

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer <sup>2</sup> BY-2017-001456140

Gültig bis: 21.09.2027

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Kaufhaus, Einkaufszentrum		
Adresse	Bajuwarenstraße 59-65, 81825 München		
Gebäudeteil	Gebäudeteil Nichtwohnen		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2009		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2009		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	686 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Holz Pellets		
Erneuerbare Energien	Art: Biomasse	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht <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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

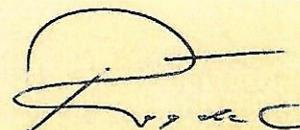
Aussteller



IBR Ingenieurbüro Riedel  
Holger Riedel  
Lerchenfeldstrasse 12  
80538 München

22.09.2017

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
<sup>2</sup> 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.  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation  
<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BY-2017-001456140

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

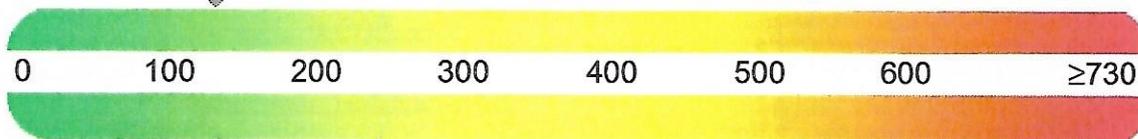
## Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup>

33 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

132 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

eingehalten

eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

## Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup>·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Holz	158,9	0	0	0	0	158,9
allgemeiner Strommix	2,2	0	25,2	21,6	6,6	55,7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

161 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

54 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>

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

Art: \_\_\_\_\_ %  
Deckungsanteil: \_\_\_\_\_ %  
\_\_\_\_\_ %

## Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	DM Laden	485	70,7
2	DM Lager und Personal	125	18,22
3	Tattoo	76	11,08
4			
5			
6			
7			
<input type="checkbox"/>	weitere Zonen in 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

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

<sup>3</sup> freiwillige  
<sup>5</sup> nur Hilfsenergiebedarf

<sup>6</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

Registriernummer <sup>2</sup> BY-2017-001456140  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

**3**

## Endenergieverbrauch

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Warmwasser enthalten

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung     Warmwasser     Lüftung     eingebaute Beleuchtung     Kühlung     Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**

**kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom

## 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

<sup>3</sup> veröffentlicht

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup> BY-2017-001456140

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

## 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	Lüftungsanlage	Wärmerückgewinnung einbauen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	mittel
2	Beleuchtung	Tausch Leuchtmittel gegen LED	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	mittel
3	Beleuchtung	Tageslichtabhängige Steuerung der Leuchtmittel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	mittel

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:

<http://www.zukunft-haus.info/>

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: 21.09.2027

Registriernummer <sup>2</sup> BY-2017-001456140

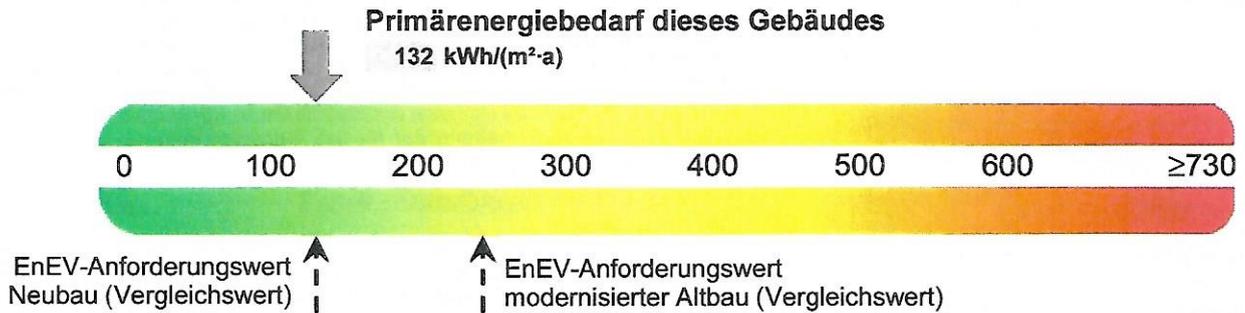
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

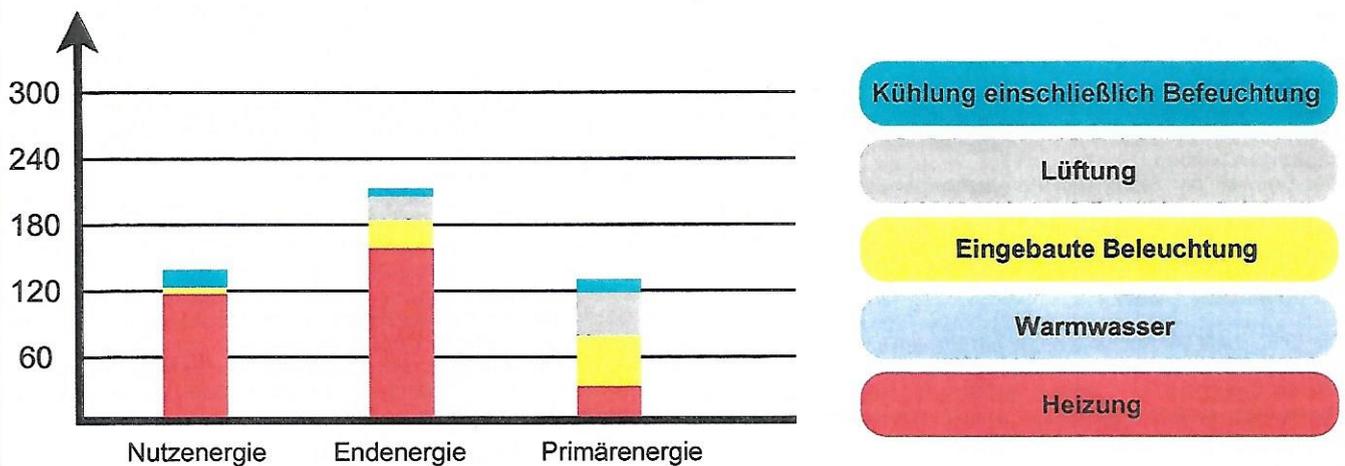
## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Kaufhaus, Einkaufszentrum		
Adresse	Bajuwarenstraße 59-65, 81825 München		
Gebäudeteil	Gebäudeteil Nichtwohnen		
Baujahr Gebäude	2009		
Nettogrundfläche	686 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Holz Pellets		
Erneuerbare Energien	Art: Biomasse	Verwendung: Heizung	

## Primärenergiebedarf



## Aufteilung Energiebedarf



Aussteller



IBR Ingenieurbüro Riedel  
Holger Riedel  
Lerchenfeldstrasse 12  
80538 München

22.09.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

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

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der