ENERGIEAUSWEIS
gemï¿½ï¿½ den ï¿½ï¿½ 79 ff. Gebï¿½udeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

fï¿½r Wohngebï¿½ude

Gï¿½ltig bis: 13.06.2035 Registriernummer: HB-2025-005791891

Gebï¿½ude
Gebï¿½udetyp

Adresse

Gebï¿½udeteil2
Baujahr Gebï¿½ude3
Baujahr Wï¿½rmeerzeuger3''

Anzahl der Wohnungen
Gebï¿½udenutzflï¿½che (A^
Wesentliche Energietrï¿½ger fï¿½r Heizung 3
Wesentliche Energietrï¿½ger fï¿½r Warmwasser3 Erneuerbare Energien

Art der Lï¿½ftunga

Art der Kï¿½hlung 3

Inspektionspflichtige Klimaanlagen 5
Anlass der Ausstellung des
Energieausweises

Mehrfamilienhaus. freistehend

Minna-Cauer-Straï¿½e 2 - 4
28279 Bremen

Ganzes Gebï¿½ude
2022-2024
2022-2024

16

1.809 D nach ï¿½ 82 GEG aus der Wohnflï¿½che ermittelt

^Jah/Fernw.KWK, fossil

!T77-

h^

Strom-Mix

i\rt: keine Verwendung: keine

[ZI Fensterlï¿½ftung [3 Lï¿½ftungsanlage mit Wï¿½rmerï¿½ckgewinnung D Schachtlï¿½ftung D Lï¿½ftungsanlage ohne Wï¿½rmerï¿½ckgewinnung

D Passive Kï¿½hlung D Kï¿½hlung aus Strom
D Gelieferte Kï¿½lte D Kï¿½hlung aus Wï¿½rme

Anzahl:

[ZI Neubau
D Vermietung/Verkauf

Nï¿½chstes Fï¿½l
c

gkeitsdatum der Inspektion:

Modernisierung
^Anderung/Erweiterung)

D Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben ï¿½ber die energetische Qualitï¿½t des Gebï¿½udes

Die energetische Qualitï¿½t eines Gebï¿½udes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingun-gen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsflï¿½che dient die energetische Gebï¿½udenutzflï¿½che nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflï¿½chenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen ï¿½berschlï¿½gige Ver-gleiche ermï¿½glichen (Erlï¿½uterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

[Zl Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind
auf Seite 2 dargestellt. Zusï¿½tzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch D Eigentï¿½mer [3 Aussteller

D Dem Energieausweis sind zusï¿½tzliche Informationen zur energetischen Qualitï¿½t beigefï¿½gt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschlieï¿½lich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebï¿½ude oder den oben bezeichneten Gebï¿½udeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafï¿½r gedacht, einen ï¿½berschlï¿½gigen Vergleich von Gebï¿½uden zu ermï¿½glichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
Dipl.-lng. Thorsten A. Stein
S1 l Stein - Gutachter & Ingenieure PartG mbB
Konsul-Smidt-Straï¿½e 8t
28217 Bremen

1 Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten ï¿½nderungsgesetzes zum GEG 2 nur im Fall des ï¿½ 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
3 Mehrfachangaben mï¿½glich
4 bei Wï¿½rmenetzen Baujahr der ï¿½bergabestation
5 Klimaanlagen oder kombinierte Lï¿½ftungs- und Klimaanlagen im Sinne des ï¿½ 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS
gemï¿½ï¿½ den ï¿½ï¿½ 79 ff. Gebï¿½udeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

fï¿½r Wohngebï¿½ude

Berechneter Energiebedarf des Gebï¿½udes Registriernummer: N8-2025-005791891

Energiebedarf

^.7

Treibhausgasemissionen 10,45 kg CO-ï¿½quivalent/(m2-a)

Endenergiebedarf dieses Gebï¿½udes
45 RWh/(m2-a)

;S^ZCï¿½ZI~B l c l D
0 25 50 75 100 125
(* -'i'^, ;: ~ ï¿½;~ï¿½ï¿½ï¿½r"~'"~'ï¿½ï¿½-ï¿½ - -

<%ï¿½"^'"' ! '

150

. ^zr^aï¿½i

175 200 225 >250

ï¿½'.'ï¿½(]

31 kWh/(m2-a)

Primï¿½renergiebedarf dieses Gebï¿½udes

Anforderungen gemï¿½ï¿½ GEG 2

Primï¿½renergiebedarf

Ist-Wert

Fï¿½r Eneraiebedarfsberechnunaen verwendetes Verfahren
IZ1 Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
D Verfahren nach DIN V 18599
31 kWh/(m2.a) Anforderungswert 36 RWh/(m2.a) D Regelung nach ï¿½ 31 GEG (ï¿½Modellgebï¿½udeverfahren")

Eneraetische Qualitï¿½t der Gebï¿½udehï¿½lle H ^

Ist-Wert 0,32 W/(m2-K) Anforderungswert 0,49 W/(m2-K)

Sommerlicher Wï¿½rmeschutz Cbei Neubaul Q eingehalten

D Vereinfachungen nach ï¿½ 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebï¿½udes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 45 kWh/(m2-a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien 3 Vergleichswerte Endenergie4

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wï¿½rme- und
Kï¿½lteenergiebedarfs auf Grund des ï¿½ 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Anteil der
Deckungs- Pflichterfï¿½l-
Art: anteil: lung:
Kraft-Wï¿½rme-Kopplung Brennstoffzellenh. 50% 100%

% %

Summe: 50% 100%

Maï¿½nahmen zur Einsparung 3

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deck-
ung des Wï¿½rme- und Kï¿½lteenergiebedarfs werden durch eine Maï¿½-nï¿½hme nach ï¿½ 45 GEG oder als Kombination gemï¿½ï¿½ ï¿½ 34 Absatz 2 GEG erfï¿½llt.
[3 Die Anforderungen nach ï¿½ 45 GEG in Verbindung mit ï¿½ 16
GEG sind eingehalten.

D Maï¿½nahme nach ï¿½ 45 GEG in Kombination gemï¿½ï¿½ ï¿½ 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach ï¿½ 16 GEG werden um %
Unterschriften. Anteil der Pflichterfï¿½llung: %

(MSHI^ l D l E l YZjgan

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250 ^"ï¿½.

'?J?.S? .<?.< ^%f // ^ ^

<? %ï¿½ ?^~ jï¿½^

.ï¿½\<?'

^

^'

^

^

ï¿½.^ï¿½ w/

Erlï¿½uterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lï¿½sstfï¿½rdie Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen fï¿½hren kï¿½nnen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlau-
ben die angegebenen Werte keine Rï¿½ckschlï¿½sse auf den tatsï¿½chlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenenBedarfswerteder Skala sind spe-
zifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebï¿½udenutzflï¿½che
(A), die im Allgemeinen grï¿½ï¿½er ist als die Wohnflï¿½che des Gebï¿½udes.

siehe Fuï¿½note 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des ï¿½ 80 Absatz 2 GEG
3 nur bei Neubau

4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS
gemï¿½ï¿½ den ï¿½ï¿½ 79 ff. Gebï¿½udeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

fï¿½r Wohngebï¿½ude

Erfasster Energieverbrauch des Gebï¿½udes Registriernummer: N8-2025-005791891 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO,-ï¿½quivalent /(m2-a)

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Endenergieverbrauch dieses Gebï¿½udes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

kWh/(m2.a)

Zeitraum

bis

Energietrï¿½gers

Primï¿½r-
energie-
faktor

Energie-
verbrauch

[kWh]

Anteil
Warmwasser

[kWh]

Anteil
Heizung
[kWh]

Klima-
faktor

D weitere Eintrï¿½ge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie 3

. c l D l E l L

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

^y.^
<&/y^f ^ ^ ^^

/^^

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen
sich auf Gebï¿½ude, in denen die Wï¿½rme fï¿½r Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebï¿½ude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwï¿½rme
beheizten Gebï¿½udes verglichen werden, ist zu beachten,
dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer
Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebï¿½uden mit
Kesselheizung zu erwarten ist.

Erlï¿½uterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebï¿½udenutzflï¿½che (A^) nach dem GEG, die im Allgemeinen grï¿½ï¿½er ist als die Wohnflï¿½che des Gebï¿½udes. Der tatsï¿½chliche Energieverbrauch ei Gebï¿½udes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ï¿½ndernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

siehe Fuï¿½note 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 gegebenenfalls auch Leerstandszuschlï¿½ge, Warmwasser- oder Kï¿½hlpauschale in kWh
3 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS
gemï¿½ï¿½ den ï¿½ï¿½ 79 ff. Gebï¿½udeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

fï¿½r Wohngebï¿½ude

Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: HB-2025-005791891

Empfehlungen zur kostengï¿½nstigen Modernisierung

Maï¿½nahmen zur kostengï¿½nstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind D mï¿½glich [3 nicht mï¿½glich

Empfohlene Modernisierungsmaï¿½nahmen

Nr.

Bau- oder

Anlagenteile

Maï¿½nahmenbeschreibung in
einzelnen Schritten

empfi
in Zu-
sammen-

hang mit
grï¿½ï¿½erer
Moderni-
sierung

D

0

n

n

D

ilen

als
Einzel-
maï¿½-
nï¿½hme

D

n

D

a

a

(fre

geschï¿½tzte
Amortisa-
tionszeit

/illige Angaben)

geschï¿½tzte Kosten
pro eingesparte
Kilowattstunde
Endenergie

C] weitere Eintrï¿½ge in Anlage

^. Modernisierungsempfehlungen fï¿½r das Gebï¿½ude dienen lediglich der Information.
Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz fï¿½r eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen
sind erhï¿½ltlich bei/unter:

angï¿½be hier nicht relevant

Ergï¿½nzende Erlï¿½uterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

siehe Fuï¿½note 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS
gemï¿½ï¿½ den ï¿½ï¿½ 79 ff. Gebï¿½udeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

fï¿½r Wohngebï¿½ude

Erlï¿½uterungen

Angabe Gebï¿½udeteil - Seite 1

Bei Wohngebï¿½uden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen
als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energie-
ausweises gemï¿½ï¿½ ï¿½ 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebï¿½udeteil zu beschrï¿½nken, der getrennt als Wohngebï¿½ude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen ï¿½ 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe ï¿½Gebï¿½udeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darï¿½ber informiert, wofï¿½r und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthï¿½lt Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Eneraiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primï¿½renergiebedarf
und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechne-
risch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebï¿½udebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wï¿½rmegswinne usw.) berechnet. So lï¿½sst sich die energetische Qualitï¿½t des Gebï¿½udes unabhï¿½ngig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rï¿½ckschlï¿½sse auf den tatsï¿½chli-chen Energieverbrauch.

Primï¿½reneraiebedarf - Seite 2

Der Primï¿½renergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebï¿½udes ab. Er berï¿½cksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primï¿½renergiefaktoren auch die so genannte ï¿½Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energietrï¿½ger (z. B. Heizï¿½], 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.

Eneraetische Qualitï¿½t der Gebï¿½udehï¿½lle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wï¿½rmeï¿½bertragende Umfas-sungsflï¿½che bezogene Transmissionswï¿½rmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualitï¿½t aller wï¿½rmeï¿½bertragenden Um-fassungsflï¿½chen (Auï¿½enwï¿½nde, Decken, Fenster etc.) eines Gebï¿½udes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wï¿½rmeschutz. Auï¿½er-dem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wï¿½rmeschutz (Schutz vor Uberhitzung) eines Gebï¿½udes.

Endeneraiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jï¿½hr-lich benï¿½tigte Energiemenge fï¿½r Heizung, Lï¿½ftung und Warmwasserberei-tung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnuteungsbedingun-
gen errechnet und ist ein Indikatorfï¿½r die Energieeffizienz eines Gebï¿½udes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge,
die dem Gebï¿½ude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berï¿½cksichtigung der Energieverluste zugefï¿½hrt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und
die notwendige Lï¿½ftung sichergestellt werden kï¿½nnen. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG mï¿½ssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wï¿½rme- und Kï¿½lteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld ï¿½Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wï¿½rme- und Kï¿½lteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichter-fï¿½llung abzulesen. Das Feld ï¿½Maï¿½nahmen zur Einsparung" wird ausge-fï¿½llt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollstï¿½ndig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wï¿½rmeschutz ge-maï¿½ ï¿½ 45 GEG erfï¿½llt werden.

Endeneraieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird -fï¿½r das Gebï¿½ude 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 Gebï¿½udes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch fï¿½r die Heizung wird anhand der konkreten ï¿½rtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandwei-
ten Mittelwert umgerechnet. So fï¿½hrt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung
des Gebï¿½udes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energeti-sehe Qualitï¿½t des Gebï¿½udes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rï¿½ckschluss auf den kï¿½nftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht mï¿½glich; insbesondere kï¿½nnen die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie
von der Lage derWohneinheiten im Gebï¿½ude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhï¿½ngen.
Im Fall lï¿½ngerer Leerstï¿½nde wird hierfï¿½r 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 ï¿½ber eine Pauschale berï¿½cksichtigt. Gleiches gilt fï¿½r den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkï¿½hlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen
in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle ï¿½Verbrauchserfassung"
zu entnehmen.

Primï¿½reneraieverbrauch - Seite 3

Der Primï¿½renergieverbrauch geht aus dem fï¿½r das Gebï¿½ude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primï¿½renergiebedarf wird er mithilfe von Primï¿½renergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils einge-setzten Energietrï¿½ger berï¿½cksichtigen.

Treibhausaasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primï¿½renergiebedarf oder dem Primï¿½renergieverbrauch ver-bundenen Treibhausgasemissionen des Gebï¿½udes werden als ï¿½quivalen-te Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtanaaben fï¿½r Immobilienanzeiaen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in ï¿½ 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafï¿½r erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart
der Seite 2 oder 3.

Veraleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Wer-
te und sollen lediglich Anhaltspunkte fï¿½r grobe Vergleiche der Werte die-ses Gebï¿½udes mit den Vergleichswerten anderer Gebï¿½ude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefï¿½hr die Werte fï¿½r die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

1 siehe Fuï¿½note 1 auf Seite 1 des Energieausweises