

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 22.04.2028

**Registriernummer** <sup>2</sup> **HE-2018-001835127**

1

<b>Gebäude</b>							
Hauptnutzung / Gebäudefrage	Altbau Nichtwohngebäude						
Adresse	Otto-Wallach-Strasse 5, 65203 Wiesbaden						
Gebäudeteil	Gebäude C						
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2006						
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2006						
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	1485 m <sup>2</sup>						
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H						
Erneuerbare Energien	<table> <tr> <td>Art:</td><td>keine</td><td>Verwendung:</td><td>-----</td></tr> </table>	Art:	keine	Verwendung:	-----		
Art:	keine	Verwendung:	-----				
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<table> <tr> <td><input type="checkbox"/> Fensterlüftung</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung</td><td><input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Schachtlüftung</td><td><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung</td><td></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
<input type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung					
<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung						
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<table> <tr> <td><input type="checkbox"/> Neubau</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)</td><td><input type="checkbox"/> Aushangpflicht</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf</td><td></td><td><input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> Neubau	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht	<input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
<input type="checkbox"/> Neubau	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht					
<input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)					

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

## Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

- Eigentümer  Aussteller

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

HAIN + PARTNER Beratende Ingenieure  
Dipl.-Ing. FH Gerald Hain  
Brückeinstrasse 34  
57647 NISTER TAL

23.04.2018



<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zutreffung der  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang  
<sup>3</sup> nachträglich einzusetzen.  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation  
<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

PFJ

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

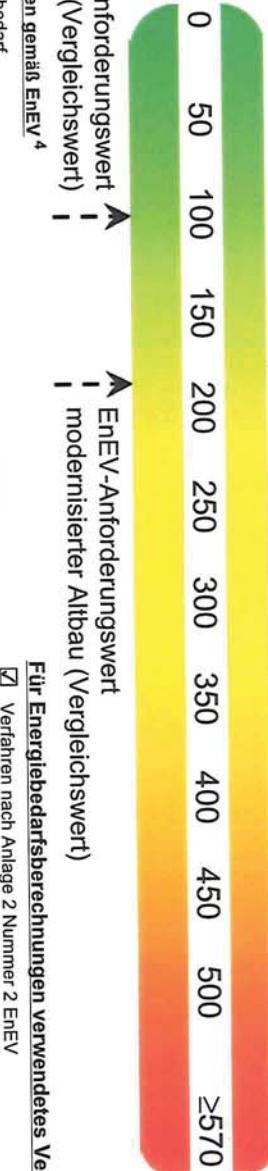
Registriernummer <sup>2</sup> HE-2018-001835127  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

**2**

## Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 50 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
180 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



## Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

180 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

modifizierter Altbau (Vergleichswert)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

## Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für				Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude Insgesamt
Energieträger	Heizung	Warmwasser	Beleuchtung		
allgemeiner Strommix	0,6	0	23	14,8	0
Erdgas H	112	0	0	0	112

## Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

112 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

38 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEGWärmeG <sup>6</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien- und Wärmege setzes (EEWGärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

## Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>

Die Anforderungen des EEGWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf:

Angabe

nur bei Neubau

Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf:

Angabe

nur bei Neubau

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur Hilfsenergiebedarf

<sup>6</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

**Registriernummer** <sup>2</sup> HE-2018-001835127  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

३

## Endenergieverbrauch



- Warmwasser enthalten

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatzheizung
  - Warmwasser
  - Lüftung
  - eingebaute Beleuchtung
  - Kühlung
  - Sonstiges

Verbrauchserfassung

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Gebäudenuutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Wohngebäude	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Wirtschaftsbau	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Verwaltungsbau	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Industriebau	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Verkehrsbau	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Landwirtschaft	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Wasser- und Abwasser	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Verarbeitende Industrie	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Handel, Gastgewerbe, Dienstleistungen	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Verkehrsinfrastruktur	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Land- und Forstwirtschaft	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Haushalte	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Wasser- und Abwasser	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Verarbeitende Industrie	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Handel, Gastgewerbe, Dienstleistungen	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Verkehrsinfrastruktur	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Land- und Forstwirtschaft	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>
Haushalte	ca. 10%	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>	ca. 100 kWh/m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
ium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einver-  
gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

ehmen mit dem

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben.

Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen

des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3

veröffentlicht

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

## Empfehlungen des Ausstellers

**Registriernummer:** HE-2018-001835127  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ..." )

4

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:  
Angabe hier nicht relevant

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

**1** siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

**2** siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erläuterungen

### Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden technisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage von Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme definiertes Nutzerverhalten, standardisierte InnenTemperatur und innere Wärmegewinne berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlaubten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, 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. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt „auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau“ (140 % des „EnEV Anforderungswerts Neubau“).

### Wärmeschutz - Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

### Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete jährlich benötigte Energie menge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energie menge, die dem Gebäude unter Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte InnenTemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch - Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf das künftig zu erwartende Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

### Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2018-001835127

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gültig bis: 22.04.2028

Gebäude	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Altbau Nichtwohngebäude
Adresse	Otto-Wallach-Straße 5, 65203 Wiesbaden
Gebäudefoto	Gebäude C <small>(freiwillig)</small>
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2006
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2006
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	1485 m <sup>2</sup>
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: -----
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.
- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller  
HAIN + PARTNER Beratende Ingenieure  
Dipl.-Ing. FH Gerald Hain  
Brückenstrasse 34  
57647 NISTER TAL

23.04.2018

Ausstellungsdatum



<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusezen.  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation  
<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2018-001835127  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

**2**

## Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 50 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
180 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



## Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
allgemeiner Strommix	0,6	0	23	14,8	0	38,3
Erdgas H	112	0	0	0	0	112

## Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

38 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEGWärmeG 6

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und  
Wärmegesetzes (EEGWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

## Ersatzmaßnahmen 7

Die Anforderungen des EEGWärmeG werden durch die  
Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG  
erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG verschärften  
Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert  
Primärenergiebedarf:

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

- Die in Verbindung mit § 8 EEGWärmeG um **%** %  
verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf:

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternativen Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG

<sup>6</sup> nur bei Neubau

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2018-001835127  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Endenergieverbrauch

- Warmwasser enthalten



### Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatzheizung
- Warmwasser
- Lüftung
- eingebaute Beleuchtung
- Kühlung
- Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum	Energieträger <sup>4</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]

## Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>
		Heizung und Warmwasser

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem

<sup>3</sup> veröffentlicht

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) von 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

**Registriernummer** <sup>2</sup> **HE-2018-001835127**  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

## **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

## **Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind**

## **Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Sie sind nur kurz gefälschte Hinweise und kein Liedsalz für eine Endgemarkung.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:  
Angabe hier nicht relevant

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt: Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebaudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte InnenTemperatur und innere Wärmegewinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, 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. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises gilt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts "EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau" (140 % des "EnEV Anforderungswerts Neubau").

### Wärmeschutz - Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

### Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete jährlich benötigte Energie menge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energie menge, die dem Gebäude unter Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte InnenTemperatur, der Warmwasserverbrauch, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch - Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energie lieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfassste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalzahlen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

### Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.