

BaFin | Postfach 12 53 | 53002 Bonn

E-MailFrau
[REDACTED]GZ: ZI 6-O 1000-2020/0009 (Bitte stets angeben)
2020/4253423

21.10.2020

Energiebedarfsausweis für die Liegenschaft Marie-Curie-Straße 24 - 28 in
Frankfurt am Main

Ihr Antrag nach dem UIG vom 29.09.2020 - 08:15 Uhr

Anlagen: 1

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 29.09.2020.

Ich übersende Ihnen den erbetenen Energiebedarfsausweis für das Büroge-
bäude Marie-Curie-Straße 24 -28 in Frankfurt am Main mit der Bitte um
Kenntnisnahme

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Haberland

**Innere Verwaltung
und Recht**Hausanschrift:
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
Gaurheindorfer Str. 108
53117 Bonn | DeutschlandKontakt:
Herr Haberland
Referat ZI 6
Fon +49 (0)2 28 41 08-7136
Fax +49 (0)2 28 41 08-1550
stefan.haberland@bafin.de
www.bafin.deZentrale:
Fon +49 (0)2 28 41 08-0
Fax +49 (0)2 28 41 08-1550Dienstsitze:
53117 Bonn
Gaurheindorfer Str. 10853175 Bonn
Dreizehnmorgenweg 13-15
Dreizehnmorgenweg 44-4860439 Frankfurt
Marie-Curie-Str. 24-28
Lurgiallee 10Zugang für die rechtswirk-
same Übersendung qualifi-
ziert elektronisch signierter
Dokumente (§ 3a VwVfG)
ausschließlich über:
qes-posteingang@bafin.de

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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


Gültig bis: 01.05.2030

Registriernummer ²

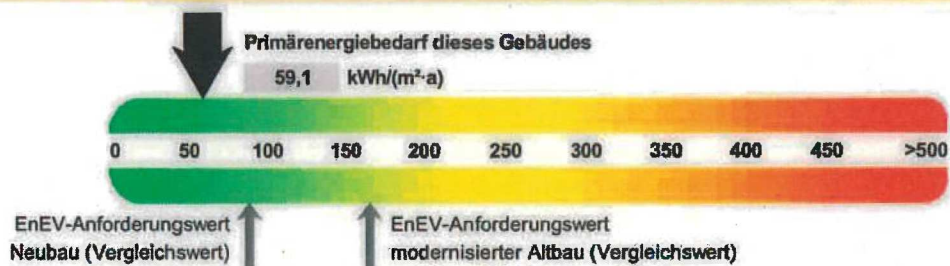
HE-2020-003175469

Aushang

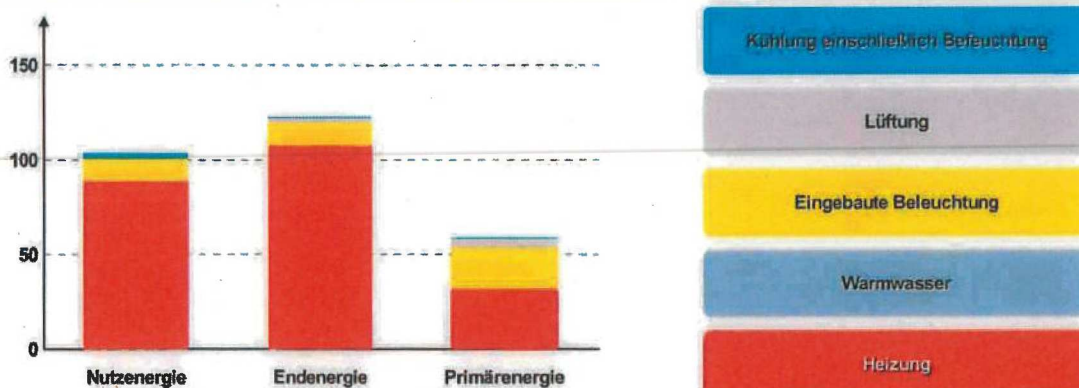
Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude		
Adresse	Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt		
Gebäudedetail			
Baujahr Gebäude	2000		
Nettogrundfläche	31.650,0 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Fernwärme mit fp 0,29		
Erneuerbare Energien	Art: --	Verwendung: --	

Primärenergiebedarf



Aufteilung Energiebedarf



Aussteller:

ee+21 PartGmbH
Beratende Ingenieure
Poppelbaumstraße 20
46483 Wesel

02.05.2020

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 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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


Gültig bis: 01.05.2030

Registriernummer ²

HE-2020-003175469

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude		
Adresse	Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude ³	2000		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2000, Fernwärme		
Nettogrundfläche ⁵	31.650,0 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Fernwärme mit fp 0,29		
Erneuerbare Energien	Art: —	Verwendung: —	
Art der Lüftung / Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

ee+21 PartGmbH
Beratende Ingenieure
Poppelbaumstraße 20
46483 Wesel

02.05.2020
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS

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

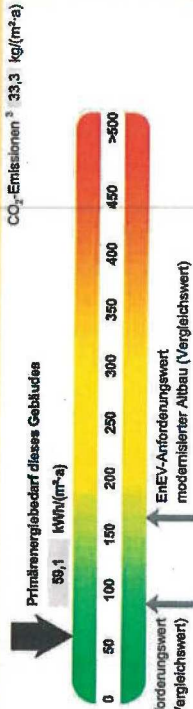
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2020-003175469

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenenergieeffizienz"



Endenergiebedarf

Endenergiebedarf des Gebäudes

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 59,1 kWh/(m²-a)

CO₂-Emissionen ³ 33,3 kg/(m²-a)

EnEV-Anforderungswert modifizierter Altbau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Zwischensatzbedarf

Min-Wert 59,1 kWh/(m²-a) Anforderungswert 185,9 kWh/(m²-a)

Mittlere Wärmedurchbaueffizienzfaktoren

Schwebebereich Wärmeschutz (bei Neubau)

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

Für Einzelobjektberechnungen verwendetes Verfahren

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² -a) für	Kühlung absch. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Ferme Wärme	107,2		Eingebaute Beleuchtung	107,2	
Strom (Hilfsenergie)	0,2		Lüftung	2,8	14,9
Strom-Mix		0,3		0,3	0,8

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 107,2 kWh/(m²-a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 15,5 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

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

Art: _____ %

Deckungsanteil: _____ %

_____ %

_____ %

Ersatzmaßnahmen ⁷

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

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

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²-a)

Die in Verbindung mit § 9 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²-a)

Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Bürofläche	15.420,0	48,7
2	Lager-/Archivfläche	3.132,0	9,9
3	Kantinen	1.259,0	4,0
4	Semifl./Sozialfläche	1.403,0	4,4
5	Verkehrfläche	8.477,0	26,8
6	Technikfläche	1.959,0	6,2
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, die die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifiziert 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 nur bei Neubau, sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁴ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁵ freiwillige Angabe
⁶ nur Hilfsenergiebedarf
⁷ freiwillige Angabe

ENERGIEAUSWEIS

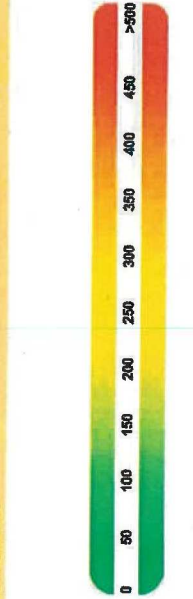
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013 für Nichtwohngebäude

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

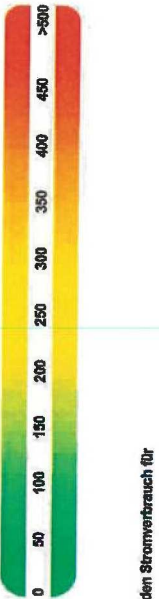
Registriernummer ² HE-2020-003175469

3

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbraucherfassung

von	bis	Energieträger ⁴	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Vergleichswert ³	
	Flächenanteil	Heizung und Warmwasser/ Strom

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbraucherangaben ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Werte und spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Die tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsmaßes und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ veröffentlicht unter www.bber-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszeitpunkte in kWh

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 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 baujahrstypischer 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+21

Partnerschaftsgesellschaft mbB

energy & economy

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

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 Wärmegewinne) 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 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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 Nutzereinheiten 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 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 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.