der Fenster u. Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
16	Lüftungsanlage	Verringerung der Lüftungsverluste; Einbau einer Zu- und Abluftanlage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
17	Lüftungskonzept	Beim Einbau neuer Fenster ist zu prüfen, ob ein Lüftungskonzept erstellt werden muss.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
18	Nebentür	Einbau gedämmter und dichtschießenden Türen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
19	oberste Geschossdecke	Dämmung der obersten Geschossdecke von oben, EnEV-Vorgabe U-Wert 0,24/(m²K)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
20	Rollläden und -kästen	Einbau isolierter Rollladenkästen in Verbindung mit Einbau der neuen Fenster	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

☒ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt



gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt