

# Energieausweis für Nichtwohngebäude



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

BY-2019-003014491

Registriernummer <sup>2)</sup>

19.12.2029

Gültig bis

0700 Lilien

Objektnummer

1354897

ista Energieausweis-Nummer

Aushang

## Gebäude

Büro, temperiert und belüftet

Hauptnutzung/Gebäude

Sonderzone(n)

Lilienthalallee 32-36 ; 80939 München

Adresse

Gebäudeteil

2002

Baujahr Gebäude

34.891,30 m<sup>2</sup>

Nettogrundfläche

Fern-/ Nahwärme

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser

keine

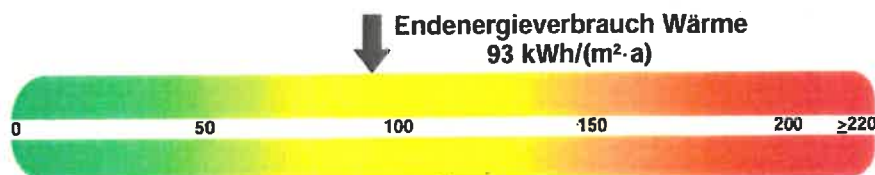
Art der Erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der Erneuerbaren Energien

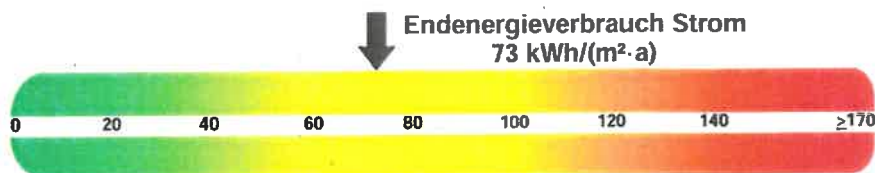
Gebäudefoto  
(freiwillig)

## Endenergieverbrauch



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Heizung und Warmwasser

Warmwasser ☐ enthalten



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☒ Zusatzheizung

☒ Warmwasser

☒ Lüftung

☒ eingebaute Beleuchtung

☒ Kühlung

☐ Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

252 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Aussteller

ista Deutschland GmbH  
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltsmann  
Walter-Köhn-Straße 4d  
04356 Leipzig

20.12.2019

Datum, Unterschrift des Ausstellers

*Karsten Seltsmann*

<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.

# Energieausweis für Nichtwohngebäude

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

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

BY-2019-003014491

Registriernummer <sup>2)</sup>

### Primärenergiebedarf

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

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3)</sup>

kg/(m<sup>2</sup>·a)



EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert) ↑

EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert) ↑

#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4)</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 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 |         |            |                        |                       |                              |                   |
|------------------------------------------------------------|---------|------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------|
| Energieträger                                              | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung <sup>5)</sup> | Kühlung einschl. Befeuchtung | Gebäude insgesamt |
|                                                            |         |            |                        |                       |                              |                   |

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Angaben zum EEWärmeG<sup>5)</sup>

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

|      |                 |   |
|------|-----------------|---|
| Art: | Deckungsanteil: | % |
|      |                 | % |
|      |                 | % |

#### Gebäudezonen

| Nr. | Zone | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Anteil [%] |
|-----|------|--------------------------|------------|
| 1   |      |                          |            |
| 2   |      |                          |            |
| 3   |      |                          |            |
| 4   |      |                          |            |
| 5   |      |                          |            |
| 6   |      |                          |            |
| 7   |      |                          |            |

weitere Zonen in Anlage

#### Ersatzmaßnahmen<sup>6)</sup>

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

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

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG 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 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 Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) freiwillige Angabe

4) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

5) nur Hilfsenergiebedarf

6) nur bei Neubau

7) nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

# Energieausweis für Nichtwohngebäude

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



## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BY-2019-003014491

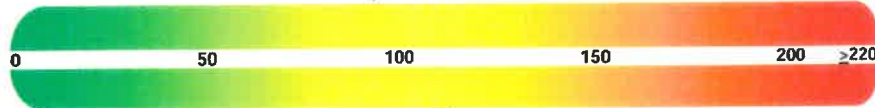
Registriernummer <sup>2)</sup>

### Endenergieverbrauch

#### Endenergieverbrauch Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**93 kWh/(m²·a)**



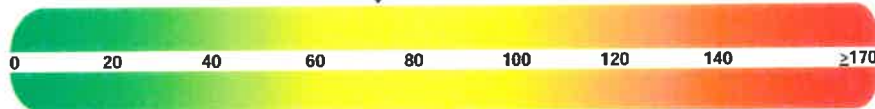
↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser <sup>3)</sup>

Warmwasser ☐ enthalten

#### Endenergieverbrauch Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**73 kWh/(m²·a)**



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom <sup>3)</sup>

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☒ Zusatzheizung ☒ Warmwasser ☒ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☒ Kühlung ☐ Sonstiges

### Verbrauchserfassung

| Zeitraum |          | Energieträger <sup>4)</sup> | Primär-energie-faktor | Energie-verbrauch Wärme [kWh] | Anteil Warm-wasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor | Energie-verbrauch Strom [kWh] |
|----------|----------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|-------------------------------|
| von      | bis      |                             |                       |                               |                          |                      |              |                               |
| 01.01.16 | 31.12.18 | Fern-/ Nahwärme             | 1,30                  | 9.758.962                     |                          | 9.758.962            | 1,02         |                               |
| 01.01.16 | 31.12.18 | Strom                       | 1,80                  |                               |                          |                      |              | 7.604.998                     |
|          |          |                             |                       |                               |                          |                      |              |                               |
|          |          |                             |                       |                               |                          |                      |              |                               |
|          |          |                             |                       |                               |                          |                      |              |                               |

### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

**252 kWh/(m²·a)**

### Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung     | Flächenanteil | Vergleichswerte <sup>3)</sup> |       |
|-------------------------------|---------------|-------------------------------|-------|
|                               |               | Heizung und Warmwasser        | Strom |
| Büro, temperiert und belüftet | 100 %         | 110                           | 85    |
|                               | %             |                               |       |
|                               | %             |                               |       |

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

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

<sup>3)</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

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

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

# Energieausweis für Nichtwohngebäude

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



BY-2019-003014491

Registriernummer <sup>2)</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers

| Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung                                                                                                                             |                        |                                              |                                             |                          |                                  |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind                                                                                                        |                        |                                              |                                             |                          | <input type="checkbox"/> möglich | <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich           |
| Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen                                                                                                                                         |                        |                                              |                                             |                          |                                  |                                                             |
| Nr.                                                                                                                                                                         | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten | empfohlen                                   |                          | (freiwillige Angaben)            |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme       | geschätzte Amortisationszeit     | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
|                                                                                                                                                                             |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                                  |                                                             |
| <input type="checkbox"/> weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt                                                                                                         |                        |                                              |                                             |                          |                                  |                                                             |
| <b>Hinweis:</b> Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung. |                        |                                              |                                             |                          |                                  |                                                             |
| Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei / unter:                                                                                                           |                        |                                              | Keine weiteren Angaben möglich.             |                          |                                  |                                                             |

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

# 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 rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von 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 sogenannte „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 galt. 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.

### 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 Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet 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 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 Nuteinheiten 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 den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nuteinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändern der 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 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.