

<h2 style="margin: 0;"><u>Erfassungsbogen</u></h2> <p style="margin: 10px 0;">zur Erstellung von Energieausweisen auf Grundlage des Energieverbrauchs</p> <h3 style="margin: 0;">Nichtwohngebäude</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">▪ TGA - Planung <li style="width: 50%;">▪ www.psplus-ing.de <li style="width: 50%;">▪ Energieversorgung <li style="width: 50%;">▪ info@psplus-ing.de <li style="width: 50%;">▪ Energieausweise <li style="width: 50%;">▪ Tel: 0255 11 8899 60
--	--

▪ Beauftragt von <i>(Rechnungsadresse)</i>	▪ Anlass der Ausstellung
Name/Firma	Vermietung/Verkauf
Straße/Haus-Nr.	Modernisierung
PLZ Ort	Sonstiges

▪ Objekt:		
Straße/Haus-Nr.	PLZ; Ort	

▪ Hauptnutzung / Gebäudekategorie <i>(Bitte zutreffendes ankreuzen)</i>	
Hauptnutzung	Anteil in %
Zusatznutzung 1	Anteil in %
Zusatznutzung 2	Anteil in %

▪ Baujahr ...		
...des Gebäudes	...des Wärmeerzeugers	... der Klimaanlage

▪ Energiebezugsfläche <i>(mindestens ein Feld ausfüllen)</i> Energiebezugsfläche [HNF] m ² Nutzfläche [NF] m ² Bruttogrundfläche [BGF] m ²	▪ Lüftung <i>(Bitte zutreffendes ankreuzen)</i> Fensterlüftung Schachtlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
--	---

▪ Angaben zu der vorh. Heizungsanlage <i>(Bitte zutreffendes ankreuzen)</i>				
Erdgas	Heizöl	Strom	Fernwärme	Sonstiges:

▪ Verbräuche für mindestens drei aufeinander liegende Jahre					
	Abrechnungsperiode		Verbrauch <i>(bitte Einheit eintragen)</i>	Energie für Warmwasser <i>(Bitte in kWh angeben)</i>	Warmwasser nicht enthalten
	Von	Bis	m ³ /kWh/L	kWh	
1					
2					
3					

▪ Leerstände <i>(leerstehende Wohnungen)</i>			TT.MM.JJJJ	TT.MM.JJJJ
Leerstand in m ² Nutzfläche		im Zeitraum von/bis		
Leerstand in m ² Nutzfläche		im Zeitraum von/bis		
Leerstand in m ² Nutzfläche		im Zeitraum von/bis		
Leerstand in m ² Nutzfläche		im Zeitraum von/bis		
Leerstand in m ² Nutzfläche		im Zeitraum von/bis		

▪ **Stromverbräuche für mindestens drei aufeinander liegende Jahre**

Abrechnungsperiode		Verbrauch in kWh	Der Strom wird verwendet für (Bitte zutreffendes ankreuzen)	
	Von	Bis	kWh	
1				Beleuchtung
2				Lüftung
3				Kühlung
				El. Zusatzheizung
				Warmwasser
				sonstiges

▪ Auf Wunsch kann kostenfrei ein Foto eingefügt werden, bitte das Foto per Email mitschicken. Der verbrauchs-basierte Energieausweis für Nicht-Wohngebäude wird mit einem Honorar von 100€ in Rechnung gestellt.

▪ **Schlussklärung:**

Ich erkläre hiermit die Richtigkeit und Vollständigkeit der übergebenen Daten und Unterlagen.

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

▪ **Informativ**

Besteht auch für Gewerbeobjekte Energieausweispflicht?

Gemäß EnEV 2014 muss bei jedem Haus- oder Wohnungsverkauf und jeder Neuvermietung ein Energieausweis ohne Aufforderung übergeben werden. Dies gilt genauso für Nichtwohngebäude, also gewerblich oder öffentlich genutzte Objekte. Einzige Ausnahmen hiervon sind Gebäude, die weniger als 3 Monate im Jahr genutzt werden, kleiner als 50m² sind oder unter Denkmalschutz stehen.

Welchen Energieausweis brauche ich für ein Nicht-Wohngebäude?

Anders als bei Wohngebäuden besteht bei Gewerbeobjekten die Wahlfreiheit zwischen bedarfsbasierten und verbrauchsorientierten Energieausweisen. Gewerbe sind nicht an die Erfüllung der Wärmeschutzverordnung von 1977 gebunden, um für einen Verbrauchsausweis in Frage zu kommen.

Welche Angaben werden für einen Energieausweis fürs Gewerbe benötigt?

Neben den allgemeinen Angaben zum Objekt muss für einen Verbrauchsausweis auch der Heizverbrauch über 3 aufeinanderfolgende Jahre lückenlos angegeben werden. Bei Nichtwohngebäuden ist zusätzlich noch die Angabe des Stromverbrauchs (ebenfalls über 3 Jahre) vorgeschrieben. Die Zeiträume der Heizverbräuche müssen dabei nicht unbedingt 100%ig deckungsgleich sein mit denen des Strombezugs.

Warum muss man bei Gewerbeobjekten auch den Stromverbrauch angeben?

Da gewerblich genutzte Objekte je nach Nutzungsart auch oft einen erheblichen Stromverbrauch aufweisen, der für die Versorgung des Gebäudes (zum Beispiel mit Kälte oder Warmwasser) benötigt wird, hat der Gesetzgeber auch diese Angabe in den Energieausweis aufgenommen, um auch hier Einsparpotenziale aufzuzeigen bzw. Eigentümer zu Einsparungen oder Investitionen in die energetische Sanierung zu motivieren. In der Praxis zeigt sich, dass die spezifischen Stromverbräuche verschiedener Gebäude oft stark differieren, so dass die Aussagekraft dieser Angabe eher gering einzuschätzen ist. Trotzdem ist der Elektroenergieverbrauch eine Pflichtangabe des Energieausweises für Nichtwohngebäude

Aushangs Pflicht: Nach welchen Kriterien muss ich meinen Energieausweis in einem Gewerbe aushängen?

Mit Inkrafttreten der EnEV 2014 müssen nicht nur in öffentlichen Gebäuden, sondern auch in (privat genutzten) Gewerbeobjekten mit mehr als 500 m² Nutzfläche und starkem Publikumsverkehr (z.B. Supermärkten etc.) Energieausweise an einer gut sichtbaren Stelle ausgehängen werden. Dabei genügt es, die Aushangseite allein auszuhängen oder die Seiten 1 und 3 des Verbrauchsausweises (bzw. die Seiten 1 und 2 des Bedarfsausweises). Für Gewerbeobjekte gilt diese Verpflichtung allerdings nur, insofern bereits ein Energieausweis vorliegt, es muss also nicht extra ein Ausweis zur Erfüllung der Aushangspflicht erstellt werden. Ab 08.07.2015 gelten die o.g. Regelungen auch schon ab 250m² Nutzfläche.

Energieverbrauchsermittlung bei Liegenschaften mit gemeinsamer Erfassung

Der Energieverbrauch soll im Grundsatz für jedes einzelne Gebäude ermittelt werden. Besteht bei zusammenhängenden Liegenschaften aus mehreren Gebäuden wegen nicht vorhandener dezentraler Messeinrichtungen keine Möglichkeit, Energieverbrauchswerte für die einzelnen Gebäude zu ermitteln, darf ein Energieausweis auf der Grundlage des Energieverbrauchs abweichend vom vorstehenden Grundsatz auch für mehrere Gebäude gemeinsam ausgestellt werden. Dies ist auf Seite 1 durch den Zusatz „Liegenschaft“ in der Zeile „Adresse“ deutlich zu machen.

Energieverbrauchsermittlung bei gebäudeintegrierter Kraft-Wärme-Kopplung

Wird ein Gebäude durch eine in diesem Gebäude befindliche Anlage zur Kraft-Wärme-Kopplung mit Wärme und Strom versorgt, dann sollen bei der Ausstellung eines Energieausweises auf der Grundlage des Energieverbrauchs die Wärme- und Stromlieferungen dieser Anlage für das Gebäude so gewertet werden, als kämen sie von außerhalb des Gebäudes. Damit wird Konsistenz zu der Betrachtungsweise solcher Anlagen bei Bedarfsberechnungen hergestellt (Anlage 1 Nummer 2.1.1 Satz 7 EnEV, anzuwenden auf Grund von Anlage 2 Nummer 2.1.1 Satz 3 auch auf Nichtwohn-gebäude).

Ermittlung der Energiebezugsfläche

Die Energiebezugsfläche ist die Summe aller beheizten und gekühlten Nettogrundflächen eines Gebäudes (§ 19 Absatz 2 Satz 5 i. V. m. § 2 Nr. 15 EnEV 2013). Liegen für ein Gebäude andere Flächenangaben als die Nettogrundfläche (NGF) vor, wie beispielsweise die Hauptnutzfläche (HNF), die Nutzfläche (NF) oder die Bruttogrundfläche (BGF), kann die NGF näherungsweise mit Hilfe Umrechnungsfaktoren ermittelt werden.

Ermittlung des Energieverbrauchs

Bei Nichtwohngebäuden ist der Endenergieverbrauch für Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und eingebaute Beleuchtung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Nettogrundfläche anzugeben. Dabei ist der Verbrauch wie folgt auf einen Energieverbrauchswert Wärme und einen Energieverbrauchswert Strom aufzuteilen:

- Der Energieverbrauchswert Wärme umfasst mindestens den witterungsbereinigten Energieverbrauchsanteil für Heizung – auch dann, wenn als Energieträger dafür Strom eingesetzt wird – sowie ggf. den Energieverbrauchsanteil für Warmwasserbereitung bei verbundenen Anlagen. Auf die Witterungsbereinigung ggf. für die Kälteerzeugung durch Sorptionskälteanlagen eingesetzter Wärme darf verzichtet werden.
- Der Energieverbrauchswert Strom umfasst mindestens die Stromverbrauchsanteile für Kühlung, Lüftung, eingebaute Beleuchtung und elektrische Hilfsenergie für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung. Ferner umfasst er im Falle dezentraler Warmwasserbereitung sowie im Falle von elektrischen Ergänzungsheizungen (z. B. in raumluftechnischen Anlagen) den darauf jeweils entfallenden Stromverbrauchsanteil.