



# Energiepass Bestehendes Wohngebäude

Nummer : 20210912001575  
Erstellt am : 12/09/2021  
Max. Gültigkeit : 12/09/2031



## Zertifizierte Wohnung

Straße : Nöretherstrasse Hausnr : 67

PLZ : 4700 Ort : Eupen

Zertifiziert als : Einfamilienhaus

Baujahr : Unbekannt

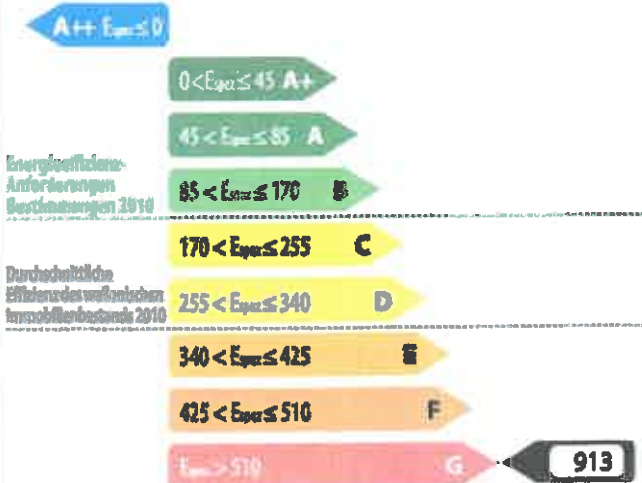


## Energieeffizienz

Der gesamte theoretische Primärenergieverbrauch dieser Wohnung beträgt ..... 102 931 kWh/Jahr

Beheizte Fußbodenfläche : ..... 113 m<sup>2</sup>

Spezifischer Primärenergieverbrauch : ..... 913 kWh/m<sup>2</sup> Jahr



## Spezifische Indikatoren

### Wärmebedarf der Wohnung



### Effizienz der Heizungsanlagen



### Effizienz der Warmwasseraufbereitungsanlagen



### Belüftungssystem



### Nutzung erneuerbarer Energiequellen



## Anerkannter Gutachter Nr. CERTIF-P2-01958

Name / Vorname : SCHOLL Jasmine  
Adresse : Messeweg  
Hausnr. : 11  
PLZ : 4761 Ort : Rocherath- Büllingen  
Land : Belgique

Ich erkläre, dass alle in diesem Energiepass enthaltenen Angaben dem Protokoll über die Erfassung von Informationen bezüglich der in der Wallonie geltenden Energiepass-Regelung entsprechen. Fassung des Protokolls 16-Sep-2019. Fassung der Berechnungssoftware 3.1.2.

Datum : 12/09/2021

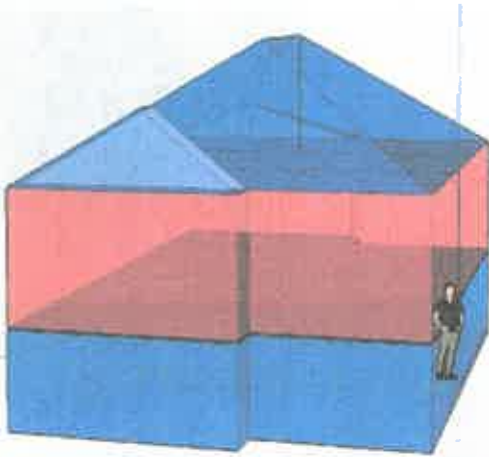
Unterschrift :

Der Energiepass liefert Informationen zur Energieeffizienz einer Wohneinheit und enthält allgemeine Maßnahmen, die zur Verbesserung dieser Energieeffizienz getroffen werden können. Der Energiepass wird von einem anerkannten Gutachter ausgestellt, auf Grundlage der von ihm bei der Besichtigung des Gebäudes erfassten Daten.

Der Energiepass ist bei Verkauf und Vermietung verpflichtend vorgeschrieben. Er muss vorliegen, sobald ein Objekt zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten wird. Die entsprechenden Anzeigen müssen einige seiner Indikatoren enthalten (Energieklasse, theoretischer Gesamtverbrauch, spezifischer Primärenergieverbrauch). Der Energiepass muss dem Kauf- oder Mietinteressenten vor der Vertragsunterzeichnung übergeben werden. Diese Formalität wird im Vertrag festgehalten.

Ausführlichere Informationen finden Sie bei der Energieberatungsstelle Ihrer Region oder auf der wallonischen Energie-Portalsite [energie.wallonie.be](http://energie.wallonie.be)

### Geschütztes Volumen



Das geschützte Volumen einer Wohnung umfasst alle Räume der Wohnung, die man vor Wärmeverlusten nach außen, zum Boden oder zu unbeheizten Räumen hin (Keller, Nebengebäude, angrenzendes Gebäude...) schützen möchte. Es umfasst mindestens alle beheizten Räume. Wenn eine Wand mit einer Wärmeisolierung versehen ist, begrenzt sie häufig das geschützte Volumen.

Das geschützte Volumen wird gemäß dem von der Verwaltung festgelegten Protokoll zur Datenerfassung ermittelt.

### Beschreibung durch den Gutachter

Es handelt sich um ein Einfamilienhaus.

Das geschützte Volumen dieser Wohnung beträgt **343 m<sup>3</sup>**

### Beheizte Fußbodenfläche

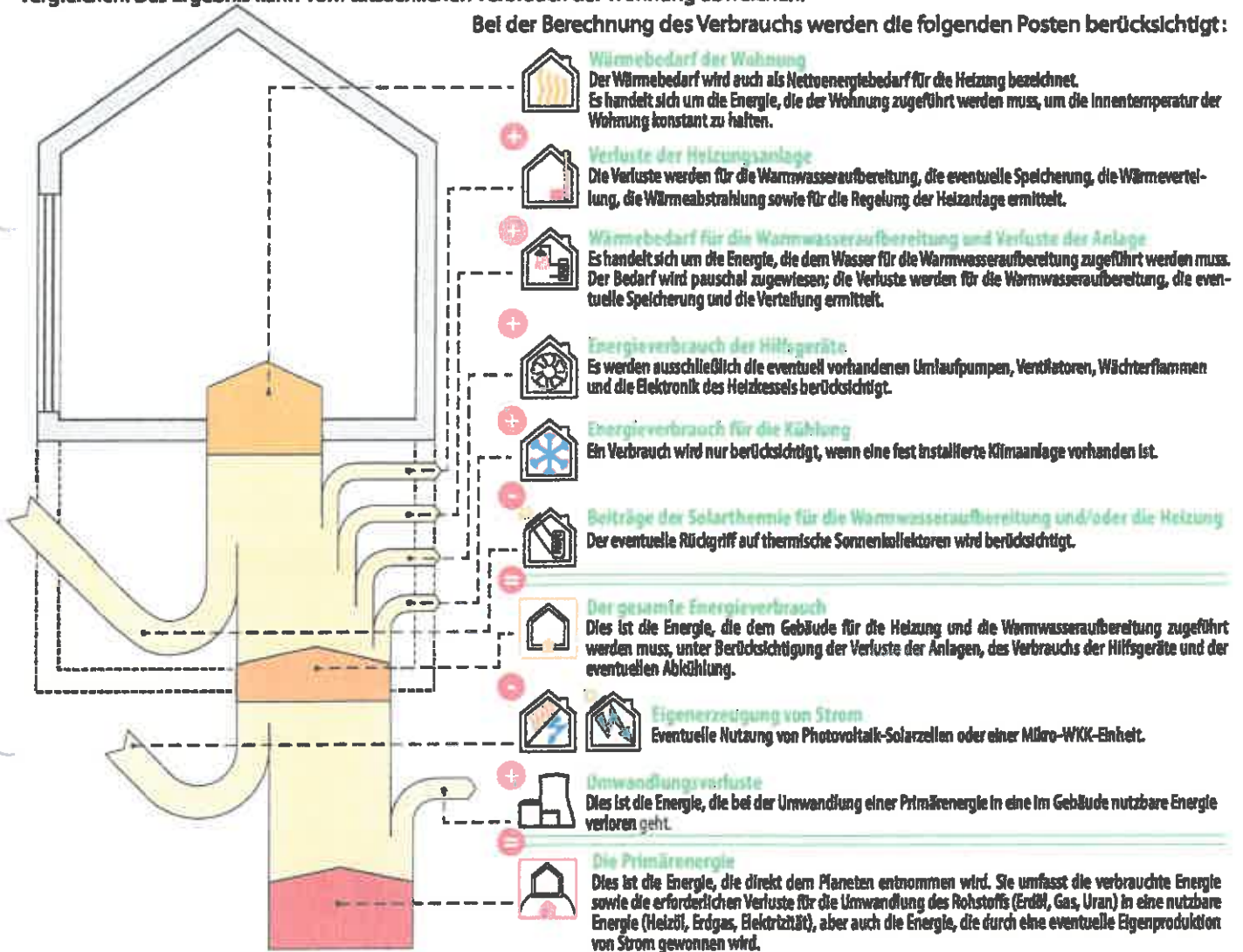
Es handelt sich um die Summe der Fußbodenflächen jedes Stockwerks der Wohnung innerhalb des geschützten Volumens. Als Messwerte werden die Außenabmessungen genommen (das heißt einschließlich der Dicke der Mauern). Es werden nur die Flächen berücksichtigt, deren Raumhöhe mindestens 150 cm beträgt. Diese Fläche dient zur Ermittlung des spezifischen Primärenergieverbrauchs der Wohnung (ausgedrückt in kWh/m<sup>2</sup>Jahr) und der spezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionen (ausgedrückt in kg/m<sup>2</sup>Jahr).

Die beheizte Fußbodenfläche dieser Wohnung beträgt **113 m<sup>2</sup>**

### Methode zur Berechnung der Energieeffizienz

**Standardisierte Bedingungen** - Die Energieeffizienz der Wohnung wird anhand des gesamten Primärenergieverbrauchs berechnet. Sie wird für standardisierte Nutzungsbedingungen ermittelt. Die Berechnung der Energieeffizienz anhand dieser Standardbedingungen geht davon aus, dass das gesamte geschützte Volumen während der Heizperiode eines standardisierten Klimajahres konstant auf 18° C gehalten wird. Diese Standardbedingungen werden auf alle Wohnungen angewendet, die Gegenstand eines Energiepasses sind. So haben nur die technischen Merkmale der Wohnung Einfluss auf den Energieverbrauch, und nicht die Lebensweise der Bewohner. Es handelt sich also um einen theoretischen Verbrauch an Primärenergie, der es erlaubt, Wohnungen miteinander zu vergleichen. Das Ergebnis kann vom tatsächlichen Verbrauch der Wohnung abweichen.

Bei der Berechnung des Verbrauchs werden die folgenden Posten berücksichtigt:



**Elektrizität: eine Energie, die für die Energieeffizienz der Wohnung von großer Bedeutung ist.**

Für 1 kWh, die in einer Wohnung verbraucht wird, werden 2,5 kWh in einem Stromkraftwerk benötigt. Es entstehen also hohe Umwandlungsverluste, die sich auf 1,5 kWh belaufen.

#### BEISPIEL EINER ELEKTRISCHEN HEIZUNGSANLAGE

Abschließender Heizungsverbrauch	10 000 kWh
Umwandlungsverluste	15 000 kWh
<b>Primärenergieverbrauch</b>	<b>25 000 kWh</b>

Umgekehrt wird im Falle der Eigenerzeugung von Elektrizität (mit Photovoltaikmodulen oder durch Wärme-Kraft-Kopplung) die gewonnene Energiemenge ebenfalls mit 2,5 multipliziert; es handelt sich dabei um vermiedene Verluste in Stromkraftwerken.

#### BEISPIEL EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE


















Photovoltaikmodule	- 1 000 kWh
Vermiedene Umwandlungsverluste	- 1 500 kWh
<b>Eingesparte Primärenergie</b>	<b>- 2 500 kWh</b>

Zurzeit werden die anderen Energieträger (Gas, Heizöl, Holz...) nicht durch Umwandlungsverluste beeinflusst.



Evaluierung der Energieeffizienz

Der gesamte Primärenergieverbrauch der Wohnung ist die Summe aller in der nachstehenden Tabelle angegebenen Posten. Teilt man diese Summe durch die beheizte Fußbodenfläche, so erhält man den spezifischen Primärenergieverbrauch, Espez. Ausgehend von diesem Espez-Wert wird der Energiepass der Wohnung erstellt.

 Wärmebedarf der Wohnung		48 492	+
 Verluste der Heizungsanlage		51 510	+
 Wärmebedarf für die Warmwasseraufbereitung und Verluste der Anlage		2 671	+
 Energieverbrauch der Lüftgeräte		103	+
 Energieverbrauch für die Kühlung		0	-
 Beiträge der Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung und/oder die Heizung		0	-
 Endverbrauch		102 776	+
  Eigenzeugung von Strom		0	+
 Umwandlungsverluste der oben angegebenen Posten, die Strom verbrauchen		154	+
 Umwandlungsverluste, die dank der Eigenproduktion von Elektrizität vermieden wurden		0	-
 <b>Jährlicher Primärenergieverbrauch der Wohnung</b> Dies ist die Summe der vorstehenden Posten.		<b>102 931 kWh/Jahr</b>	+
 Beheizte Fußbodenfläche		113 m <sup>2</sup>	+
<b>Spezifischer Primärenergieverbrauch der Wohnung (Espez)</b> Dieser Wert wird erhalten, indem der jährliche Verbrauch durch die beheizte Fußbodenfläche geteilt wird. Anhand dieses Wertes können Wohnungen unabhängig von ihrer Größe miteinander verglichen werden.		<b>913 kWh/m<sup>2</sup> Jahr</b>	+

Diese Wohnung liegt in der Klasse G

Der spezifische Verbrauch dieser Wohnung ist etwa 5,4 mal höher als der maximale spezifische Verbrauch, der für eine ähnliche neue Wohnung zulässig ist, die unter strikter Beachtung der Energieeffizienz-Gesetzgebung von 2010 errichtet wird.








Annehmbare Beweise

Der vorliegende Teilbericht stützt sich auf eine Vielzahl von Merkmalen der Wohnung, die der Gutachter völlig unabhängig und gemäß den im Protokoll über die Datenerfassung festgelegten Modalitäten feststellen muss.

- Bestimmte Daten machen eine Sichtprüfung oder einen Test erforderlich; aus diesem Grund muss der Gutachter Zugang zum gesamten zertifizierten Gebäude haben. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die Geometrie und Ausmaße der Wohnung, um bestimmte Daten zur Isolierung sowie um Angaben zu den technischen Anlagen.
- Andere Angaben können ebenfalls oder ausschließlich anhand von bestimmten Dokumenten erhalten werden. Diese Dokumente werden als "beweiskräftige Unterlagen" bezeichnet und müssen dem Gutachter vom Antragsteller übermittelt werden; daher muss der Gutachter dem Antragsteller eine umfassende Liste der beweiskräftigen Unterlagen mitteilen zukommen lassen, und dies spätestens 5 Tage vor der Durchführung der Datenerhebung im Gebäude, sofern das Datum der Bestellung dies ermöglicht. Diese "beweiskräftigen Unterlagen" betreffen beispielsweise die thermischen Eigenschaften der Dämmstoffe oder die technischen Daten bestimmter Anlagen wie den Typ und das Herstellungsdatum eines Heizkessels oder die Spitzenleistung einer Photovoltaikanlage.

In Ermangelung einer Sichtprüfung, eines Tests und/oder einer beweiskräftigen Unterlage werden bei der Zertifizierung von bestehenden Wohngebäuden Standardwerte verwendet. Diese sind im Allgemeinen ungünstig. In bestimmten Fällen ist es daher möglich, dass der beschriebene Posten nicht zwangsläufig schlecht ist, sondern dass es lediglich unmöglich war festzustellen, dass er gut ist!

Posten	Von dem Gutachter berücksichtigte beweiskräftigen Unterlagen	Referenzen und Beschreibungen
 <b>Wärmedämmung</b>	Kein Beweis	
 <b>Luftdichtheit</b>	Kein Beweis	
 <b>Lüftung</b>	Kein Beweis	
 <b>Heizung</b>	Kein Beweis	
 <b>Warmwasseraufbereitung</b>	Kein Beweis	

Beschreibungen und Empfehlungen -1-

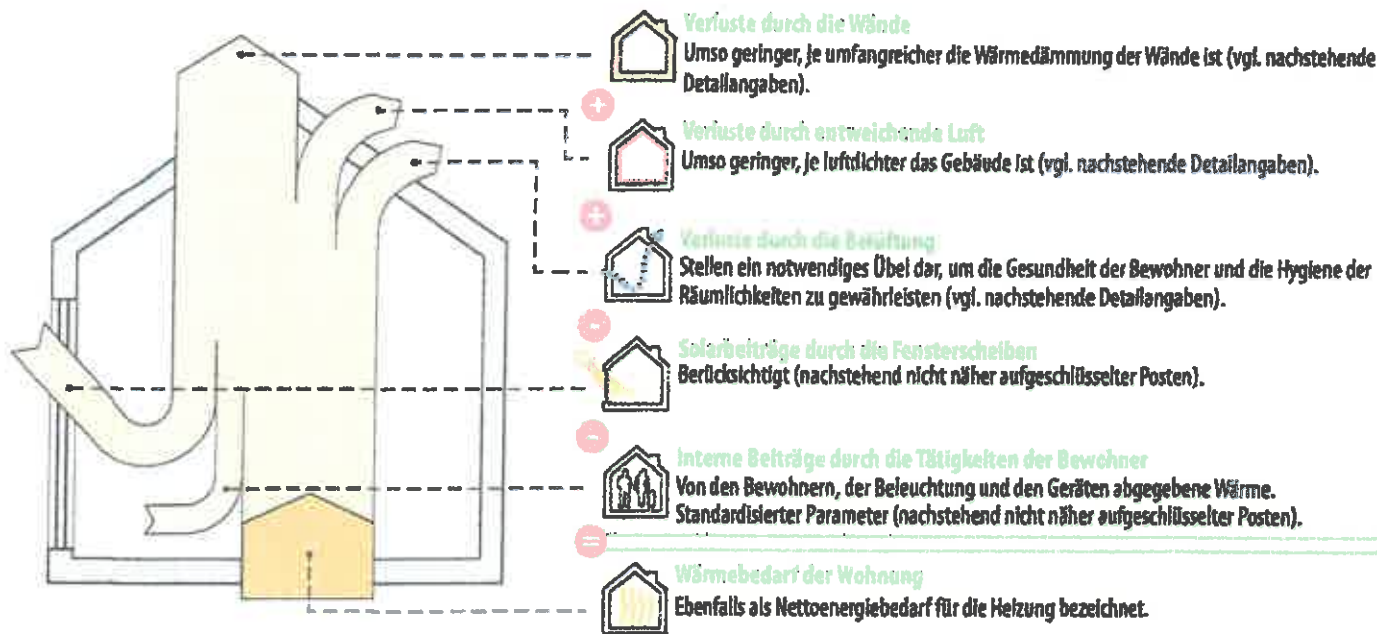
Dieser Abschnitt enthält eine Beschreibung der wichtigsten Posten, die bei der Evaluierung der Energieeffizienz der Wohnung berücksichtigt werden. Des Weiteren werden die wichtigsten Empfehlungen zur Verbesserung der aktuellen Situation aufgeführt.



430  
kWh/m<sup>2</sup> Jahr

Netto-  
Energiebedarf  
(NEB) pro m<sup>2</sup>  
beheizter Fußboden  
und pro Jahr

Dieser Bedarf ist die Wärmezufuhr, die von der Heizung bereitgestellt werden muss, um die Innentemperatur der Wohnung konstant zu halten. Er hängt ab von den Verlusten durch die Wände entsprechend ihrer Wärmedämmung, den Verlusten durch mangelnde Luftdichtigkeit, den Verlusten durch die Belüftung, aber auch von den Solarbeiträgen und den internen Beiträgen.



Verluste durch die Wände

Die angegebenen Flächen sind gemäß dem von der Verwaltung festgelegten Protokoll zur Datenerfassung ermittelt worden.

Typ	Bezeichnung	Fläche	Rechtfertigung
①	<b>Wand mit sehr gutem Dämmungsniveau</b> Die thermische Effizienz der Wände ist mit den Anforderungen der Energieeffizienz-Bestimmungen 2014 vergleichbar.		KEINE
②	<b>Wand mit gutem Dämmungsniveau</b> Die thermische Effizienz der Wände ist mit den Anforderungen der Energieeffizienz-Bestimmungen 2010 vergleichbar.		KEINE






Forts. →

Beschreibungen und Empfehlungen - 2-



**Verluste durch die Wände - Forts.**

Die angegebenen Flächen sind gemäß dem von der Verwaltung festgelegten Protokoll zur Datenerfassung ermittelt worden.

Typ	Bezeichnung	Fläche	Rechtfertigung
<b>③ Wand mit unzureichender Dämmung oder Dämmung unbekannter Dicke</b> Empfehlungen : Dämmung verstärken (falls erforderlich nach einer Prüfung des bestehenden Dämmungsniveaus).			
	F2	Fenster PVC 2V	17,6 m <sup>2</sup> hocheffiziente Doppelverglasung - ( $U_g = 1,7$ W/m <sup>2</sup> .K) PVC
<b>④ Wand ohne Dämmung</b> Empfehlungen : isolieren.			
	T1	Decke zum Speicher	113,8 m <sup>2</sup>
	M1	ME Putz	114,7 m <sup>2</sup>
	M2	MI Keller	9,3 m <sup>2</sup>
	M3	MI Speicher	6,3 m <sup>2</sup>
	P1	Boden über Keller	114,3 m <sup>2</sup>
	F1	Eingangstüre Holz 1V	2,6 m <sup>2</sup> Einfachverglasung - ( $U_g = 5,7$ W/m <sup>2</sup> .K) Kein Metall, nicht isoliert Holz
	F3	Nebentüre Holz	1,7 m <sup>2</sup> Kein Metall, nicht isoliert Holz
	F4	Kellertüre	1,5 m <sup>2</sup> Kein Metall, nicht isoliert Keiner
	F5	Speichertüre	1,5 m <sup>2</sup> Kein Metall, nicht isoliert Keiner

**⑤ Wände, an denen das Vorhandensein einer Dämmung unbekannt ist**

Empfehlungen : isolieren (falls erforderlich nach einer Prüfung des bestehenden Dämmungsniveaus).

KEINE





Beschreibungen und Empfehlungen - 3-



**Verluste durch entweichende Luft**

Eine Verbesserung der Luftdichtheit trägt zur Energieeffizienz des Gebäudes bei, da einerseits die Kaltluft, die in das Gebäude eindringt, nicht erwärmt zu werden braucht und da andererseits die Menge Warmluft, die aus dem Gebäude entweicht, verringert wird.

Durchführung eines Dichtheitstest

- Nein ; Standardwert : 12 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>  
 Ja

**Empfehlungen :** Die Luftdichtheit muss permanent an der gesamten Oberfläche des geschützten Volumens sichergestellt werden, vor allem an den Anschlussstellen zwischen den verschiedenen Wänden (Fenstereinfassung, Winkel, Verbindungsstellen, Durchbrüche usw.), denn dort entweicht die meiste Luft.



**Verluste durch Belüftung**

Ihre Wohnung ist mit keinerlei Belüftungssystem ausgerüstet (siehe weiter unten), aber dennoch werden Lüftungsverluste ausgewiesen... Wieso?  
Eine gesunde Wohnung setzt voraus, dass die verbrauchte Innenluft (Gerüche, Feuchtigkeit, usw.) durch Außenluft ersetzt wird, was unweigerlich zu Wärmeverlusten führt. Mit einem korrekt bemessenen und installierten Belüftungssystem können diese Verluste reduziert werden, insbesondere bei einem D-System mit Wärmerückgewinnung. In Ermangelung eines Belüftungssystems ist eine ausreichende Lüftung durch einfaches Öffnen der Fenster erforderlich. Daher werden im Rahmen der Zertifizierung immer Lüftungsverluste ausgewiesen, auch wenn kein Belüftungssystem vorhanden ist.

System D mit  
Wärmerückgewinnung

Bedarfsgemäße Belüftung

Beweiskräftige Unterlage, die die  
Qualität der Ausführung belegt

- Nein  
 Ja

- Nein  
 Ja

- Nein  
 Ja

Globale Verringerung der Verluste durch die Belüftung

0 %



Beschreibungen und Empfehlungen -4-

Effizienz der Heizungsanlagen



schlecht

unzureichend

zufriedenstellend

gut

hervorragend

48 %

Globaler Wirkungsgrad für Primärenergie



Zentralheizung

Produktion	Heizkessel, Heizöl, Nicht-Kondensationsheizkessel, Fehlen von anerkanntem Gütesiegel, Herstellungsdatum unbekannt (1), Konstanttemperaturregelung (Heizkessel bleibt immer auf Temperatur)
Verteilung	zwischen 2 und 20 m von nicht isolierten Rohrleitungen durch nicht beheizte Räume
Abgabe/Regelung	Heizkörper, Konvektoren oder Gebläsekonvektoren, mit handbetätigten Ventilen Fehlen eines Raumtemperaturreglers

Rechtfertigung :

(1) nicht ersichtlich

Empfehlungen :

Das Herstellungsdatum des Heizkessels konnte von dem Gutachter nicht festgestellt werden. Ein alter Heizkessel weist im Allgemeinen kein ausreichendes Leistungslevel mehr auf. Es wird in diesem Fall empfohlen, einen Heizungsfachmann um die Prüfung der Leistung des Heizkessels zu bitten und diesen erforderlichenfalls durch einen leistungsfähigeren Wärmeerzeuger zu ersetzen.

Der Gutachter hat festgestellt, dass Heizrohre, die sich außerhalb der geheizten Räume befinden, nicht isoliert sind. Es wird empfohlen, diese zu isolieren, um unnötige Wärmeverluste zu vermeiden.

Es wird empfohlen, alle Heizkörper oder Konvektoren mit Thermostatventilen auszurüsten. Damit erhält man eine bessere Kontrolle der Innentemperatur (man vermeidet übermäßiges Heizen).



Beschreibungen und Empfehlungen -5-

Effizienz der Anlagen zur Warmwasseraufbereitung



schlecht unzureichend **zufriedenstellend** gut hervorragend

40 %

Globaler  
Wirkungsgrad für  
Primärenergie



Warmwasseraufbereitungsanlage

Erzeugung

Aufbereitung mit getrennter Speicherung Heizkessel, Heizöl, an die Heizung der Räume gekoppelt, Konstanttemperaturregelung (Heizkessel bleibt immer auf Temperatur), vor 1990 hergestellt

Verteilung

Bad oder Dusche, mehr als 5 m Leitung  
Spülbecken, zwischen 1 und 5 m Leitung

Empfehlungen :

Für die Erstellung des Energiepasses spielt es keine Rolle, ob der Warmwasserspeicher isoliert ist oder nicht. Der Speicher sollte mit einer Isolierung umgeben sein, die mindestens 10 cm Mineralwolle entspricht, um unnötige Wärmeverluste zu vermeiden. Es wird daher empfohlen, die Isolierung zu überprüfen und gegebenenfalls zu verstärken.

Beschreibungen und Empfehlungen -6-



**Belüftungssystem**

**Vergessen Sie die Belüftung nicht!**

Die Belüftung der Räumlichkeiten ist für die Gesundheit der Bewohner und die Hygiene der Wohnung von größter Bedeutung.

Der Gutachter hat die folgenden Vorrichtungen vorgefunden.

Trockene Räume	Einstellbare Zuluftöffnung (EZÖ) oder mechanische Zuluftöffnung (MZÖ)	Feuchte Räume	Einstellbare Abluftöffnung (EAÖ) oder mechanische Abluftöffnung (MAÖ)
Wohnraum	keine	BAd	keine
Zimmer	keine	Küche	keine
Zimmer 2	keine		

Gemäß den Erhebungen des Gutachters ist in der Wohnung keinerlei Belüftungssystem vorhanden.

**Empfehlungen :** Die Belüftung der Räumlichkeiten ist für die Gesundheit der Bewohner und die Hygiene der Wohnung unabdingbar. Es wird dringend empfohlen, ein vollständiges Belüftungssystem zu installieren. Falls die Luftdichtigkeit verbessert wird, muss dem Vorhandensein eines solchen Belüftungssystems umso größere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Außerdem schreiben die Bestimmungen im Falle einer Auswechslung der Fenster und Außentüren vor, dass die trockenen Räume mit (natürlichen oder mechanischen) Luftzufuhröffnungen versehen sein müssen.

Beschreibungen und Empfehlungen -7-

Nutzung erneuerbarer Energiequellen

Solarthermie	Photovoltaik	Biomasse	Wärmepumpe	WKK
--------------	--------------	----------	------------	-----



**Solarthermieanlage**

KEINE



**Photovoltaikanlage**

KEINE



**Biomasse**

KEINE



**Wärmepumpe**

KEINE



**Wärme-Kraft-Kopplungseinheit**

KEINE





## Energiepass Bestehendes Wohngebäude

Nummer : 20210912001575  
Erstellt am : 12/09/2021  
Max. Gültigkeit : 12/09/2031



### Ökologische Auswirkungen

CO<sub>2</sub> ist das wichtigste Treibhausgas, das für den Klimawandel verantwortlich ist. Durch eine Verbesserung der Energieeffizienz einer Wohnung und die Entscheidung für erneuerbare Energiequellen können diese CO<sub>2</sub>-Emissionen verringert werden.

Jährliche CO <sub>2</sub> -Emissionen der Wohnung	25 437 kg CO <sub>2</sub> /Jahr
Beheizte Fußbodenfläche	113 m <sup>2</sup>
Spezifische CO <sub>2</sub>	226 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Jahr

1000 kg CO<sub>2</sub> entsprechen 8400 km mit einem Pkw mit Dieselmotor (4,5 l pro 100 km) oder mit Ottomotor (5 l pro 100 km) oder einem Hin- und Rückflug Brüssel-Lissabon im Flugzeug (pro Fluggast).

### Weitere Maßnahmen

Falls Sie die Energieeffizienz dieser Wohnung verbessern möchten, empfiehlt sich, ein in Wallonien bestehendes **Wohnungsaudit** durchzuführen. Dieses Audit gibt persönliche Ratschläge, die es Ihnen ermöglichen, die vorrangig umzusetzenden Empfehlungen mit Ihren energetischen und finanziellen Auswirkungen zu definieren. Das Wohnungsaudit ermöglicht die Aktivierung der Wohnungsprämien (siehe unten). Der Energiepass kann als Grundlage für ein Wohnungsaudit verwendet werden.



### Ratschläge und Prämien

Die Informationsbroschüre für den Energiepass ist ein wertvolles Hilfsmittel, um die hier dargestellten Fachbegriffe besser zu verstehen.

Sie ist erhältlich :

- bei den anerkannten Energiegutachtern
- bei den Energieberatungsstellen
- auf der Website <http://energie.wallonie.be>

Auf dieser Website finden Sie ebenfalls weitere nützliche Informationen, insbesondere :

- die Liste der anerkannten Gutachter;
- die Prämien und Steuervorteile für Arbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz einer Wohnung;
- Broschüren mit Ratschlägen (kostenlos herunterladen oder bestellen);
- die Liste der Energieberatungsstellen, die Sie gerne kostenlos beraten.

### Zusätzliche Angaben

Baugenehmigung / Städtebauliche Genehmigung /  
Globalgenehmigung erhalten am : Unbekannt  
Aktenzeichen der Genehmigung : Unbekannt

Preis des Zertifikats : 300 € inkl. MwSt.