

Energieausweis für Nichtwohngebäude

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



BE-2015-000333827

Registriernummer ¹⁾

1222469

13.01.2025

Gültig bis

Objektnummer

ista Energieausweis-Nummer

Gebäude

Bürogebäude, nur beheizt

Hauptnutzung/Gebäudenutzung

Keplerstraße 2 ; 10589 Berlin

Adresse

Lise-Meitner-Str. 2

Gebäudeteil

1900

Baujahr Gebäude ³⁾

Baujahr Wärmeerzeuger ^{3) 4)}

4.856,01 m²

Nettogrundfläche ⁵⁾

Fern-/ Nahwärme

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ¹⁾

keine

Art der erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der erneuerbaren Energien

Gebäudefoto
(freiwillig)

Art der Lüftung/Kühlung ¹⁾	Fensterlüftung	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	Anlage zur
	Schachtlüftung	Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	Aushangpflicht		
Neubau	Vermietung/Verkauf	Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	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 (Energiebedarfsausweis). 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

ista Deutschland GmbH
Dipl. Ing. Karsten Seltsmann
Westringstraße 53
04435 Schkeuditz

13.01.2015

Datum, Unterschrift des Ausstellers

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

Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013



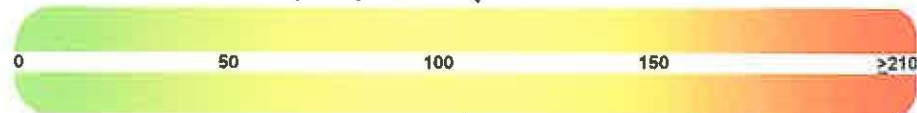
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BE-2015-000333827

Registriernummer ²⁾

Endenergieverbrauch

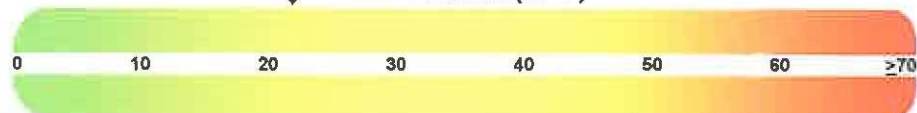
Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
109 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser ³⁾

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
22 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom ³⁾

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung

Warmwasser

Lüftung

eingebaute Beleuchtung

Kühlung

Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴⁾	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warm- wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.11	31.12.11	Fern-/ Nahwärme	1,30	622.696	0	622.696	1.17	116.261
01.01.12	31.12.12	Fern-/ Nahwärme	1,30	722.714	0	722.714	1.07	109.007
01.01.13	31.12.13	Fern-/ Nahwärme	1,30	235.536	0	235.536	1.04	104.266

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

141 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³⁾	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Bürogebäude, nur beheizt	100%		
	%		
	%		

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.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁾ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh



Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013



BE-2015-000333827

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²⁾

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

☒ möglich

☐ 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
1	Dach	Prüfen Sie die Dämmung Ihres Daches	☒	☐		
2	Oberste Geschossdecke	Prüfen Sie die Dämmung der obersten Geschossdecke	☒	☐		
3	Außenwand	Prüfen Sie die Dämmung Ihrer Außenwand	☒	☐		
4	Fenster	Prüfen Sie die energetische Qualität Ihrer Fenster	☒	☐		
5	Kellerdecke / unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses	☒	☐		
6	Heizungsanlage	Prüfen Sie eine Erneuerung der Heizungsanlage	☒	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt						
Hinweis: 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)

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 18.11.2013



Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Der Nichtwohnbau dient zu einem nicht anwohnerischen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden. Ist die Ausweisung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil in bestimmten, den Gebäudeteil Nichtwohnbau zu bezeichnen ist (siehe im Einzelnen § 27 EnEV). Dies wird im Energieausweis (nach der Angabe „Gebäudeteil“) deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

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

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf hat sich durch den unterschiedlichen Energiebedarf und den Endenergiebedarf für die Bereiche Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden wiederum in einer Tabelle angegeben. Die Werte werden auf der Grundlage der Baubestandsgewisse bzw. Gebäudebezogene Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. Standardwerte Klimadaten, definierte Nutzerverhalten, Standardwerte inneren, Gebäudewärme, Wärmeübergang, etc.) bestimmt. Die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Witterung beschreibt insbesondere die Wärmegewinne, die durch die standardisierten Randbedingungen, die die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf ist die Energiemenge, die für die Erzeugung der Endenergie durch die so genannten Vorkette (Erzeugung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung der jeweils eingesetzten Energieträger, z.B. Strom, Gas, Wärme, etc.) anfallen. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine Reduktion der Umweltbelastung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Im Falle eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben der V-Absatz (Seite 2) EnEV durchgeführt wird, anzuhalten. Bei Bestandsgebäuden können sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen Energieeffizienz des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt auf der linken Seite 100, das bedeutet, dass die Vergleichswerte (EnEV Anforderungswert) modernerer Altbau (100) ist der EnEV Anforderungswert „Neubau“.

Wärmeschutz – Seite 2

Die EnEV stellt für Neubauten und bestimmten bestehenden Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität der wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie für Verbauten an den wärmeisolierten Wärmeschutz. Schutz vor Überwärmung 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. Sie dürfen nicht fehlen. Angaben und den Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart, der Seite 2 oder 3.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach bestimmten Regeln bestimmte jährliche benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardbedingungen (Standardnutzungsbedingungen) ermittelt und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die für ein 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“ wird die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Primärenergie abgelesen. 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 der Erfüllung der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahmen 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 Energieverbrauchswerte des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte und spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Witterdaten und mithilfe von Korrekturfaktoren 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, die nicht insbesondere wegen des Witterungsinflusses und des ändernden Nutzerverhaltens oder dem ändern der Nutzungen von und gegenüber Endenergieverbrauch.

Im Fall langer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchsverfassung einbezogen. Ein und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegeben sind, ist im tatsächlichen Verbrauch zu entnehmen.

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

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht auf den 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.