



Teilbericht  
für die Erstellung des Energiepasses  
**Bestehendes Wohngebäude**

Nummer : 20250819010860

Erstellt am : 19/08/2025

Max. Gültigkeit : 19/08/2035



## Verwaltungsangaben

Adresse des Gebäudes :

Straße : Neustraße

Hausnr : 36

PLZ : 4720 Ort : Kelmis



Der Teilbericht umfasst die Informationen über eine oder mehrere Gemeinschaftsanlagen für mehrere Wohnungen, die sich in einem oder mehreren Gebäuden befinden können.

Es handelt sich um ein offizielles Dokument, dessen Informationen, die in einer zentralen Datenbank der Wallonie abgespeichert werden, zur Erstellung eines Energiepasses in den von der Gesetzgebung vorgesehenen Fällen herangezogen werden. Der Teilbericht wird gemäß Artikel 31 des Energieeffizienz-Dekrets und gemäß der Artikel 41ff des PEB-Erlasses sowie auf Grundlage der bei der Besichtigung des Gebäudes erfassten Informationen von einem Gutachter erstellt, der gemäß des Artikel 42 des Energieeffizienz-Dekrets und 57 ff des PEB-Erlasses anerkannt worden ist.

Die Erstellung des Teilberichts ist somit eine unabdingbare Etappe der Erfassung der Daten, mit denen die Energieeffizienz der Wohnungen ermittelt wird, die an einer oder mehrere Gemeinschaftsanlagen angeschlossen sind.

### Teilweise Evaluierung

Der Teilbericht enthält keine Indikatoren für die Energieeffizienz. Die Evaluierung der Energieeffizienz des Gebäudes und seiner technischen Anlagen kann erst dann erfolgen, wenn sämtliche Informationen über die technischen Gemeinschaftsanlagen und die privat genutzten Teile erfasst worden sind.

Die Indikatoren werden nicht hier, sondern nur auf den Energiepässen angegeben, die für die von diesem Bericht betroffenen Wohnungen von einem Gutachter erstellt werden (dies kann ein anderer Gutachter sein als derjenige sein, der diesen Teilbericht erstellt hat).

### Betroffene Anlagen

Heizanlage(n)



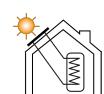
Warmwasseraufbereitungsanlage(n)



Belüftungssystem



Solarthermie



Photovoltaik



### Anerkannter Gutachter Nr. CERTIF-P1-00212

Name / Vorname : CREUTZ Daniel

Adresse : Schlossstrasse

Hausnr. : 26

PLZ : 52066 Ort : Aachen

Land : Allemagne

Ich erkläre, dass alle in diesem Bericht aufgeführten 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.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website <http://energie.wallonie.be> oder bei den Energieberatungsstellen.



Teilbericht  
für die Erstellung des Energiepasses  
**Bestehendes Wohngebäude**

Nummer : 20250819010860

Erstellt am : 19/08/2025

Max. Gültigkeit : 19/08/2035



### Annehmbare Beweise - Gemeinschaftsanlagen

Der vorliegende Teilbericht stützt sich auf die Merkmale der Gemeinschaftsanlagen, 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 zu sämtlichen Gemeinschaftsanlagen haben, die in den Teilbericht aufgenommen werden sollen, um deren technische Merkmale zu erfassen.
- 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 zukommen lassen, und dies spätestens 5 Tage vor der Durchführung der Datenerhebung im Gebäude, sofern das Datum der Bestellung dies ermöglicht. Diese "beweiskräftige Unterlagen" betreffen betreffen Angaben zu den technischen Anlagen wie z.Bsp. 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>Heizung</b>	Leistungsschild	Heizkessel aus 1995



Teilbericht  
für die Erstellung des Energiepasses  
**Bestehendes Wohngebäude**

Nummer : 20250819010860

Erstellt am : 19/08/2025

Max. Gültigkeit : 19/08/2035



## Beschreibungen und Empfehlungen



### Gemeinschaftliche Zentralheizung

Produktion	Heizkessel, Heizöl, Nicht-Kondensationsheizkessel, Herstellungsdatum : nach 1985, Konstanttemperaturregelung (Heizkessel bleibt immer auf Temperatur)
Verteilung	zwischen 10 und 30 m von nicht isolierten Rohrleitungen durch nicht beheizte Räum

#### Empfehlungen :

Die Konstanttemperaturregelung des Heizkessels ist sehr energieaufwendig: sie hält den Heizkessel ständig auf hoher Temperatur, was zu unnötigen Wärmeverlusten führt. Es wird daher empfohlen, einen Heizungsfachmann zu bitten, Verbesserungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Eine Temperaturregelung mit Außentemperaturfühler ist die optimale Lösung, sofern sie technisch machbar ist.

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 keine individuelle Abrechnung des Heizungsverbrauchs vorgenommen. In diesem Fall neigen die Bewohner weniger dazu, die Nutzung der Heizung einzuschränken, so dass ihr Verbrauch häufig höher ausfällt. Es wird empfohlen, Energiezähler oder Kalorimeter zu installieren, die eine solche Abrechnung ermöglichen.



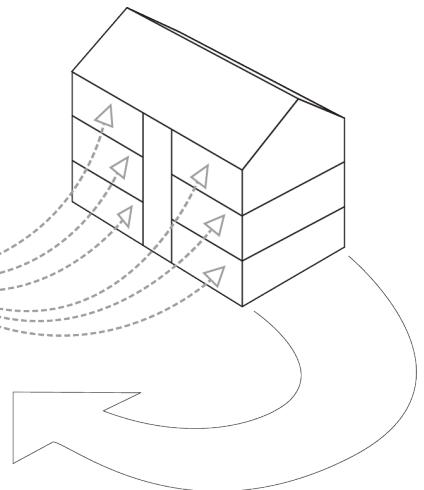
# Teilbericht für die Erstellung des Energiepasses **Bestehendes Wohngebäude**

Nummer : 20250819010860  
Erstellt am : 19/08/2025  
Max. Gültigkeit : 19/08/2035



## Verpflichtung zur Bereitstellung des Berichts

Für die spätere Erstellung der Energiepässe für die von diesen Gemeinschaftsanlagen versorgten Wohnungen benötigt der Gutachter die Nummer und die Adresse, die auf dem Teilbericht angegeben sind. Die Miteigentümergemeinschaften sind daher angehalten, jedem Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechts an einem privaten Teil der Immobilie den Teilbericht kostenlos zur Verfügung zu stellen. Es wird ihnen empfohlen, allen Eigentümern eine Kopie dieses Teilberichts zu übermitteln.



## Weitere Maßnahmen

Falls Sie die Energieeffizienz Ihres Gebäudes verbessern möchten, empfiehlt sich, ein in Wallonien bestehendes **Wohnungsaudit** durchzuführen. Dieses Audit bietet persönliche Ratschläge, die es ermöglichen, die vorrangig umzusetzenden Empfehlungen mit ihren energetischen und finanziellen Auswirkungen zu definieren.

Das Wohnungsaudit kann auch Wohnungen und Mehrfamilienhäuser umfassen.

Das Wohnungsaudit ermöglicht die Aktivierung der Wohnungsprämien (siehe unten).



## 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

Preis des Zertifikats : 60,5 € inkl. MwSt.