

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013


Gültig bis: **17.06.2024**

Registriernummer <sup>2</sup>

HE-2014-000068853

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Wohn- und Geschäftshaus		
Adresse	Langgasse 12, 65183 Wiesbaden		
Gebäudeteil	Gewerbeanteil		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1910		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	unbekannt		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	350,5 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E, Strom (Hilfsenergie)		
Erneuerbare Energien	Art: nicht genutzt	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" 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 (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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

energieeffizienz+21  
Beratende Ingenieure  
Poppelbaumstraße 20  
46483 Wesel

ee<sup>+</sup>21 Poppelbaumstr. 20  
46483 Wesel

www.eeplus21.de 0281 - 3002 8727

18.06.2014

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<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 einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

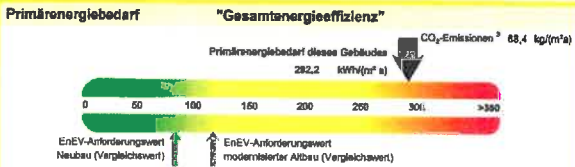
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes      Registrierungsnummer<sup>2</sup>      HE-2014-00066853      **2**



Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

Prüfprotokollnummer: 282,2 kWh/(m² a)      Anforderungswert: 118,3 kWh/(m² a)

Wärmespeicherbauteile:  eingehalten       eingehalten

Sonstige Wärmeschutz (bei Neubau):  eingehalten       eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren:

- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Eib-Zonen-Modell")
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

**Endenergiebedarf**

Energieträger	Jährliche Endenergiebedarf in kWh/(m² a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einloch. Lüftung	
Endenergie	209,4					209,4
Strom (Nennenergie)	2,9		32,4			35,3

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]      **209,4 kWh/(m² a)**

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]      **35,3 kWh/(m² a)**

**Angaben zum EEWärmeG<sup>6</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:      Deckungsanteil:      %

**Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswert der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert:      kWh/(m² a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfte Anforderungswert der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert:      kWh/(m² a)

Primärenergiebedarf:      kWh/(m² a)

**Zonen**

Nr.	Zone	Fläche (m²)	Anteil (%)
1	Einzelhandl.	135,5	37,2
2	Lager, Technik, Archiv	220,0	62,8
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in der Anlage

**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 standortspezifischer Randbedingungen können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter berechnet/jeft die 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 für Lüftung      <sup>6</sup> nur bei Neubau  
<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG      <sup>8</sup> nur für Lüftung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Erläuterungen      **5**

**Anbau 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 „Gebäude“ deutlich gemacht.

**Erneuerbare Energien – Seite 1**

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

**Endenergiebedarf – Seite 2**

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

**Angaben zum EEWärmeG – Seite 2**

Nach dem EEWärmeG müssen Hausklima in bestimmten 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 anzugeben. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Erzeugung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständige Behörde als Nachweise des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahmen und die Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärfte Anforderungswerte der EnEV.

**Endenergieverbrauch – Seite 3**

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abschreibungen von Heizkosten bzw. der Abschreibungen von Energieleistungen erstellt. Dabei werden die Energieverbräuche des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzräume zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der absolute Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der korrekten örtlichen Wärmestufen und mittels von Klimafaktoren auf einen durchschnittlichen 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 von angegebenem Endenergieverbrauch ab.

**Prüfprotokollnummer – Seite 2**

Der Endwert der Stelle zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zahlversteile gerundet, in die Verbrauchsaussage einbezogen. Ob und inwieweit der angegebene Primärenergiebedarf (140 % des „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau“) (140 % des „EnEV Anforderungswert Neubau“)

**Wärmeschutz – Seite 3**

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

**Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 3 und 4**

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

**Primärenergieverbrauch – Seite 3**

Der Primärenergieverbrauch gibt an, aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom heraus, wie der Primärenergiebedarf ist, nachdem von Umwandlungsformen ermittelt, der Verbrauch der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigt.

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Zusatzinformationen zur Datenerfassung und Berechnung nach Energieeinsparverordnung und DIN 18599



### Nettogrundfläche

Zur Ermittlung der Energiekennwerte wurde das Gebäude in Zonen unterteilt. Die Nettogrundfläche weist die Flächen der beheizten oder gekühlten Zonen des Gebäudes aus. Sie werden anhand der Außenmaße ermittelt, die Nettogrundfläche kann somit von der tatsächlichen Grund-, Miet- oder Nutzfläche abweichen.



### Bauteilaufbau

Die Erfassung der jeweiligen Bauteilaufbauten erfolgte durch Aufmaß vor Ort. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) bewertet die energetische Qualität des Bauteils und wurde anhand bauphysikalischer Vergleichsdaten oder gesetzlicher Typologie-werten ermittelt.



### Anlagentechnik

Ermittlung der spezifischen Kennwerte von Heizungsanlage, Warmwasserbereitung, Klima- und Lüftungsanlage sowie Beleuchtungstechnik gemäß der Gegebenheiten am Gebäude.



### Randbedingungen

Der Energiebedarf des Gebäudes stellt einen theoretischen Wert unter Normbedingungen dar. Dies dient der Vergleichbarkeit von Gebäuden. Die Nutzung und Beheizung der einzelnen Gebäudezonen ist Basis festgelegter Randbedingungen und können im Einzelfall von der tatsächlichen Nutzung abweichen.

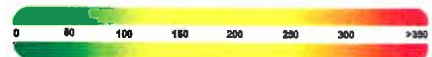
**ee<sup>+</sup>21**  
Energieeffizienzplus21

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

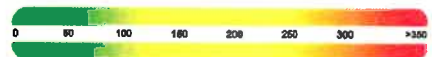
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes      Registrierungsnummer <sup>2</sup>      HE-2014-000088853      3

## Endenergieverbrauch



Warmwasser einheizen



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung     Warmwasser     Lüftung     eingebaute Beleuchtung     Kühlung     Sonstiges

## Verbrauchserfassung

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

## Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>5</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsflusses 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  
<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bdeu-energieeinsparung.de](http://www.bdeu-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie      gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

