Wallonie | Energiepass PEB

Bestehendes Wohngebäude

Nummer : 20261103[illegible]0672
Erstellt am : 03/11/2026
Maximale Gültigkeit : 03/11/2036

ENERGETISCHE BEWERTUNG MEINER WOHNUNG IM DERZEITIGEN ZUSTAND

Allgemeine Informationen

Adresse : **Neutralstraße, 12 2**
4710 Lontzen

Wohnung zertifiziert als : **Appartement**

Baujahr : **Unbekannt**

Katasterparzelle : **63048D0186/00P000**

Baugenehmigung erteilt am: **Unbekannt**

Aktenzeichen der Genehmigung : -



Energieeffizienz und spezifische Kennwerte

PEB **F**

Leistung der Gebäudehülle	SCHLECHT
Effizienz der Heizungsanlagen	GUT
Effizienz der Warmwasseraufbereitungsanlagen	HERVORRAGEND
Belüftungssystem	SEHR BEGRENZT
Nutzung erneuerbarer Energiequellen	NEIN

Fassung des Protokolls : 01-Sep-2026
Version der Berechnungssoftware : 5.0.2

Energetische Bewertung

Beheizte Fußbodenfläche (A_{Ch}) :		**110 m²**
Endenergieverbrauch:		**47 860 kWh/Jahr**
		434 kWh/m².Jahr
Der gesamte Primärenergieverbrauch der Wohnung (E_{Total}) :		**48 405 kWh/Jahr**
Spezifischer Primärenergieverbrauch (E_{Spec}) :	**F**	**439 kWh/m².Jahr**
Vor Ort erzeugte erneuerbare Energie:		**0 %**
Auswirkungen auf den Klimawandel:		
Gesamte CO_2-Emissionen über den Lebenszyklus des Gebäudes :		-
Betriebsbedingte CO_2-Emissionen während der Nutzung des Gebäudes:		**80 kg CO_2/m².Jahr**

PEB-Ausweisaussteller

Zertifiziert durch **BRAHAM Patrick**

Zugelassener Zertifizierer Nr.**CERTIF-P2-01106**

Unterschrift des Zertifizierers

certi nergie
Organisme de contrôle agréé
Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

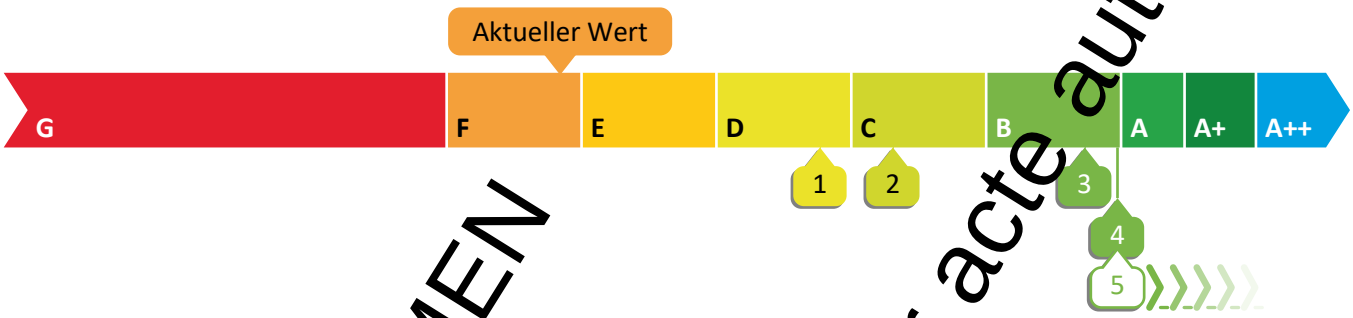
SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Wallonie | Energiepass PEB

Bestehendes Wohngebäude

Nummer : 20261103[illegible]0672
Erstellt am : 03/11/2026
Maximale Gültigkeit : 03/11/2036

MEIN RENOVIERUNGSFAHRPLAN ZUM LABEL A



DETAIL DER SCHRITTE

Etappe (1)	Bezogenes Element	Maßnahme	Label vor Etappe	Label nach Etappe
1	Dächer Mit einer sehr unzureichenden Isolierung	103m² Dachflächen zu isolieren	F	D
2	Öffnungen Mit einer sehr unzureichenden Isolierung	19m² Öffnungen zu ersetzen	D	C
3	Wände Mit einer sehr unzureichenden Isolierung	101m² Wände zu isolieren	C	B
4	Luftdichtheit und Lüftung	Durchführung eines Luftdichtheitstests und Installation eines Lüftungssystems Typ C+	B	B

FORTSETZUNG DER SCHRITTE AUF DER NÄCHSTEN SEITE

(1) Die Reihenfolge der vorgeschlagenen Schritte wird automatisch von der Software festgelegt, insbesondere basierend auf der Bedeutung der Energieverluste. Dies ist jedoch möglicherweise nicht die relevanteste Reihenfolge für das gesamte Gebäude, wenn es mehrere Wohneinheiten und/oder gemeinsame Systeme umfasst. Ein umfassendes Energieaudit für das Gebäude wird helfen, die Prioritäten der durchzuführenden Arbeiten festzulegen.

(2) Siehe die letzte Seite dieses Dokuments, um das Ziel des Renovierungsfahrplans zum Label A zu verstehen.

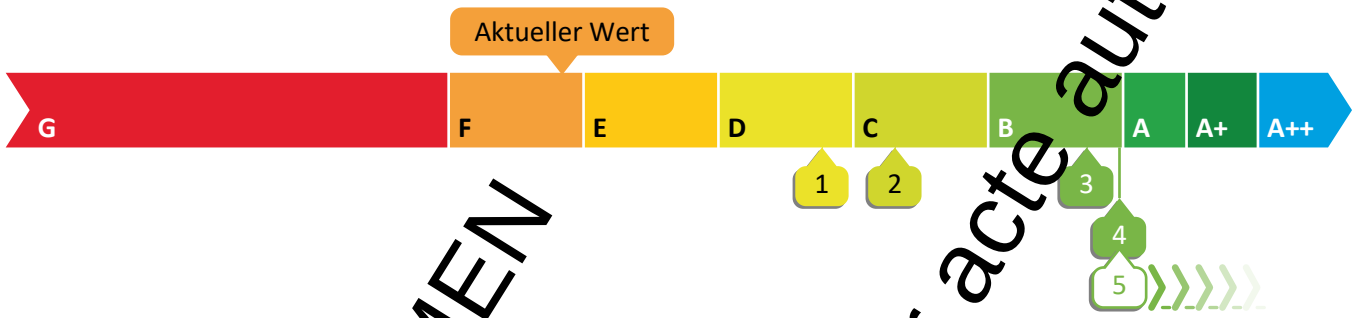
SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Wallonie | Energiepass PEB

Bestehendes Wohngebäude

Nummer : 20261103[illegible]0672
Erstellt am : 03/11/2026
Maximale Gültigkeit : 03/11/2036

MEIN RENOVIERUNGSFAHRPLAN ZUM LABEL A



DETAIL DER SCHRITTE

Etappe [1]	Bezogenes Element	Maßnahme	Label vor Etappe	Label nach Etappe
5	Heizung und Warmwasserbereitung	Installation eines kohlenstoffarmen Hochleistungssystems	B	
	Erneuerbare Energien	Installation einer Photovoltaikanlage, falls erforderlich		

KOSTENSCHÄTZUNG DER ARBEITEN ZUR ERREICHUNG DES PEB-LABELS A [2]

Die automatisierte Berechnungsmethode ermöglicht es nicht festzustellen, ob nach Durchführung der Arbeiten ein PEB-Label A erreicht werden kann.
Das zur Erreichung des Labels A erforderliche Budget kann nicht geschätzt werden, da diese Wohnung Teil eines Mehrfamilien- bzw. Gemeinschaftsgebäudes ist und bestimmte Arbeiten gemeinschaftlich geplant werden müssen. Zur Budgetierung der Arbeiten ist eine umfassende Analyse des Gebäudes erforderlich. Bitte überprüfen Sie den rechtlichen Status des Gebäudes, bevor Sie Arbeiten in Erwägung ziehen.

(1) Die Reihenfolge der vorgeschlagenen Schritte wird automatisch von der Software festgelegt, insbesondere basierend auf der Bedeutung der Energieverluste. Dies ist jedoch möglicherweise nicht die relevanteste Reihenfolge für das gesamte Gebäude, wenn es mehrere Wohneinheiten und/oder gemeinsame Systeme umfasst. Ein umfassendes Energieaudit für das Gebäude wird helfen, die Prioritäten der durchzuführenden Arbeiten festzulegen.
(2) Siehe die letzte Seite dieses Dokuments, um das Ziel des Renovierungsfahrplans zum Label A zu verstehen.

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Nummer : 20261103[illegible]0672
Erstellt am : 03/11/2026
Maximale Gültigkeit : 03/11/2036

VERSTEHEN UND ANALYSIEREN DER ENERGIEBEWERTUNG MEINES WOHNRAUMS

Das geschützte Volumen

Das geschützte Volumen wird nicht willkürlich vom Zertifizierer festgelegt, sondern muss dem von der Verwaltung definierten Datenprotokoll folgen. Vereinfacht gesagt umfasst das geschützte Volumen in der Regel alle Räume der Wohnung, die direkt oder indirekt beheizt werden können.

Beschreibung des geschützten Volumens durch den Zertifizierer:

Das bewohnte Volumen umfasst alle Räume.

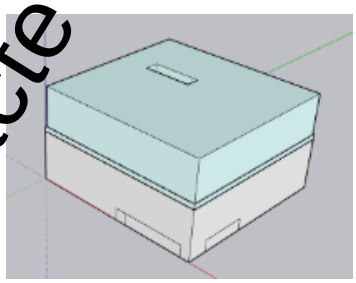


Illustration des geschützten Volumens

Das geschützte Volumen dieser Wohnung beträgt 313 m³.

Alle im Zertifikat aufgeführten Verbesserungsempfehlungen basieren auf diesem geschützten Volumen und den Wänden, die es begrenzen. In einigen Fällen kann es sinnvoll sein, die Grenzen des geschützten Volumens zu ändern: entweder um das beheizte Volumen zu reduzieren, die Umsetzung der Isolierung zu erleichtern oder aufgrund einer geänderten Nutzung des Gebäudes (z. B. Umwandlungen eines Schlafzimmers im Dachgeschoss). Diese Änderungen können im automatisierten Renovierungsszenario des PEB-Zertifikats nicht berücksichtigt werden. Falls Sie sich in dieser Situation befinden, wird empfohlen, einen Wohnraumauditor zu konsultieren, um simulationsbasierte Lösungen für Ihre spezifische Lage zu entwickeln (siehe letzte Seite des Zertifikats).

Die beheizte Fußbodenfläche

*Die beheizte Fußbodenfläche ist die Summe der Fußbodenflächen jeder Ebene der Wohnung innerhalb des **geschützten Volumens**. Die Flächen werden auf Grundlage der Außenmaße berechnet (d. h. einschließlich der Wandstärken). Bei Dachräumen werden nur Flächen mit einer Deckenhöhe von mindestens 150 cm berücksichtigt.*

Die beheizte Fußbodenfläche dieser Wohnung beträgt 110 m².

Der jährliche Primärenergieverbrauch

Der jährliche Primärenergiebedarf umfasst die theoretisch berechneten Jahresverbräuche (ausgedrückt in Primärenergie – für die Bereiche Heizung, Warmwasserbereitung, Hilfsenergie (z.B. für Ventilatoren und Regelungstechnik) sowie gegebenenfalls Klimatisierung. Dabei wird die vor Ort erzeugte Energie, wie beispielsweise durch Solaranlagen, von der Gesamtsumme dieser Energieposten abgezogen.

*Dieser theoretische Verbrauch darf nicht mit dem tatsächlichen Energieverbrauch verglichen werden. Er basiert auf standardisierten Annahmen und berücksichtigt die Beheizung sämtlicher Räume innerhalb des **geschützten Volumens**.*

Der jährliche Primärenergieverbrauch dieses Wohngebäudes beträgt 48 405 kWh.

Der spezifische Energieverbrauch und das Energieetikett

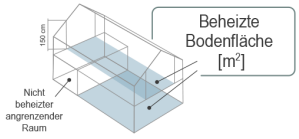
Das Energieetikett wird auf Grundlage des spezifischen Verbrauchs in kWh/(m²·Jahr) vergeben, das heißt des jährlichen theoretischen Primärenergieverbrauchs geteilt durch die beheizte Fußbodenfläche der Bereiche innerhalb des geschützten Volumens.

Neun Energieklassen dienen zur Einordnung des Ergebnisses – von der schlechtesten Klasse G (bei einem Verbrauch von mehr als 510 kWh/m²·Jahr) bis zur besten Klasse A++ (bei einem Verbrauch von weniger als 0 kWh/m²·Jahr).



Der spezifische Energieverbrauch dieser Wohnung beträgt 439 kWh/m².Jahr.

Das entsprechende Label ist: PEB F



En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN
SPECIMEN

Nummer : 20261103[illegible]0672
Erstellt am : 03/11/2026
Maximale Gültigkeit : 03/11/2036

TECHNISCHE ANLAGE – DETAILLIERTE ANALYSE UND EMPFEHLUNGEN

LEISTUNG DER GEBÄUDEHÜLLE

SCHLECHT : 316 kWh/m².Jahr

Die Leistung der Gebäudehülle wird anhand des Heizwärmebedarfs der Wohnung bewertet (auch als Nettoenergiebedarf für die Heizung bezeichnet).
Dieser Bedarf:
- *charakterisiert die Energiemenge, die vom Heizsystem bereitgestellt werden muss, um das Gebäude auf einer konstanten Innentemperatur zu halten,*
- *hängt hauptsächlich von der Qualität der Gebäudehülle ab, insbesondere von der **Wärmedämmung der Bauteile, der Luftdichtheit, der Qualität des Lüftungssystems sowie von der Kompaktheit des Gebäudes und seiner Ausrichtung** (solare Gewinne).*

BESCHREIBUNG DER GEBÄUDEHÜLLE = 77% Verlustanteil

Code	Name	Typ	Fläche	(4) Vorhandene Dämmung	Nachweis(e)	U-Wert (W/m²K)	Bewertung	% Wärmeverluste	Empfehlungen	Angestrebter U-Wert (W/m²K)	Renovierungsschritt
Gesamtheit der Dächer								= 34% Verlustanteil			
T1	Decke	Decke gegen unbeheizten Raum	109 m²	Unbekannt		2,1	Sehr unzureichende Dämmung	35%	Zu isolieren	0,2	1
Gesamtheit der Öffnungen								= 15% Verlustanteil			
F3	EV Holz	Holzfenster Einfachverglasung	19 m²	-	-	5	Sehr unzureichende Leistung	15%	Zu ersetzen oder neu zu verglasen	1,3	2
F21	Innentüre zu unbeheiztem Nebenvolumen	Tür zu unbeheiztem Raum	1 m²	-	-	2,94	Sehr unzureichende Leistung	< 1%	-	-	
Gesamtheit der Wände								= 28% Verlustanteil			
M2	zweischaliges Mauerwerk	Hohlwand	12 m²	Unbekannt	-	1,5	Sehr unzureichende Dämmung	3%	Zu isolieren	0,2	3
M3	einschaliges Mauerwerk + Abstellgleis	Massivwand	89 m²	Unbekannt	-	1,8	Sehr unzureichende Dämmung	25%	Zu isolieren	0,2	3

(4) Codes für Dämmstoffe : ZELL = Zellulose, SG = Schaumglas, ST = Stroh, EPS = Expandiertes Polystyrol, PF = Pflanzenfasern, KB = Kork, MW = Mineralwolle, EPE = Extrudiertes Polyethylen, PS = Phenolschaum, RB = Reflektierendes Produkt mit Blasen, RM = Mehrschichtig reflektierendes Produkt, PUR/PIR = Polyurethan, XPS = Extrudiertes Polystyrol

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

TECHNISCHE ANLAGE – DETAILLIERTE ANALYSE UND EMPFEHLUNGEN

LEISTUNG DER GEBÄUDEHÜLLE (Fortsetzung)

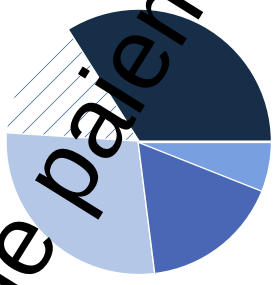
LÜFTUNG = 17% Verlustanteil

	Trockene Räume	EZÖ oder MZÖ (5)	Feuchte Räume	EAÖ oder MAÖ (5)	Bewertung	% Wärmeverluste	Empfehlung	Renovierungsschritt
Die Lüftung der Räume ist entscheidend für die Gesundheit der Bewohner und die Wohnhygiene	Wohnzimmer Schlafzimmer	keine keine	Küche Badezimmer Hauswirtschaftsraum Toilette	keine MAÖ keine keine	Sehr begrenztes Lüftungssystem – Ergänzung erforderlich	17%	Ein bedarfsgeführtes Lüftungssystem vom Typ C installieren, bestehend aus Zuluftöffnungen (EZÖ) in den Fensterrahmen der trockenen Räume und Abluftventilatoren mit Hygrostat (MAÖ) in den Feuchträumen	4

LUFTDICHTHEIT = 6% Verlustanteil

	Beschreibung	Bewertung	% Wärmeverluste	Empfehlung	Renovierungsschritt
Eine schlechte Luftdichtheit führt zu einem höheren Energieverbrauch	Der Grad der Luftdichtheit kann durch die Durchführung eines Luftdichtheitstests objektiviert werden, der auch „Blower Door Test" genannt wird. Er ermöglicht es, die Luftmenge zu quantifizieren, die durch die „Löcher" in der Gebäudehülle entweicht (Türunterseiten, Verbindungen zwischen den Wänden ...) und die Hauptluftlecks zu identifizieren. Für diese Wohnung wurde kein Test durchgeführt.	Ohne durchgeführten Test: ungünstiger Standardwert von 12 m³/(h.m²) wird angesetzt	6%	Während der Bauarbeiten auf eine gute Luftdichtheit achten, einen Blower-Door-Test durchführen und das Ergebnis entsprechend verwerten	4

VERLUSTBILANZ



Dächer	34%
Öffnungen	15%
Wände	28%
Böden	0%
Lüftung	17%
Luftdichtheit	6%

(5) Trockene Räume müssen mit regulierbaren Zuluftöffnungen (EZÖ) oder mechanischen Zuluftöffnungen (MZÖ) ausgestattet sein. Feuchte Räume müssen mit regulierbaren Abluftöffnungen (EAÖ) oder mechanischen Abluftöffnungen (MAÖ) ausgestattet sein.

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Nummer : 20261103[illegible]0672
Erstellt am : 03/11/2026
Maximale Gültigkeit : 03/11/2036

TECHNISCHE ANLAGE – DETAILLIERTE ANALYSE UND EMPFEHLUNGEN

SYSTEMLEISTUNG

Leistung der Heizungsanlagen

GUT **76% Wirkungsgrad**

*Die Leistung der Heizungsanlagen wird ganzheitlich bewertet, wobei die **Eigenschaften des Wärmeerzeugers**, die **Regelung**, die Qualität des **Verteilungssystems**, der Typ des **Abgabesystems** sowie mögliche Verluste bei der **Wärmespeicherung** berücksichtigt werden. Der Wirkungsgrad wird in Primärenergie ausgedrückt, das heißt, er berücksichtigt den verwendeten Brennstoff und wendet einen entsprechenden Umrechnungsfaktor an.*

Leistung der Warmwasserbereitungsanlagen

HERVORRAGEND **71% Wirkungsgrad**

*Die Leistung der Warmwasserbereitungsanlagen wird ganzheitlich bewertet, wobei die **Eigenschaften des Wärmeerzeugers**, dessen **Regelung**, der Typ und die **Leitungslängen** des Verteilungssystems sowie mögliche Verluste des **Warmwasserspeichers** (Boiler) berücksichtigt werden. Der Wirkungsgrad wird in Primärenergie ausgedrückt, das heißt, er berücksichtigt den verwendeten Brennstoff und wendet einen entsprechenden Umrechnungsfaktor an.*

Nutzung erneuerbarer Energien

*Die Präsenz von Systemen, die erneuerbare Energien nutzen, wird sich auf die Ergebnisse des PEB-Zertifikats auswirken. Die Systeme **Solarthermie, Photovoltaik, Biomasseheizungen, Wärmepumpen** und **Kraft-Wärme-Kopplungen** werden in der Berechnungsmethode berücksichtigt. Bestimmte Bedingungen müssen erfüllt sein, damit sie im Indikator „**erneuerbare Energien**“ erscheinen.*

BESCHREIBUNG DER SYSTEME

Typ	Beschreibung	Bewertung der Energiequelle	Bewertung der Leistung	Empfehlung	Renovierungsschritt
Zentralheizung	Heizkessel, Erdgas, Kondensationsheizkessel, Konstanttemperaturregelung (Heizkessel bleibt immer auf Temperatur) Keine nicht isolierte Rohrleitung in nicht beheizten Räumen oder im Freien Heizkörper, Konvektoren oder Gebläsekonvektoren, mit Thermostatventilen Fehlen eines Raumtemperaturreglers	Das bestehende System arbeitet mit fossiler Energie und muss daher mittelfristig ersetzt werden	Das bestehende System hat einen guten Wirkungsgrad.	-	

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Nummer : 20261103[illegible]0672
Erstellt am : 03/11/2026
Maximale Gültigkeit : 03/11/2036

TECHNISCHE ANLAGE – DETAILLIERTE ANALYSE UND EMPFEHLUNGEN

SYSTEMLEISTUNG (Fortsetzung)

BESCHREIBUNG DER SYSTEME

Typ	Beschreibung	Bewertung der Energiequelle	Bewertung der Leistung	Empfehlung	Renovierungsschritt
Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzer	Durchlaufaufbereitung mit integriertem Wärmetauscher Heizkessel, Erdgas, an die Heizung der Räume gekoppelt, gleitende Temperaturregelung (Heizkessel wird nicht immer auf Temperatur gehalten), ab 2016 hergestellt Bad oder Dusche, mehr als 5 m Leitung Spülbecken, zwischen 1 und 5 m Leitung	Das bestehende System arbeitet mit fossiler Energie und muss daher mittelfristig ersetzt werden	Das bestehende System hat einen hervorragenden Wirkungsgrad.	-	

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Nummer : 20261103[illegible]0672
Erstellt am : 03/11/2026
Maximale Gültigkeit : 03/11/2036

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Renovierungsfahrplan zum PEB-Label A

Gemäß den europäischen Vorschriften wird die PEB-Klasse eines Gebäudes auf einer Skala bewertet, die vom Label A bis zum Label G reicht. ***Das PEB-Label A entspricht Gebäuden mit null Emissionen, das heißt ohne Einsatz fossiler Energieträger.*** *Aus diesem Grund wird zur Erreichung des Labels A – unabhängig vom Wirkungsgrad Ihrer Heizungs- und Warmwassersysteme – bei Versorgung mit fossilen Energien eine Empfehlung ausgesprochen, diese durch leistungsfähige, dekarbonisierte Systeme zu ersetzen.*
Ein Zeitplan mit Ziel Labels wird es ermöglichen, die schrittweise Verbesserung bestehender Wohngebäude zu regeln.
Der in diesem Energiepass dargestellte Renovierungsfahrplan erlaubt es Ihnen bereits, die Auswirkungen der Arbeiten Schritt für Schritt auf das Ergebnis Ihres PEB ***Energiepasses*** *zu visualisieren.*

Primärenergie

Primärenergie *ist die Energie, die der Erde entnommen wird. Die Verluste bei der Umwandlung von „energetischen Rohstoffen" in nutzbare Energie im Wohngebäude werden berücksichtigt.*
Strom ist von dieser Berücksichtigung stark betroffen, da die Umwandlungsverluste in Kraftwerken sehr hoch sind: Um 1 kWh Strom im Netz zu erhalten, müssen 2,5 kWh Primärenergie verbraucht werden.
Derzeit werden bei den anderen im Wohnbereich verwendeten Energieträgern die Umwandlungsverluste in der Berechnungsmethode als vernachlässigbar angesehen.

Die Bedeutung akzeptabler Beweise

Ob es sich um das Zertifikat des bestehenden Zustands oder um Aktualisierungen nach den Arbeiten handelt – der Zertifizierer kann im Zertifikat nur die Elemente berücksichtigen, die er visuell feststellen kann oder für die Sie sogenannte ***„akzeptable Nachweise"*** *vorlegen können.*
Es ist daher entscheidend, ***alle Nachweise über durchgeführte Arbeiten aufzubewahren*** *und gegebenenfalls Sondierungen durchzuführen, um den Ausgangszustand zu belegen, wenn bereits Dämmstoffe im Gebäude vorhanden sind. Die Liste der akzeptierten Nachweise ist auf der Website https://energie.wallonie.be oder bei Ihrem Zertifizierer erhältlich.*

Kostenschätzung der Arbeiten

Im Fall von Miteigentum und/oder Wohnungen mit gemeinschaftlichen Systemen kann ***eine vollständige Kostenschätzung der Arbeiten nicht allein auf der Analyse einer einzelnen Wohnung basieren****. Diese muss das gesamte Gebäude und die Anlagen betreffen, und die Kosten müssen gemäß den von der Eigentümergemeinschaft festgelegten Regeln auf die einzelnen Wohnungen aufgeteilt werden.*
Sprechen Sie mit Ihrem Verwalter, um ein ***umfassendes Gebäudeaudit*** *durchführen zu lassen.*
Außerdem kann je nach Art der geplanten Arbeiten eine ***Baugenehmigung*** *erforderlich sein. Erkundigen Sie sich beim Bauamt Ihrer Gemeinde. Die Kosten für die Erstellung von Plänen und die Bauüberwachung durch einen Architekten müssen ebenfalls berücksichtigt werden.*
Förderungen *können zur Finanzierung Ihrer Arbeiten beitragen. Alle Informationen finden Sie auf der Website: https://logement.wallonie.be*

Für individuelle Beratung

Wenn Sie von einer individuellen Beratung profitieren möchten, die an die technischen Gegebenheiten Ihres Wohngebäudes angepasst ist, oder wenn Sie die Kombination weiterer Maßnahmen zur Erreichung des PEB-Labels A analysieren möchten, wenden Sie sich an einen Wohngebäude Auditor. Dieser unterstützt Sie auch dabei, die Kostenschätzung der Arbeiten auf Grundlage der ausgewählten Renovierungstechniken zu verfeinern.
Die Leistung der Auditoren ist kostenpflichtig, kann jedoch über die oben genannten Förderungen übernommen werden.
Die Durchführung eines Audits kann zudem eine Voraussetzung für den Zugang zu bestimmten Förderungen für Arbeiten sein.

Audit Logement

Die Liste der zugelassenen Auditoren ist unter http://energie.wallonie.be abrufbar.

Wallonie Energie Beratung

Die Energie-Beratung steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, um Ihre Fragen kostenlos zu beantworten und Ihnen beim Verständnis Ihres PEB-Zertifikats zu helfen.

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN