ENERGIEAUSWEIS
gemaß den §§ 79 ff Gebaudeenergiegesetz (GEG) vom

Gültig bis

Gebäude

Gebaudetyp

Adresse

Gebaudeteil

Baujahr Gebâude
Baujahr Warmeerzeuger

Anzahl der Wohnungen
Gebaudenutzflache (A,)

Art der Luftung

07.11.2035

Wesentliche Energieträger fur Heizung
Wesentliche Energ1eträger für Warmwass.
Erneuerbare Energien

Art der Kühlung

Inspektionspflichtige Klimaanlagen
Anlass der Ausstellung des
Energieausweises

4

Datenerhebung BedartVerbrauch durch

Einfamilenhaus

Uwe Kessler

Masteweg 9
58640 Iserlohn

Huisebeckenstraße 17
58640 Iserlohn

Ganzes Gebaude
1987
2002

1

Mehrtachangaben moglich

377,1 m?
Heizöl

Art

ber Warrmenetzen Baujaht der Ubergabestat1On

Fensterüftung
D Schachtluftung
O PasSive Kühlung

Hotgenroth Sotware AG HS Veta auchspass 4 43

O Gelieferte Kälte
Anzahl:0
Neubau

Vermietung /Verkauf

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Aussteller (mit Anschnift und Berufsbezeichnung)

1

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Registriernummer:

O nach § 82 GEG aus der Wohnfláche ermittelt

nuf im Falle des 6 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

für Wohngebäude
16. Oktober 2023

Die energetische Qualitat eines Gebaudes 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 Gebaudenutzfláche nach dem

GEG die sich in der Regel von den allgemeinen WNohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlagige Ver gleiche ermöglichen (Erläuterungen- siehe Seite 5) Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4)
U Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind

auf Seite 2 dargestellt. Zusatzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
XDer Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energievertbrauchsausweis). Die Ergeb

nisse sind auf Seite 3 dargestelt.

Verwendung

NW-2025-006054412

Daturn des angewendeten GEG gegebenernfalls des angewendeten Anderungsgesetzes zum GEG

Klnaanlagen oder kombinierte Luttungs urnd Klimaanlagen in Sinne des § 74 GEG

O Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Eigentümer

D Dem Energieausweis sind zusatzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwilige Angabe)

O Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:

D Kühlung aus Strom
O Kühlung aus Wárme

D Modernisierung
(Ånderung / Erweiterung)

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebaude oder den oben bezeichneten Gebaudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen úberschlägigen Vergleich von Gebauden zu ermoglichen

O Sonstiges (freiwillig)

D Aussteller

Unterschnft des Ausstellers

Uwe Kessler

Schofmsteinfegemeistar Sebäudeenengleberater Brandschåt

17

KuS640 Iserlohn08 11 2025

ENERGIEAUSWEIS
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Anforderungen gemäß GEG

Pnmärenergiebedarf

0

Ist-Wert

Ist-Wert

25

kWh/(ma) Anforderungswert

Energetische Qualität der Gebåudehülle H,
WI(m-K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

A

O Wärmepumpe (S 71c)

Anforderungswert

Stromdirektheizung ($ 71d)

60

O Hausübergabestation (Warmenetz) ($ 71b)

Solarthemische Anlage ($ 71e)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien
Nutzung emeuerbarer Energien

D Nutzung zur Erftüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in
Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

O für Heizung

Solarthermie-Hybridheizung (S 71h)

Art der emeuerbaren Energie

O Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüliungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit S 71b bis h GEG

Art der erneuerbaren Energie

75

C

100

Heizungsanlage fur Biomasse oder Wasserstoffl-derivate (S 71f.9) Wämepumpen-Hybrnidheizung (S 71h)

D eingehalten

Nutzung bei Anlagen. für die die 65%-EE-Regel nicht git

weitere Eintrage und Erlauterungen in der Anlage

D Dezentrale. elektrische WaTwasserbereitung ($ 71 Absatz 5)

Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des EnergieausSweises

Hotgecroth Sotw ale AG HS Verb auchspass 4 43

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

D Erfullung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im

Einzelfall nach S71 Absatz 2 GEG Anteil Wär- Anteil EE mebereit der Einzel-

stellung anlage

EFH Enfamlenhaus MFH Mehrfarnlienhaus

kWh/(m?a)

WI(mK)

O für WarTwasser

Summe

Summe

Treibhausgasemissionen

nur bei Neubau sowie bei ModerniSierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG Mehrtachnennung mogich

D

Antel der Einzelanlage an der Warmebereitstellung aller Anlagen Antel EE an der Warnebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

125

Anteil EE aller
nlagen

Anteil EE 10

%

Registriernummer:

%

E

150 175

für Wohngebäude

D Verfahren nach DIN V 18599

200

25

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

ehaus 40

D Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

50

O Regelung nach § 31 GEG ("MOdellgebäudeverfahren")

Vergleichswerte Endenergie

H Neubau ubau

NW-2025-006054412

kg Co,-Ãquivalent /(m':a)

75

C

225

energetisch 100

DE
125

H

150

>250

ohnoehrchschnitt F

75

MEH energeisch nicht

200

|H 225 >250
ientlich mo icht

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

2

Das GEG lässtfür die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen fuhren können. Insbesondere wegen standard1sierter Randbed1ngungen erlau ben die angegebenen Werte keine Ruckschlusse auf den tatsachlichen Energieverbrauch. DieausgewiesenenBedarfswerte der Skalasind spe zifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebàudenutzflache (A). die im Allgemeinen grOßer ist als die Wohnflache des Gebau

nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Eintrage in der Anlage Anlagen. die vor dem1 Januar 2024 zum ZweCk der Inbetrnebnahme in r einer Uber gangsregelung untertallen, gemaß Berechnung inm Einzeitall
10 Anteil EÄ an der Wämebereitstellung oder dem Warme-/Kalteenerg1ebed

ENERGIEAUSWEIS
gemaß den $$ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) Vom

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

Von

Zetraum
bis

14 05.2021 15 05 2024

O weitere Eintrage in Anlage

25

Vergleichswerte Endenergie

25

Cmzienzhausn MFH Neuh:

50

EFH Not

50

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

EFH energetisch ernisior

B

Erläuterungen zum Verfahren

AB c DEF

75

Siehe Fußnote 1 auf Se:te 1 des Energieausweises

57,0

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

EFH Eintarlienhaus MFH Mehrtamlienhaus
MOngenroe Sofware AG HS Vertrauchspass 4 43

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

WohngebàudebGnit .Durcheob

100

Energietrager?

kWh/(m²a)

D

62,8 kwh(m²a)

Heizól

Treibhausgasemissionen

75 100 125 150 175 200 225 >250

125

sentlichgeusch nicht

MFHe

Primärenergievertbrauch dieses Gebäudes

Registriernummer:

we sentlgetisch r

für Wohngebäude
16. Oktober 2023

nodernieit

gegebenenfalis auch Leerstandszushlage Warirwasser- oder Kuhipauschale in kWh

E

150 175

17.7

1,10

200

wird

Pimä- Energie
energie
faktor

NW-2025-006054412

kg CO,-Âquivalent l(ma)

(KWh]

55279

225

Anteil
verbrauch Wamwasser

>250

57,0 kWhl(m²a)

Anteil

Heizung
(kWh]

3

55279

Klima
faktor

Das Vefahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben Die Werte der Skala sind spez1fische Weerte pro ouadratmeter

Gebaudenutzftache (A.) nach dem GE de im Algemeinen großer ist als de Wohnflache des Gebaudes Der tatsachiche Energjeverbrauch enes Gebaudes wecht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich andernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energ1everbrauch ab

1.17

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen
sich auf Gebaude. in denen Warme für Heizung und
Warmwasser durch Heizkessel im Gebaude bereitgestellt

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fem- oder Nahwarme
beheizten Gebäudes verglichen werden, Ist zu beachten dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % genngerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebaudern mit Kesselhezung zu erwarten ist

ENERGIEAUSWEIS
gemäß den $§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) Vom

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr Bau- oder
Anlagenteile

O weitere Eintráge im Anhang

Hinweis:

Genauere Angaben zu den Empfehlungen
Sind erhältich beilunter:

Maßnahmenbeschreibung in
einzelnen Schritten

Suene Fußnote t aut Seite 1 des Energeausweises

otgenro Soeare AG MSVertracspass 4 43

für Wohngebäude
16. Oktober 2023

Registriernummer:

Uwe Kessler

Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information

Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung

in Zu
sammen

empfohlen

hang mit
größerer
Moderni
sierung

Hülsebeckenstraße 17. 58640 Iserlohn

X moglich

NW-2025-006054412

als
Einzel

mas
nahme

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieauswei: (Angaben freiwillig)

(frerwillige Angaben)

geschatzte
Amortisa
tionszeit

O nicht moglich

geschätzte Kosten
pro eingesparte
Kilowattstunde
Endenergie

4

ENERGIEAUSWEIS
gemäß den $§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil- Seite 1
Bei Wohngebauden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen
als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energie

ausweises gemaß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebaudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngetbäude 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 Energiebedart wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestelit. Diese Angaben werden rechne risch ermitelt Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der

Bauunteriagen bzw gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten,

definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Warmegewinne 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 tatsächli
chen 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 Energietrager (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 sungsflache bezogene Transmissionswärmeverlust Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualitat aller wärmeübertragenden Um fassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes.

Ein kleiner Wert signalisiert einen quten baulichen Wàrmeschutz. Außer dem stelt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wameschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - 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 Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes
und seiner Anlagentechnik Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die demn Gebâude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden 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 zur Erfüllung
der 65%-EE-Regel - Seite 2

Umfas

Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

$ 71 Absatz 1 GEG Sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetnebnahme in einem Gebaude eingebaut oder aufgestellt werden,

grundsatzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarern Energien betie ben werden Die 65%-EE-Regel glt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestelte Heizungen und überdies nach Malßgabe eines Systems von Ubergangsregeln nach den $$ 71 f GEG In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" kann fur Anlagen, die den $§ 71 ff GEG bereits unterfallen, die Erfullung per Nachweis im Einzelfall oder per pau

HOa ot h à vebraUCTIspass 4 4 3

n muss.

für Wohngebäude
16. Oktober 2023

schaler Erfullungsoption auSgewiesen werden Für Bestandsanlagen. auf
die $$ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder fur die Ubergangsregelungen
nach § 71 Absatz 8,9 oder§ 71i -6 71m GEG oder sonstige Ausnahrnen
gelten, können die zur Warmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebaudes ausgewiesen werden

Endenergieverbrauch- Seite
Der Endenergieverbrauch wird für das Gebaude 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 Gebaudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten órtlichen 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 Gebâudes 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 Vebrauch ist jedoch nicht möglich, insbesondere konnen 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 rechne risch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse 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 Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle .Verbrauchserfassung
Zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch- Seite 3

5

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

Treibhausqasemissionen -Seite 2 und 3
Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch ver bundenen Treibhausgasemissionen des Gebaudes werden als aquivalen te Kohlendioxidermissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeiqen- Seite 2 und 3
Nach dem GEG besteht die Pficht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafur 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 modelhaft ermittelte Wer

te und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte die ses Gebaudes mit den Vergleichswerten anderer Gebaude sein Es sind

Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefahr die Werte fur die einzelnen Vergleichskategonien liegen