ENERGIEAUSWEIS

Gültig bis: 13.01.2036

Gebäude

Gebäudetyp

Adresse

Baujahr Gebäude 3
Baujahr Wärmeerzeuger

Anzahl der Wohnungen

Wesentliche Energieträger für Heizung Heizöl EL
Wesentliche Energieträger für Heizöl EL
Erneuerbare Energien 3

Art der Lüftung 3

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegeseu (GEG) vom 1 16. Oktober2023

für Wohngebäude

Registriernummer: BY-2026-006158295 I

Verwendung:

E Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
E Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
E Kühlung aus Strom
tr Kühlung aus Wärme
Nächstes Fälligkeitsdatum der lnspektion
n Modemisierung
(Anderung / Erweiterung)

E Sonstiges (freiwillig)

Art der Kühlung 3

lnspektionspflichtige Klimaanlagen 5
Anlass der Ausstellung des
Energieausweises

Stephan Rost
Schornsteinfegermeister
Gartenstraße 42
15517 Fürstenwalde

Fensterlüftung

tr Schachtlüftung
E Passive Kühlung
tr Gelieferte Kälte

E Neubau

{ 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 Randbedingun-gen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Ver-gleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisrerungsempfehlungen (Seite 4).

f, Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche lnformationen zum Verbrauch sind freiwillig.

! Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergeb-nisse'sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung BedarflVerbrauch durch E Eigentümer fi Aussteller
n Dem Energieausweis sind zusätzliche lnformationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Unterschrift des Ausstellers

''.)
iL

Datum des angemndeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Anderungsgesetzes zum GEG
nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
Mehrfachangaben möglich
bei Wärenetzen Baujahr der Übergabestation
Klirnaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimäanlagen im Sinne des § 74 GEG

Hofrgenroth Soflware AG, Energieberaler Wohnen 1 3.2.1

f reistehendes Zweifami lienhaus

Am Osterbichl 1
82418 Murnau

1 954
1 989

2

159,0 m2 I nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt

Art:

Anzahl: 0

Ausstellungsdatum 14.01.2026

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

\,*.--'

Gebäudeteil 2
fr

Gebäudenutzfläche (AN)

ENERGIEAUSWEIS
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 16. Oktober2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

50

für Wohngebäude

Registriernummer: BY-2026-006158295 2

Treibhausgasemissionen 124,7 kgCOr-Aquivalent/(m'.a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

400,2 kwh/(m'?'a)

I

200 >250

442,1 kwh/(m'.a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Für Eneroiebedarfsberechnunoen veMendetes Verfahren

X V"rf"hr"n nach DIN V 18599
n Regelung nach § 31 GEG ('lvlodellgebäudeverfahren")

(Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energiebedarf

-

I

75

U D E F

0 25 100 125 150 175

Endenergiebedarf dieses Gebäudes IPfl ichtan gabe i n I m mobi I ienanzei gen] 400,2 kWh/(m'za)

Vergleichswerte Endenerg ie a

e+lnlBIclo lel r I G lH
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Angaben zur NuEung erneuerbarer Energien

Nutzung emeuerbarer Energien 3 E für Heizung E für Warruasser
E Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG
I Erfüllung der 65% EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen
nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 7'1b bis h GEG3
! Hausübergabestation (Wärmenelz) (§ 71b)
E Wärrepumpe (§ 71c)
E Stromdirektheizung (§ 71d)
n Solarthermische Anlage (§ 71e)
E Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
E Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
I Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
! Dezentrale, elektrische Warmasserbereitung (§ 7'1 Absatz 5)
E Erfüllung der 65olrEE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im
Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG Anteil Wär_ Anteit EE6 Anteit EE6
Art der erneuerbaren Enersie 3l3fül?". :iltn'J*'- Älri:s"",

_.".{*$"":**$,*.-$ff

E Nutzung bei Anlagen, für die die 65olo-EE-Regel nicht gilte
Art der emeueöaren Energie Anteil EElo

o/a

oÄ

Er!äuterungen zum Berechn ungsverfahren

Das GEG lässtfürdie Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfallzu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. lnsbesonderewegen standardisierter Randbedingungen erlau-ben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Dieausgewiesenen BedarfswertederSkalasind spe-zifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (Ar), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

7 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen I Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage e Anlagen, die vor dem 1.)anuar 2024 zum Zweck der lnbetriebnahre in

einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Über,

gangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall r0 Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme /Kälteenergiebedarf

Summes %

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausreises 2 nur bei Neubau sowie bei Modemisierung im Fall s 80 Absatz 2 GEG 3 Mehrfachnennungmöglich a EFH: Einiamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus 5 Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen 6 Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

fl weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Hotlgenrolh SofMare AG, Energieberater Wohnen 1 3 2.1

Anforderunoen oemäß GEG 2

Primäreneroiebedarf

lst-Wert 442,1 kwh/(m, a) Anforderungswert '131,8 kwh/(m, a)

Enerqetische Qualität der Gebäudehülle Hr'

lst.wert 1,08 W/(m" K) Anforderungswert 0,56 W/(m'K)

Sommerlicher Wärreschutz (bei Neubau) E eingehalten

G I

Summes o/o

ENERGIEAUSWEIS
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 16. Oktober2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

bis Energieträger 2

für Wohngebäude

Registriernummer: BY-2026-006158295 3

Treibhausgasemissionen kg GOr-Aquivalent /(m'z.a)

I

75

c D E F

-

0 25 50 100 125 150 175 200 225 >250 I-

-

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes IPflichtangabe in lmmobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum

von

Primär-
energie-
faktor-

Energie-
verbrauch
lkwhl

Anteil
Warmwasser
lkwhl

Anteil
Heizung
lkwhl

Klima-
faktor

E weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie 3

D E F I c ln
100 125 150 175 200 225 >250 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 Fem- 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 eMarten ist.

-

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AJ 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.

I siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warruasser oder Kühipauschale in kwh 3 EFH: Einfamilienhaus. MFH: Mehrfamilienhaus

Hotlgenrolh Soflware AG, Energieberater Wohnen 13 2 1

0 25 50 75

Erläuterungen zum Verfahren

A+ A B

E N E RGI EAUSWEIS rürwohnsebäude
gemäß den §§ 79 ff Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 16. Oktober2023

ffi

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind (möglich E nicht möglich

-

1 Dach Dämmung des Daches um 24 cm, mit
Materialien der Wärmeleitgruppe WLS

X

2 Wände Dämmung derAußenwände um 12 cm,
mit Materialien der Wärmeleitgruppe WLS
032.

X

Fenster Einbau von Wärmeschutzverglasung, U-
Wert mindestens 1,3 W/(m2K).

X

4 Heizung Einbau eines Biomasse-Heizkessel, z.B.
Holzpellet-Heizkessel und Durchführen
eines hydraulischen Abgleichs der
Heizungsanlage.

X

E weitere Einträge im Anhang

Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der lnformation. Sie sind kuz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Hinweis:

Genauere Angaben zu den Empfehlungen
sind erhältlich bei/unter:

Stephan Rost, Schornsteinfegermeister, Energieberater Gartenstraße 42, 15517 Fürstenwalde

E

1 siehe Fußnote '1 auf Seite 1 des Energieausweises

Hoflgenrolh Soltware AG Energieberater Wohnen 1 3 2 1

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr Bau- oder
Anlagenteile

Maßnahmenbeschreibung in
einzelnen Schritten

empfohlen
als
Einzel-
maß-
nahme

in Zu-
sammen-

hang mit
größerer
Moderni-
sieruno

geschätzte Kosten
pro eingesparte
Kilowattstunde
Endenergie

geschätzte
Amortisa-
tionszeit

(freiwillige Angaben)

ENERGIEAUSWEIS
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 16. Oktober2023

Erläuterungen

Anqabe Gebäudeteil - Seite 1
Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen
als Wohnzwecken genutä werden, ist die Ausstellung des Energie-
ausweises gemäß § 79 Absalz 2 Salu 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.

Emeuerbare Enerqien - Seite 1
Hier wird daruber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Enerqiebedarf - Seite 2
Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechne-risch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (2.8. standardisierte Klimadaten, definiertes Nuuerverhalten, standardisierte lnnentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nuterverhalten und von der Wetterlage beurteilen. lnsbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächli-chen Energieverbrauch.

Primärenerqiebedarf - 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 eingeselzten Energieträger (2.8. Heizö|, 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 Energienulzung.

Enerqetische Qualität der Gebäudehülle -Seite 2
Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfas-sungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Um-fassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außer-dem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenerqiebedarf - Seite 2
Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jähr-lich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserberei-tung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingun-gen errechnet und ist ein lndikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergjebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte lnnentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Anqaben zur Nutzunq erneuerbarer Enerqien zur Edüllunq
der 65%-EE-Reqel - Seite 2
§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der lnbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarern Energien betrie-ben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrückljch nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. ln dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" kann fürAnlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

siehe Fußnote 1 auf Seite I des Energieausweises

für Wohngebäude

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, I oder§ 71i - § 71m GEG oder sonstigeAusnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung elngesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Endenerqieverbrauch - Seite 3
Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Ab-rechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenver-ordnung 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 deutschlandwei-ten 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 energeti-sche 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.
lm Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechne-risch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. lm lnteresse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betrie-benen 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 Ertassung eingegangen sind, ist der Tabelle,,Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenerqieverbrauch - Seite 3
Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermjttelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der leweils einge-setzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausqasemissionen - Seite 2 und 3
Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch ver-bundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalen-te Kohlendioxidemissionen ausgewesen.

Pflichtanqaben für lmmobilienanzeiqen - Seite 2 und 3
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in lmmobilienanzeigen 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

Verqleichswerte - Seite 2 und 3
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Wer-te und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte die. ses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

5

Hoilgenroih Sotuare AG Enerqieberater Wohnen 13 2 I

Projekt: Murnau-Weindorf, Am Osterloichl 1, Rudolph - Energetische SanierungDtN 18599
Gesamtbewertung
Primärenergiebedarf
lst-Zustand
Saniert:
442 kWhlm2a
36 kWh/m'a
Gebäudehülle
Heizwärmebedarf
lst-Zustand: 195 kwh/m'aSaniert. 84 kwh/m'a
Anlagentechnik
Anlagenverluste
lst-Zustand: 217 kWhlm2aSaniert: 86 kwh/m2a
Umweltwirkung
COr-Emission
+i i'
ItlstZustand: 125 kglm2a'.,,,,ilfiMGililSaniert: 4 kglm'a
sehr hoch
sehr hoch
Stephan RostEnergieberater Wohnen 1 3.2. 1
A+ABD
ß
EF(,
sehr niedrigniedrig
I
mittel
I
hoch
sehrin;ttelhoch
sehr niedrigniedrigffiittel