

Ihr Energieverbrauch mit Brief und Siegel

SWM
MAGDEBURG

Der Verbrauchs-Energieausweis für Nichtwohngebäude

59€*
statt 80€
*für SWM Kunden

Schluss mit Kaffeesatzleserei

Das müssen Sie wissen: Bei Verkauf oder Vermietung von gewerblichen Gebäuden sind Sie als Eigentümer verpflichtet, den Energieverbrauch mit einem Energieausweis nachzuweisen – Denkmäler ausgenommen. So verlangt es das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), das zum 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Mit einem Verbrauchsausweis erfüllen Sie diese Pflicht. Achtung: Bei Neubau oder energetischer Sanierung wird ein Bedarfsausweis fällig.

Der Verbrauchsausweis enthält neben der Energieeffizienzklasse von A+ bis H künftig auch die CO₂-Emissionen Ihres Gebäudes.

- Ich bin SWM Kunde und bestelle hiermit verbindlich den Energieausweis für Wohngebäude auf Basis des Energieverbrauchs (Verbrauchsausweis) zum Preis von 59,- Euro inklusive Umsatzsteuer.
- Ich bin kein SWM Kunde und bestelle hiermit den Energieausweis für Wohngebäude auf Basis des Energieverbrauchs (Verbrauchsausweis) zum Preis von 80,- Euro inklusive Umsatzsteuer.

So bestellen Sie:

1. Erfassungsbogen vollständig ausfüllen und unterschreiben
2. Benötigte Objektaufnahmen beilegen
3. Bogen inkl. Fotos an uns zurücksenden – online, per Post oder im Kundencenter

Den Ausweis erhalten Sie nach etwa 6 Wochen mit einer Rechnung bequem per Post. Er ist 10 Jahre lang gültig.

energieberatung-kundenservice@sw-magdeburg.de

SWM Magdeburg
Abteilung KS-C
Am Blauen Bock 1
39104 Magdeburg

Widerrufsrecht: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG, Am Blauen Bock 1, 39104 Magdeburg, Fax: 0391 587-2825, E-Mail: energieberatung-kundenservice@sw-magdeburg.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das Muster-Widerrufsformular auf unserer Webseite (www.sw-magdeburg.de) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Lieferung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Lieferungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Lieferungen entspricht.

Ihre Verbrauchs- und Gebäudedaten. Die Mühe lohnt sich, versprochen!

1 Ihre Anschrift / Rechnungsadresse

Geschäftspartner-Nr. 5

Firma _____

Name; Vorname _____

Straße _____ Nr. _____

PLZ _____ Ort _____

Telefon _____

E-Mail _____

2 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 (beheizbar und kühlbar) _____ m²

davon Sonderzonen (die von der Hauptnutzung abweichen)

_____ m²

_____ m²

_____ m²

_____ m²

Baujahr

Gebäude _____ Heizung _____

Anlagentechnik _____ Klimaanlage _____

Lüftungsanlage _____

5 Die Heizungsanlage

Zentralheizung Etagenheizungen

Energieträger

Heizöl Erdgas Fernwärme
 elektrische Energie Holz Flüssiggas

Sonstige _____

Erneuerbare Energien

Wärmepumpe: Erdwärme Luft/Wasser
 Solaranlage für: Beheizung Warmwasser
 Photovoltaik: ohne Speicher mit Speicher
 Pelletheizung 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 à 365 Tagen 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 Haus gar nicht oder nur teilweise bewohnt/beheizt war? 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 selben Zeiträume wie unter Punkt 7

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 Heizung und Kühlung

Art der Heizung

Heizkörper Fußbodenheizung
 Sonstige _____

Art der Lüftung

Fenster Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 Schachtlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Art der Kühlung

keine über Heizung über Kühlgerät/-anlage

Baujahr _____ gekühlte Fläche _____ m²

9 Bildaufnahmen des Gebäudes

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

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

10 Energetische Bewertung des Gebäudes

Die Abfragen beziehen sich auf alle Bauteile, die an beheizte Bereiche grenzen.

Fenster Baujahr _____

einfach Verbundfenster
 Isolierglas Wärmeschutzisolierglas

Außenwände Jahr der Sanierung _____

Material _____

Wandstärke (inkl. Putz aber ohne Dämmung) _____ cm

Wärmedämmung Außenwände

keine innen außen (Hinweis: Dämmputz gilt nicht als Dämmmaterial)

Material _____ Stärke _____ cm

Dach Jahr der Sanierung _____

beheizt/teilbeheizt unbeheizt oder Flachdach

Wärmedämmung Dach/obere Geschosdecke

keine Dachschrägen obere Geschosdecke

Material _____ Stärke _____ cm

Keller

Keller beheizt/teilbeheizt Keller unbeheizt

kein Keller vorhanden

Wärmedämmung Keller/Kellerdecke

keine vorhanden, Stärke _____ cm

11 Ich bestätige, dass die von mir in diesem Erfassungsbogen eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind. Die **Widerrufsbelehrung und die Datenschutzerklärung** der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG, zu finden unter www.sw-magdeburg.de/datenschutzerklaerung, habe ich zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

✍

Unterschrift

Das sollten Sie beim Ausfüllen beachten. Unsere Ausfüllhilfe

Die Punkte 1 – 10 sind Pflichtfelder.

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 Gewerbeanteil)

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.

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.).

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.

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 á 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 Leerstandshöhe von mehr als 4 Monaten den Energieverbrauch für einen weiteren Zeitraum an.

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.

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.