



Energiepass Bestehendes Wohngebäude

Nummer : 20250922026716
Erstellt am : 22/09/2025
Max. Gültigkeit : 22/09/2035



Zertifizierte Wohnung

Straße : Kalverberg Hausnr : 12A

PLZ : 4730 Ort : Raeren

Zertifiziert als : **Einfamilienhaus**

Baujahr : Im oder nach dem Jahr 1981

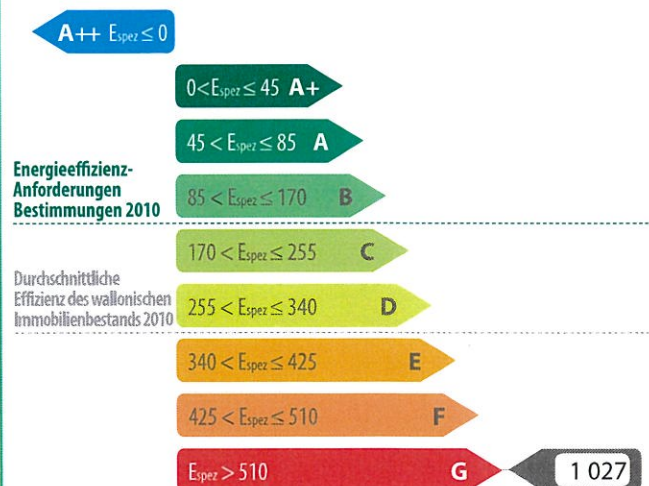


Energieeffizienz

Der gesamte theoretische Primärenergieverbrauch dieser Wohnung beträgt **89 672 kWh/Jahr**

Beheizte Fußbodenfläche : **87 m²**

Spezifischer Primärenergieverbrauch : **1 027 kWh/m².Jahr**



Spezifische Indikatoren

Wärmebedarf der Wohnung



Effizienz der Heizungsanlagen



Effizienz der Warmwasseraufbereitungsanlagen



Belüftungssystem



Nutzung erneuerbarer Energiequellen



Anerkannter Gutachter Nr. CERTIF-P2-01106

Name / Vorname : BRAHAM Patrick

Adresse :

Hausnr. :

PLZ : Ort :

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 02-Sep-2024. Fassung der Berechnungssoftware 4.0.5.

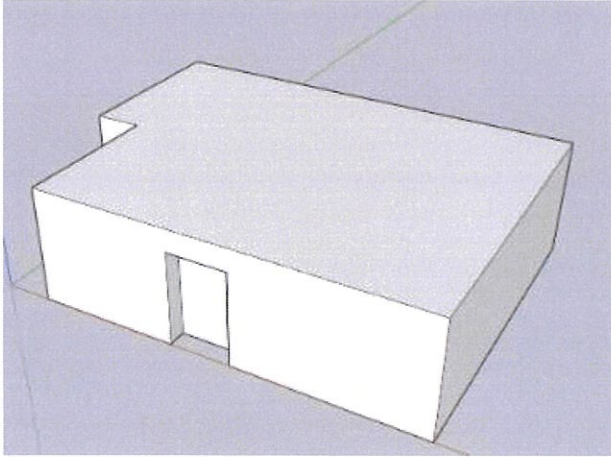
Digitally signed by Patrick Braham (Signature)
Date: 2025.09.22 21:21:13 CEST
Reason: PACE

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

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

Das bewohnte Volumen umfasst alle Räume, ausser Speicher und Keller.

Das geschützte Volumen dieser Wohnung beträgt **262 m³**

Beheizte Fußbodenfläche

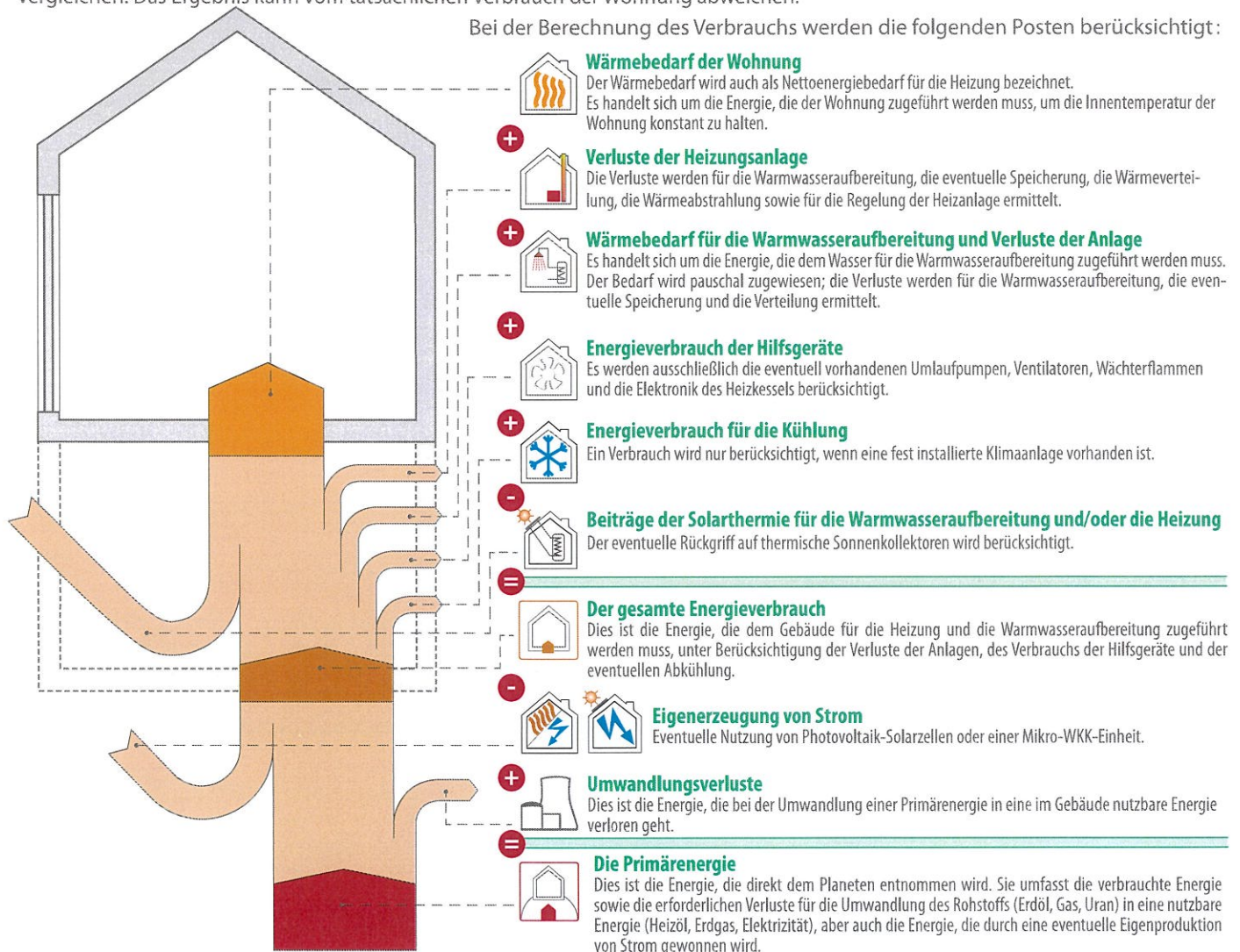
Es handelt sich um die Summe der Fußbodenflächen jedes Stockwerks der Wohnung innerhalb des geschützten Volumens. Als Messwerte werden die Außenabmessungen genommen (das heißt einschließlich der Dicke der Mauern). Es werden nur die Flächen berücksichtigt, deren Raumhöhe mindestens 150 cm beträgt. Diese Fläche dient zur Ermittlung des spezifischen Primärenergieverbrauchs der Wohnung (ausgedrückt in kWh/m².Jahr) und der spezifischen CO₂-Emissionen (ausgedrückt in kg/m².Jahr).

Die beheizte Fußbodenfläche dieser Wohnung beträgt **87 m²**

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
Primärenergieverbrauch		25 000 kWh

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
Eingesparte Primärenergie	=	2 500 kWh

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.

kWh/Jahr

	Wärmebedarf der Wohnung		+	33 106
	Verluste der Heizungsanlage		+	18 271
	Wärmebedarf für die Warmwasseraufbereitung und Verluste der Anlage		+	1 297
	Energieverbrauch der Hilfsgeräte		+	0
	Energieverbrauch für die Kühlung		+	0
	Beiträge der Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung und/oder die Heizung		-	0
				=
	Endverbrauch		-	52 674
	Eigenerzeugung von Strom		+	0
	Umwandlungsverluste der oben angegebenen Posten, die Strom verbrauchen		+	36 999
	Umwandlungsverluste, die dank der Eigenproduktion von Elektrizität vermieden wurden		+	0
				=
	Jährlicher Primärenergieverbrauch der Wohnung		/	89 672 kWh/Jahr
				=
				87 m ²
				=
Spezifischer Primärenergieverbrauch der Wohnung (Espez)		Espez > 510 G		1 027 kWh/m ² .Jahr
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.		Diese Wohnung liegt in der Klasse G		

Der spezifische Verbrauch dieser Wohnung ist etwa 6 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
 Wärme-dämmung	Amtliches Dokument	Baujahr
 Luftdichtheit	Kein Beweis	
 Lüftung	Kein Beweis	
 Heizung	Kein Beweis	
 Warmwasser-aufbereitung	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.



379
kWh/m².Jahr

Netto-Energiebedarf
(NEB) pro m²
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.

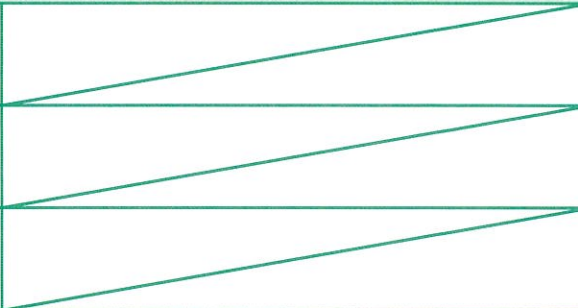
Typ	Bezeichnung	Fläche	Rechtfertigung
①	Wand mit sehr gutem Dämmungsniveau Die thermische Effizienz der Wände ist mit den Anforderungen der Energieeffizienz-Bestimmungen 2014 vergleichbar.		
		KEINE	
②	Wand mit gutem Dämmungsniveau Die thermische Effizienz der Wände ist mit den Anforderungen der Energieeffizienz-Bestimmungen 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
③ Wand mit unzureichender Dämmung oder Dämmung unbekannter Dicke				
Empfehlungen : Dämmung verstärken (falls erforderlich nach einer Prüfung des bestehenden Dämmungsniveaus).				
	F2	DV Holz	9,6 m²	Einfache Doppelverglasung - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$) Holz
	F7	Innenfenster zu veranda	4,0 m²	Einfache Doppelverglasung - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$) Holz
④ Wand ohne Dämmung				
Empfehlungen : isolieren.				
	M1	einschaliges Mauerwerk	2,8 m²	
	M7	Mauer gegen Kellerraum - 20cm	3,6 m²	
	M7"	Mauer gegen Kellerraum - 11cm	10,3 m²	
	F4	Haupteingangstüre	3,2 m²	Einfache Doppelverglasung - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$) Metall, ohne Kältefeind
	F5'	Innentüre zu speicher	0,8 m²	Kein Metall, nicht isoliert Keiner
	F6	Innentüre zu Kellerraum	1,3 m²	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).				
	T1	Decke	87,2 m²	Eine Überprüfung des Maueraufbaus konnte vor Ort nicht durchgeführt werden; keinerlei diesbezüglich zugelassene schriftliche Belege vorhanden
	M2	zweischaliges Mauerwerk	72,9 m²	Eine Überprüfung des Maueraufbaus konnte vor Ort nicht durchgeführt werden; keinerlei diesbezüglich zugelassene schriftliche Belege vorhanden
	M4	Mauer gegen unbeheiztes Anbauvolumen	11,2 m²	Eine Überprüfung des Maueraufbaus konnte vor Ort nicht durchgeführt werden; keinerlei diesbezüglich zugelassene schriftliche Belege vorhanden
Forts. →				

Forts. →



Beschreibungen und Empfehlungen -3-



Verluste durch die Wände - Forts.

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

Typ	Bezeichnung		Fläche	Rechtfertigung
	P1	Boden über Keller	87,3 m ²	Eine Überprüfung des Maueraufbaus konnte vor Ort nicht durchgeführt werden; keinerlei diesbezüglich zugelassene schriftliche Belege vorhanden
	P4	Boden über Aussenluft	0,7 m ²	Eine Überprüfung des Maueraufbaus konnte vor Ort nicht durchgeführt werden; keinerlei diesbezüglich zugelassene schriftliche Belege vorhanden

Beschreibungen und Empfehlungen -4-



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 m³/h.m²

☐ 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

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.

Ihre Wohnung ist nur mit einem partiellen oder sehr begrenzten Belüftungssystem ausgerüstet (siehe weiter unten).

In Ergänzung zu diesem System ist eine ausreichende Lüftung durch einfaches Öffnen der Fenster erforderlich. Daher werden im Rahmen der Zertifizierung Lüftungsverluste ausgewiesen.

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 -5-

Effizienz der Heizungsanlagen



schlecht

unzureichend

zufriedenstellend

gut

hervorragend

38 %

Globaler Wirkungsgrad für Primärenergie

Anmerkung : die folgenden Heizungssysteme werden nicht berücksichtigt :

- ☒ Elektrospeicherheizung bei Vorhandensein von lokale Heizung dezentrales Heizsystem - Holz zur Heizung derselben Räumlichkeiten.
- ☒ Elektrischer Radiator oder Konvektor bei Vorhandensein von lokale Heizung dezentrales Heizsystem - Accu zur Heizung derselben Räumlichkeiten.



Heizungsanlagen

① Dezentrales Heizsystem : dezentrales Heizsystem - Accu

Beheizt 60 % des geschützten Volumens

Produktion und Abgabe Elektrischer Speicherheizkörper

Regelung ohne Außenfühler

Empfehlungen ① :

Die Verwendung einer elektrischen Heizung führt zu einem hohen Primärenergieverbrauch und ist im Allgemeinen zu vermeiden (außer im sehr speziellen Fall einer kurzfristigen Zusatzheizung oder in Gebäuden, die besonders gut isoliert sind). Es wird daher empfohlen, die lokale elektrische Heizungsanlage durch eine leistungsfähige lokale oder zentrale Heizung zu ersetzen, die auf einen anderen Energieträger zurückgreift. So können Sie den Primärenergieverbrauch dieser Anlage mindestens um die Hälfte verringern.

② Dezentrales Heizsystem : dezentrales Heizsystem - Holz

Beheizt 40 % des geschützten Volumens

Produktion und Abgabe Ofen, Holzscheite oder -hackschnitzel, Herstellungsdatum unbekannt (1)

Rechtfertigung :

(1) Keine Datum

Empfehlungen ② :

Das Herstellungsdatum des Ofens konnte von dem Gutachter nicht festgestellt werden. Ein alter Ofen weist kein ausreichendes Leistungsniveau mehr auf. Es wird empfohlen, einen Heizungsfachmann mit der Evaluierung des Leistungsniveaus der Kaminkassette zu beauftragen und diese bei Bedarf durch ein leistungsfähigeres lokales oder zentrales Heizungssystem zu ersetzen.



Beschreibungen und Empfehlungen -6-

Effizienz der Anlagen zur Warmwasseraufbereitung



schlecht

unzureichend

zufriedenstellend

gut

hervorragend

27 %

Globaler Wirkungsgrad für
Primärenergie



Warmwasseraufbereitungsanlage

Erzeugung | Aufbereitung mit Speicherung Widerstandheizung

Verteilung | Bad oder Dusche, zwischen 1 und 5 m Leitung
Spülbecken, zwischen 5 und 15 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 -7-

Belüftungssystem				
				
fehlt	sehr begrenzt	partiell	unvollständig	vollständig



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)
Wohnzimmer	keine	Küche	keine
Schlafzimmer 1	keine	Badezimmer	EAÖ
Schlafzimmer 2	keine	Toilette	EAÖ

Gemäß den Erhebungen des Gutachters sind in der Wohnung nur Öffnungen für die Ableitung von Abluft vorhanden. Das Belüftungssystem entspricht daher nicht den Best-Practice-Regeln.

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 -8-

Nutzung erneuerbarer Energiequellen

Solarthermie	Photovoltaik	Biomasse	Wärmepumpe	WKK



Solarthermieranlage

KEINE



Photovoltaikanlage

KEINE



Biomasse

Ofen, Holzscheite oder -hackschnitzel für die Heizung der Räume



Wärmepumpe

KEINE



**Wärme-Kraft-
Kopplungseinheit**

KEINE



Ökologische Auswirkungen

CO₂ 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 CO₂-Emissionen verringert werden.

Jährliche CO ₂ -Emissionen der Wohnung	15 895 kg CO ₂ /Jahr
Beheizte Fußbodenfläche	87 m ²
Spezifische CO ₂	182 kg CO ₂ /m ² .Jahr

1000 kg CO₂ 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 : 345 € inkl. MwSt.

