# **ENERGIEAUSWEIS**

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom 1 18. November 2013

Gültig bis:

03.07.2027

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2017-001351414

Gebäude					
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, nur beheizt				
Adresse	41199 Mönchengladba	ch			
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude				
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1997				
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	1997				
Nettogrundfläche 5	843,0 m²				
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas LL				
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:			
Art der Lüftung / Kühlung 3		Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur e Wärmerückgewinnung Kühlung			
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	□ Neubau □ Modernis ☑ Vermietung / Verkauf (Änderun	ierung   Aushangpflicht  g / Erweiterung)   Sonstiges (freiwillig)			

# Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energlebedarfs 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 Grundlage der von Berechnungen des Energiebedarfs (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).
- Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

□ Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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:

Norbert Greggersen

Gerkerath 92b 41179 Mönchengladbach

04.07.2017 Ausstellungsdatum Ralf Rosocha Dipl.-Ingenieur energieberater HWK Sächverständiger gemaß 521 EnEV

Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom 1 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup> NW-2017-001351414 2 Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz" CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m2-a) 20 60 80 100 120 140 160 >180 Anforderungen gemäß EnEV Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren Primärenergiebedarf ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a) ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modeli") Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten □ eingehalten ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten ☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV Endenergiebedarf Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²-a) für Eingebaute Kühlung einschl. Energieträger Gebäude Heizung Warmwasser Lüftung 5) Beleuchtung Befeuchtung insgesamt Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>		
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wär Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wä gesetzes (EEWärmeG)	me-und árme-	
Art: Deckungsanteil:		%
		%
		%
Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>		
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärn erfüllt.	meG	
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG versch Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten. Verschärfter Anforderungswert	ärften	
Primärenergiebedarf: kWh/(m²-	·a)	
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingel Verschärfter Anforderungswert	% nalten.	
Primärenergiebedarf: kWh/(m²-	a)	

**Endenergiebedarf Strom** 

Zonen						
Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]			
1						
2						
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 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.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

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

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

freiwillige Angabe

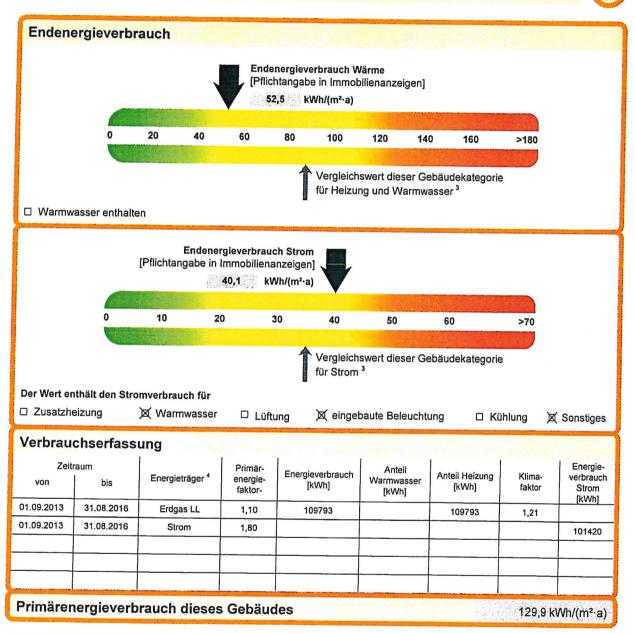
nur Hilfsenergiebedarf

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom 1 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2017-001351414



#### Gebäudenutzung Vergleichswerte 3 Gebäudekategorie/ Flächenanteil Nutzung Heizung und Strom Warmwasser Bürogebäude, nur beheizt 76.3 % 105 35 Geschlossene Lagerhäuser, 23,7 % 30 35 Speditionen

# 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.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom 1 18. November 2013

Empfe	hlung	en des	Ausstel	lers
-------	-------	--------	---------	------

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2017-001351414

1	-	-
A	100	
97	A	
	4	
0		
A		1
•	-	

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung								
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind			nd 🕱 mö	⊠ möglich		□ nicht möglich		
Empfo	ohlene Modernisierung	ısmaßnahmen		BLESAN HIE	11511			
				empfohle	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbe einzelnen	eschreibung in Schritten	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowatt- stunde Endenergie	
1	Leuchtstofflampen	Einbau von Leuchtst elektronischen	offlampen mit	0	<b>X</b>			
		,						
□ weit	oro Empfohlunger out	annudada Dl. ''						
Hinweis	ere Empfehlungen auf							
ninweis	Sie sind kurz ge	sempfehlungen für das fasste Hinweise und ke	Gebäude dienen led ein Ersatz für eine Er	diglich der Informati nergieberatung.	on.			
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:			Norbert Greggersen					

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom 1 18. November 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 - Selte 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 Wärmegewinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudesunabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angege--benen 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 CO2-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 Gebäu-

# 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 Energleeffizienz 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 Kältebedars 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 Endenergie verbrauch 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 einpauschaler 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 oute 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.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises