

Der Gebäudeenergieausweis

VERBRAUCHSAUSWEIS FÜR NICHTWOHNGBÄUDE

gemäß
aktuellem
GEG

Gebäudeeigentümer von gewerblich genutzten Gebäuden müssen bei Vermietung oder Verkauf die Höhe des Energieverbrauchs der Immobilie mit einem Energieausweis nachweisen. Das verlangt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches zum 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Der Energieausweis enthält den Energiekennwert des Gebäudes in kWh/m²a. Der Energieausweis wird beim Deutschen Institut für Bautechnik registriert. Die Kosten dafür sind im Endpreis enthalten.

Erklärung zum Erfassungsbogen

Die Ausstellung dieses Ausweises ist nur für gewerblich genutzte Gebäude oder Gebäudeteile (Gewerbeeinheiten in gemischt genutzten Objekten) möglich.

Zu Punkt 4

Zur Ermittlung der passenden Vergleichswerte geben Sie bitte die Art der Nutzung unter „Hauptnutzungsform“ an, z. B. Bürogebäude oder Bäckereifachgeschäft. Bitte machen Sie diese Angabe so präzise wie möglich.

Weicht die Nutzung einiger Flächen/Gebäudeteile stark von der Hauptnutzungsform ab, so sind diese inklusive der anteiligen Quadratmeter unter dem Punkt „Sonderzone“ aufzuführen, z. B. Werkstatt oder Wohnung des Hausmeisters.

Zu Punkt 8

Zur Ausstellung werden Bildaufnahmen des Gebäudes und der Anlagentechnik benötigt. Ergänzend zu den gesetzlich geforderten Aufnahmen können Detailaufnahmen von der Dachdämmung, den Fenstern (inkl. Abstandshalter zwischen den Scheiben / Aufbau der Schichten im Fenster), der Kellerdecke (falls vorhanden) und vom Typenschild der Heizungsanlage von Vorteil sein.

Bestellung

Sie können Ihren verbrauchsorientierten Energieausweis für Nichtwohngebäude bestellen, indem Sie:

- den Erfassungsbogen vollständig ausfüllen und unterschreiben
- die benötigten Objektaufnahmen beilegen
- den Bogen inkl. der Aufnahmen an uns zurücksenden

E-Mail: vertrieb@evo-energie.de

Post: Energieversorgung Oberhausen AG
Abteilung MMV
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen

Sie erhalten Ihren Energieausweis, erstellt von zertifizierten Energieberatern, inkl. einer Rechnung.

ERFASSUNGSBOGEN - TEIL 1

1 Ihre Anschrift/Rechnungsadresse

evo-Card ☐ ja Nr.

Name

Ansprechpartner

Straße Nr.

PLZ Ort

Telefon

E-Mail

2 Der Standort des Gebäudes (falls nicht wie Anschrift)

Straße Nr.

PLZ Ort

3 Anlass der Ausstellung des Gebäudeenergieausweises

☐ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung

☐ freiwillig ☐ Aushang

4 Das Gebäude/Gebäudekategorie

Hauptnutzungsform

ggf. Gebäudeteil

Nettogrundfläche gesamt m²

davon Sonderzonen (die von der Hauptnutzung abweichen)

	m ²
	m ²
	m ²
	m ²

Ausfüllbeispiel: beheiztes Lager 300,0 m²

Baujahr Gebäude

Baujahr Heizung

Baujahr Anlagentechnik

Baujahr Klimaanlage

Baujahr Lüftungsanlage

5 Die Heizung
☐ Zentralheizung
 ☐ Etagenheizung
Energieträger

- ☐ Heizöl
 ☐ Erdgas
 ☐ Fernwärme
☐ Holz
 ☐ Kohle
 ☐ Flüssiggas
☐ Sonstige

Warmwassererzeugung

- ☐ zentral, im Energieverbrauch der Heizungsanlage enthalten
☐ dezentral, wird separat erzeugt (z. B. über Durchlauferhitzer)

mittlere Warmwassertemperatur 60 °C oder °C**Verbrauchte Warmwassermenge**

- ☐ keine Angabe möglich, Pauschale nach Gesetzgeber
☐ Angabe möglich bitte Warmwassermenge hier eintragen (in m³)

6 Energieverbrauch der Heizungsanlage

Bitte mindestens 3 aufeinanderfolgende Abrechnungsperioden angeben!
 Das Ende des jüngsten Zeitraums darf nur 18 Monate zurückliegen.

Zeitraum	Menge	Einheit	Warmwasser

01.01.2023 - 31.12.2023 12.345 kWh 12,3

Ausfüllbeispiel

weitere Angaben (z. B. jährlicher Holzverbrauch)

Leerstand

Gab es in den angegebenen Zeiträumen Leerstände, in denen das Objekt gar nicht oder nur teilweise genutzt wurde? Dann geben Sie die Zeiträume und die leerstehenden Flächen in m² bitte auf einem beigefügten Extrablatt an.

7 Stromverbrauch aller gewerblich genutzten Flächen

Bitte verwenden Sie die gleichen Zeiträume wie unter Punkt 6.

Zeitraum	Menge	Einheit

01.01.2023 - 31.12.2023 12.345 kWh

Ausfüllbeispiel

Im Stromverbrauch enthalten (Hauptverbraucher)

- ☐ Heizung
 ☐ eingebaute Beleuchtung
☐ Warmwasser
 ☐ Kühlung
 ☐ Lüftung
☐ Sonstige

8 Bildaufnahmen des Gebäudes

Bitte fügen Sie Ihrem Erfassungsbogen **mindestens ein Foto** der Außenansicht und der Heizungsanlage des Objektes bei, sowie ein Foto der Klima- o. Lüftungsanlage (falls vorhanden).

Die Aufnahmen sind durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) gefordert.
 Falls diese nicht vorhanden sind, darf keine Ausstellung erfolgen.

Angaben zur energetischen Bewertung des Gebäudes
Art der Fensterverglasung

- ☐ einfach
 ☐ Verbundfenster
☐ Isolierglas
 ☐ Wärmeschutzisolierglas

Baujahr ggf. U-Wert
 (Hinweis: früher k-Wert)

Art der Heizung

- ☐ Heizkörper
 ☐ Fußbodenheizung
☐ Sonstige

Lüftungsart

- ☐ Fenster
 ☐ Lüftungsanlage (mit Wärmerückgewinnung)
☐ Schachtlüftung
 ☐ Lüftungsanlage (ohne Wärmerückgewinnung)

☐ Kühlanlage gekühlte Fläche

Baujahr Kühlgerät

(Bitte fügen Sie auf einem Extrablatt den jährlichen Energieverbrauch der Kühlanlage oder eine Pauschale nach dem Gesetzgeber bei:)

Außenwände

Material

Wandstärke cm ggf. U-Wert

Jahr der Sanierung (Hinweis: früher k-Wert)

Wärmedämmung ☐ keine ☐ innen ☐ außen

Material

Stärke cm

Dach

Jahr der Sanierung

Wärmedämmung ☐ keine ☐ innen ☐ außen

Material

Stärke cm

Kellerdeckendämmung

☐ keine ☐ ja, Stärke cm

Beleuchtung (überwiegender Anteil)

- ☐ Energiesparlampe
 ☐ Halogenleuchte
☐ Glühlampe
 ☐ Leuchtstofflampe

Hiermit bestelle ich ...

den verbrauchsasierten Energieausweis für Nicht-wohngebäude zum Preis von 199 Euro inkl. 19 % MwSt. mit einer Gültigkeit von 10 Jahren.

Ich bestätige, dass die von mir in diesem Erfassungsbogen eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind.

Die Widerrufsbelehrung und die Datenschutzinformation habe ich gelesen und akzeptiert.

Die Energieversorgung Oberhausen AG verarbeitet personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung. Weitere ergänzende Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: www.evo-energie.de/datenschutz

Ort

Datum

Unterschrift



HILFESTELLUNG

Allgemeine Informationen

Wann kann kein verbrauchsbasierter Energieausweis ausgestellt werden?

Ein verbrauchsbasierter Energieausweis kann für alle beheizten bzw. gekühlten Gebäude / Flächen ausgestellt werden. Es darf keine Ausstellung erfolgen, wenn die Verbrauchsdaten nicht klar ermittelbar sind, keine Trennung zwischen dem Energieverbrauch der Heizungsanlage und dem Stromverbrauch möglich ist oder wenn das Gebäude für längere Zeit leer stand. Der Leerstand darf innerhalb des betrachteten Zeitraumes einen Prozentsatz von 30 % nicht übersteigen.

Im Objekt befinden sich eine oder mehrere Wohnungen. Wie sind diese abzubilden?

Der beantragte Energieausweis kann in der Regel nur für Gewerbegebäude bzw. den gewerblich genutzten Teil des Objektes ausgestellt werden. Sollte die Summe der vorhandenen Wohnfläche(n)

weniger als 10 % der gesamten Nutzfläche des Objektes einnehmen, kann diese im Energieausweis für Nichtwohngebäude mit abgebildet werden. Übersteigt die gesamte Wohnfläche eine Größe von 10 %, muss für den Wohnteil ein separater Energieausweis für Wohngebäude beantragt werden. Die Angaben und Werte müssen in den beiden Erfassungsbögen zwingend getrennt angegeben werden (für Wohn- und Gewereteil).

Kann der Energieausweis für einzelne Gewerbeeinheiten in einem größeren Gewerbekomplex beantragt werden?

Nein, der Energieausweis kann nur für alle im Objekt befindlichen Gewerbeeinheiten ausgestellt werden. Bitte fassen Sie die Angaben entsprechend zusammen. Wichtig dabei ist die Einordnung der verschiedenen Nutzungsformen und die Bestimmung der Hauptnutzungsform unter Punkt 4 dieses Erfassungsbogens.

Zum Erfassungsbogen

Zu 4 Das Gebäude / Gebäudekategorie

Hauptnutzungsform: Diese Angabe dient zur Ermittlung der passenden Vergleichswerte. Bitte geben Sie die Art der Nutzung des Gewerbes daher so präzise wie möglich an, z. B. Bürogebäude oder Bäckereifachgeschäft. Es sind keine Mehrfachnennungen möglich. Sollten sich mehrere, unterschiedlich genutzte Einheiten im Gebäude befinden, so ist die Nutzungsform der größten Gewerbefläche im Objekt anzugeben.

Nettogrundfläche gesamt: Bitte geben Sie hier die Summe aller beheizbaren und / oder kühlbaren Gewerbeflächen an, unabhängig von deren Nutzung.

Sonderzonen: Hier sind alle Gewerbeflächen und deren jeweilige Größe einzutragen, die von der zuvor angegebenen Hauptnutzungsform abweichen. Befindet sich z. B. ein Kiosk in einem größeren Bürogebäude, muss als Hauptnutzungsform „Bürogebäude“ und als Sonderzone „Kiosk“ eingetragen werden. Unbeheizte Flächen, wie z. B. Lagerhallen oder Garagen sind hier nicht relevant.

Baujahr Heizung / Anlagentechnik / Klima- / Lüftungsanlage: Diese Angaben sind zwingend erforderlich. Sollte es sich um Etagenheizungen handeln, sind auch mehrere Angaben oder ein Zeitraum möglich, in dem die Anlagen eingebaut bzw. erneuert wurden. Das gleiche gilt für Klima- oder Lüftungsanlagen (sofern vorhanden). Mit „Anlagentechnik“ ist die technische Einrichtung gemeint, die rund um den Wärmeerzeuger für dessen Betrieb sorgt (z. B. Leitungen, Ventile, Pumpen, etc.).

Zu 5 Heizung, Energieträger und Warmwasser

Der Energieträger: Bitte geben Sie alle in den vergangenen drei Jahren zum Einsatz gekommenen Energieträger an (z. B. auch Holz bei der Nutzung eines Ofens).

Warmwassererzeugung: Wenn der Energieträger für die Warmwassererzeugung und der Energieträger zum Betreiben der Heizungsanlage identisch sind, ist die Warmwassererzeugung im Energieverbrauch enthalten. Wird die Heizung jedoch z. B. mit Erdgas betrieben und das warme Wasser über einen Boiler mit elektrischer Energie erzeugt, ist sie nicht enthalten.

Verbrauchte Warmwassermenge: Wählen Sie bitte die „Pauschale nach Gesetzgeber“ aus, falls es keinen separaten Warmwasserzähler gibt. Sind die verbrauchten Warmwassermengen bekannt, tragen Sie diese bitte mit in die Tabelle unter Punkt 6 ein.

Zu 6 Energieverbrauch der Heizungsanlage

Bitte geben Sie die verbrauchten Mengen mit der entsprechenden Einheit (z. B. Kilowattstunden, Liter, Kilogramm, etc.) für die letzten drei aufeinander folgenden Jahre an. Diese sollten in drei Zeiträume à 365 Tagen unterteilt sein. Die Zeiträume dürfen sich nicht überschneiden und müssen lückenlos sein.

Sollten mehrere Energieträger zum Einsatz gekommen sein, führen Sie deren Verbrauchswerte bitte separat auf einem Beiblatt auf. Dabei sollten jeweils die gleichen Zeiträume gewählt werden. Bei elektrischer Energie muss die Menge zwingend zum regulären „Gewerbestrom“ getrennt angegeben werden.

Sollte es in einem oder mehreren der eingetragenen Zeiträume einen Leerstand gegeben haben, geben Sie diesen bitte auf einem separaten Beiblatt analog folgendem Beispiel an:

Zeitraum des Leerstandes	leerstehende Fläche in m ²
04.10.2022 – 31.12.2022:	50 m ²

Der Leerstand umfasst eine stark eingeschränkte Nutzung oder Nichtnutzung des Gebäudes oder einer bestimmten Fläche. Bitte geben Sie ab einer Leerstandsdauer von mehr als 4 Monaten den Energieverbrauch für einen weiteren Zeitraum an.

Zu 7 Stromverbrauch aller gewerblich genutzten Flächen

Hier ist die Summe des regulären Gewerbestroms aller gewerblich genutzten Flächen im Gebäude anzugeben. Die Zeiträume sollten dabei zu den Angaben unter Punkt 6 identisch sein. Diese Angaben sind ausstellungsrelevant.

Im Stromverbrauch enthalten: Wählen Sie hier bitte aus, welche Verbraucher den Hauptanteil des Stromverbrauches ausgemacht haben. Erfolgt die Warmwassererzeugung nicht über die Heizungsanlage, ist hier in der Regel „Warmwasser“ mit anzukreuzen. Mehrfachangaben sind hier möglich.

Zu 8 Bildaufnahmen des Gebäudes

Ergänzend zu den gesetzlich geforderten Aufnahmen können Detailaufnahmen von der Dachdämmung, den Fenstern (inkl. Abstandhalter zwischen den Scheiben / Aufbau der Schichten im Fenster), der Kellerdecke (falls vorhanden) und vom Typenschild der Heizungsanlage von Vorteil sein.