gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

Gültig bis: 23.10.2033	Registriernummer:	TH-2023-004774187

Genaude								
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude							
Adresse	Schulstraße 3 99189 Gebesee		,					
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude							
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1870							
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3 4</sup>	1995							
Nettogrundfläche 5	103			The first of the second				
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas							
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas		•					
Erneuerbare Energien	Art: keine		Verwendung: keine					
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<ul><li>✓ Fensterlüftung</li><li>☐ Schachtlüftung</li></ul>	merückgewinnung ärmerückgewinnung						
Art der Kühlung <sup>3</sup>	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte		☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme					
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>6</sup>	Anzahl:	Nächstes Fäll	ligkeitsdatum der Inspektion:					
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<ul><li>Neubau</li><li>✓ Vermietung/Verkauf</li></ul>	☐ Modernisierung       ☐ Aushangpflicht         kauf       (Änderung/Erweiterung)       ☐ Sonstiges (freiw		☐ Aushangpflicht ☐ Sonstiges (freiwillig)				
Hinweise zu den Angabe	n über die ene	rgetisch	e Qualität des G	Gebäudes				
Die energetische Qualität eines Gebäudes kan gen oder durch die Auswertung des <b>Energiev</b> weises sind die Modernisierungsempfehlunger	erbrauchs ermittelt werde							
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 § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 5).								
Der Energieausweis wurde auf der Grund se sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergle				auchsausweis). Die Ergebnis-				
Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch	Ţ	☐Eigentümer		Aussteller				
☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Info	ormationen zur energetisch	nen Qualität bei	gefügt (freiwillige Angabe).					

#### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung) Baustatik und Energieberatung Ingenieurbüro Flock 99189 Gebesee

Ausstellungsdatum 23.10.2023

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des G	ebäude	S Re	egistriernum	mer: TH-	2023-00477418	37 2
Primärenergiebedarf						
Tre	CO <sub>2</sub> -Äquivaler	nt /(m²⋅a)				
			10.4545			
Anforderungswert GEG The Anforderungswert GEG	ngswert Gl erter Altba	EG u (Verglei	ichswert)			
Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup> Primärenergiebedarf		<u>Für l</u>	<u>Energiebedarfs</u>	berechnung	en verwendetes V	<u>erfahren</u>
Ist-Wert kWh/(m²⋅a) Anforderungswert	kWh/(m²•a)		/erfahren nach § /erfahren nach §		n-Zonen-Modell")	
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten □ eingehalten Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) □ eingehalten			ereinfachungen/	nach § 50 A		
		U V	referriacilangen	nacii g z i A	DSAIZ Z SAIZ Z GEO	
Endenergiebedarf						
Energieträger He	izung   Warı	Jahrli       mwasser	icher Endenergie Eingebaute Beleuchtung	ebedarf in kV     Lüftung <sup>3</sup>	Vh/(m²∙a) für   Kühlung einschl.     Befeuchtung	Gebäude insgesamt
	Tang Wan	iiiwassci	Deleteritung	Latturig	Defedenting	msgesami
□ weitere Einträge in Anlage		l				
Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in	lmmobilier	nanzeige	n]			kWh/(m²⋅a)
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Ir	mmobiliena	anzeigen	]			kWh/(m²⋅a)
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energi	ion 4	Gehär	ıdezonen			

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:	
	%	%	
	%	%	
Summe:	%	%	
	a region of the Control of the Contr	-	

#### Maßnahmen zur Einsparung<sup>4</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 19 GEG werden um unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:
- ☐ Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes: <sup>5</sup> Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

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

-	Coddaceonch		
Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
		1	
	weitere Einträge in Anlage		

#### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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 dem GEG pro Quadratmeter beheizte/ gekühlte Nettogrundfläche.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> nur Hilfsenergiebedarf

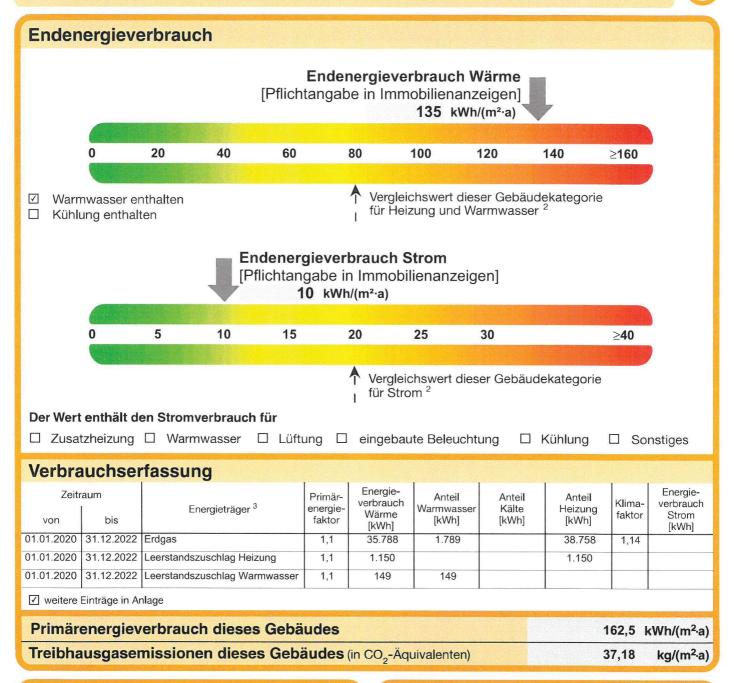
<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: TH-2023-004774187

3



Gebäudenutzung			
Gebäudekategorie/	Flächen-	Vergleich	nswerte <sup>2</sup>
Nutzung	anteil [%]	Wärme	Strom
Bürogebäude	100	79,6	15,7

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

☐ weitere Einträge in Anlage

#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG 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>&</sup>lt;sup>2</sup> Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Registriernummer: TH-2023-004774187

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung									
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☑ möglich ☐ nicht möglich									
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen									
			empfo	hlen	(frei	willige Angaben)			
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in Zu- sammen- hang mit größerer Moderni- sierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie			
1	Fenster	Kompletter Einbau von Dreifachfenstern	Ø						
2	Heizung	Einbau einer Wärmepumpe	Ø						
3	Dach	Dämmung oberste Geschossdecke bzw. Zusatzdämmung Dach	Ø						
4	Außenwand gg. A- ußenluft	WDVS an Außenwand	<b>Ø</b>						
	veitere Einträge in A	nlage	<u> </u>						
Hin	weis: Modernisie	rungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der I r kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energiebe	nformation eratung.	٦.					
	auere Angaben zu erhältlich bei/unte	den Empfehlungen GEG-Infoseite des BBSR er:							
E	ränzende F	Erläuterungen zu den Angeben im E	porale	ou ov	voje "				
CI	ganzende E	Erläuterungen zu den Angaben im E	nergie	ausv	veis (A	ingaben freiwillig)			

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

#### Erläuterungen

5

#### Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 und ggf. bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte "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 des GEG an, das zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 50 Absatz 1 Nummer 2 GEG durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts "Anforderungswert GEG modernisierter Altbau" (Anforderung gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

#### Wärmeschutz - Seite 2

Das GEG 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.

#### 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien " sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Maßnahmen zur Einsparung" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

#### 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 Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. 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 Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

#### Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

#### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 und 2 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

### Anlage Verbrauchserfassung

Registriernummer: TH-2023-004774187

6

Verbrauchserfassung									
Zeitr von	aum bis	Energieträger <sup>2</sup>	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
01.01.2020	31.12.2022	Leerstandszuschlag Strom	1,8	394					394
01.01.2020	31.12.2022	Leerstandszuschlag thermisch erzeugte Kälte	1,1	0		0			
01.01.2020	31.12.2022	allgemeiner Strommix in kWh	1,8						2.538
☐ weitere	weitere Einträge in Anlage								

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 20.07.2022

Gültig bis: 23.10.2033		Reg	istriernumn	ner: TH-2	023-0047741	87	Aushang
Gebäude							
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude						
Advance	Schulstraße 3						
Adresse	99189 Gebesee					11180	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	9				Mara a a	
Baujahr Gebäude	1870						
Nettogrundfläche	103						
Wesentliche Energieträger für Heizung	Erdgas				L		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Erdgas					***************************************	
Art der Lüftung	☑ Fensterlüftun ☐ Schachtlüftur			The state of the s	gsanlage mit Wär gsanlage ohne W		
Art der Kühlung	☐ Passive Kühl☐ Gelieferte Kä	0		12	g aus Strom g aus Wärme		
Erneuerbare Energien	Art: keine			Verwendur	ıg: keine		
Endenergieverbrauch							
			everbrauc mmobilien	anzeiger	n]		
			135 K	tWh/(m²∙a	)	Belgins 11-22	
			100	400	4.40		
0 20 40	60	80	100	120	140	≥160	
<ul><li>☑ Warmwasser enthalten</li><li>☐ Kühlung enthalten</li></ul>		↑ Vei I <sup>für</sup>	gleichswert Heizung und	dieser Ge d Warmwa	bäudekatego asser <sup>2</sup>	rie	
Section 1	Endenergiev Pflichtangab 10		obilienanz	eigen]			
0 5 10	15	20	25	30		≥40	
		∱ Ve I <sup>für</sup>	rgleichswert Strom <sup>2</sup>	dieser Ge	bäudekatego	rie	
Der Wert enthält den Stromverbrau	ch für						
☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser	□ Lüftung	□ eing	ebaute Bele	uchtung	☐ Kühlung	ı □ s	onstiges
Primärenergieverbrauch dies	es Gebäude	es				162,5	kWh/(m²⋅a)
Treibhausgasemissionen dies	ses Gebäud	es (in CO <sub>2</sub>	-Äquivalente	en)		37,18	kg/(m²⋅a)
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnun Baustatik und Energieberatung Ingenieurbüro Flock	g)				Unterschrift d	les Ausstell	ers

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG), veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de