

# 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen Ihres Gebäudes.

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

Hiermit bestelle ich verbindlich den Energieausweis für Nichtwohngebäude auf Basis des Energieverbrauchs (Verbrauchsausweis) zum Preis von 59,- 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: 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](http://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.

#### 1 Ihre Anschrift/Rechnungsadresse

Geschäftspartner-Nr. 5

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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

davon Sonderzonen (die von der Hauptnutzung abweichen)

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

#### Baujahr

Gebäude \_\_\_\_\_ Heizung \_\_\_\_\_

Anlagentechnik \_\_\_\_\_ Klimaanlage \_\_\_\_\_

Lüftungsanlage \_\_\_\_\_

#### 5 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.

## 6 Die Heizung

- Zentralheizung  Etagenheizung

### Energieträger

- Heizöl  Erdgas  Fernwärme  Holz  
 Kohle  Flüssiggas  Strom/Heizstrom  
 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 \(in m³\)](#)

## 7 Energieverbrauch der Heizungsanlage

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

Zeitraum		Menge	Einheit	Warmwasser
von	bis	z. B. 1234	z. B. kWh	z. B. 12,3
_____	- _____	_____	_____	_____
_____	- _____	_____	_____	_____
_____	- _____	_____	_____	_____

### Weitere Angaben (z. B. jährlicher Holzverbrauch)

### Leerstand

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

## 8 Stromverbrauch aller gewerblich genutzten Flächen

Bitte verwenden Sie die selben Zeiträume wie unter Punkt 7

Zeitraum		Menge	Einheit	Warmwasser
von	bis	z. B. 1234	z. B. kWh	z. B. 12,3
_____	- _____	_____	_____	_____
_____	- _____	_____	_____	_____
_____	- _____	_____	_____	_____

## Im Stromverbrauch enthalten (Hauptverbraucher)

- Heizung  eingebaute Beleuchtung  
 Warmwasser  Kühlung  Lüftung  
 Sonstige \_\_\_\_\_

## 9 Angaben zur energetischen Bewertung des Gebäudes

### Art der Fensterverglasung

- Einfachglas  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 \_\_\_\_\_  
(Hinweis: früher k-Wert)

Jahr der Sanierung \_\_\_\_\_

### Wärmedämmung

- keine Material \_\_\_\_\_  
 innen Stärke \_\_\_\_\_ cm  
 außen Stärke \_\_\_\_\_ cm

### Dach

Jahr der Sanierung \_\_\_\_\_

### Wärmedämmung

- keine Material \_\_\_\_\_  
 innen Stärke \_\_\_\_\_ cm  
 außen Stärke \_\_\_\_\_ cm

### Kellerdeckendämmung

keine  ja Stärke \_\_\_\_\_ cm

### Beleuchtung (überwiegender Anteil)

- Energiesparlampe  Halogenglühlampe  
 Glühlampe  Leuchtstofflampe

**10** 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](http://www.sw-magdeburg.de/datenschutzerklaerung), habe ich zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift

Antwortbrief an

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

## Das sollten Sie beim Ausfüllen beachten. Unsere Ausfüllhilfe

Die Punkte 1 – 10 sind Pflichtfelder.

### Allgemeine Informationen

#### Wann liegt ein Nichtwohngebäude vor?

Für Gebäude, die sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden (z.B. Verkaufsräume mit großen Verglasungen und/oder raumlufttechnischen Anlagen), muss ein Energieausweis für Nichtwohngebäude erstellt werden. Pauschal kann gesagt werden, alle Gebäude, in denen nicht gewohnt wird, benötigen einen Energieausweis für Nichtwohngebäude.

#### In meinem Objekt befindet sich eine Wohnung, der restliche Bereich wird als Nichtwohngebäude genutzt. Welche Ausweisvariante benötige ich?

Grundsätzlich muss in diesem Fall von einem Mischobjekt ausgegangen werden. Es besteht jedoch eine Ausnahme: beträgt der Flächenanteil der Wohneinheit weniger als 10% von der Gesamtfläche des Objektes, so besteht die Möglichkeit, nur einen Energieausweis für Nichtwohngebäude auszustellen.

#### Ich habe in meinem Objekt Wohn- und Nichtwohnbereiche. Was benötige ich für Energieausweise?

Prinzipiell sollten Sie von folgender Trennung ausgehen: Für den Wohnbereich wird ein Energieausweis für Wohngebäude notwendig, für den Gewerbebereich ist ein Energieausweis für Nichtwohngebäude zu erstellen. Sollte eine wohnungsähnliche Nutzung vorliegen, so wird der Aussteller beide Bereiche wieder zusammenfassen und nur einen Ausweis ausstellen. Grundsätzlich sollten Sie jedoch von 2 benötigten Energieausweisen ausgehen.

#### Warum benötigen Sie den Stromverbrauch?

Der Gesetzgeber möchte auch hier den Verbrauch transparenter gestalten um eine Einsparung im Nichtwohngebäudesektor zu erreichen. Insbesondere im Gewerbebereich ist teilweise der Stromverbrauch höher als der Heizenergieverbrauch. Um speziell Ihren Stromverbrauchskennwert zu ermitteln, ist es notwendig, dass Sie den Stromverbrauch für Heizung, Klimatisierung, Lüftung, Warmwasser und Beleuchtung für die gleichen Abrechnungsperioden wie den Heizenergieverbrauch angeben. Da aber in der Regel Heizung, Klimatisierung, Beleuchtung, Warmwasser und Lüftung sowie weitere Verbraucher (EDV, Maschinen u.a.) über einen Zähler abgerechnet werden, geben Sie diesen Gesamtverbrauch an und tragen Sie weitere Verbraucher die erheblich für den Stromverbrauch verantwortlich sind, unter dem Punkt Sonstige ein.

### 4 Das Gebäude/Gebäudekategorie

#### Hauptnutzungsform

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

#### davon Sonderzonen

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

#### Baujahr Gebäude

Bitte geben Sie das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes an.

#### Baujahr Heizung, Anlagentechnik, Klima- und Lüftungsanlage

Diese Angaben sind zwingend erforderlich

### 5 Bildaufnahmen des Gebäudes

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.

### 6 Heizung, Energieträger und Warmwasser

#### Die Heizung

Bei einer Zentralheizung werden alle Wohneinheiten durch eine zentrale Heizungsanlage versorgt. Bei einer Etagenheizung befindet sich in jeder Wohneinheit/in jeder Etage des Hauses eine separate Heizungsanlage.

#### Der Energieträger

Bitte geben Sie alle zum Einsatz gekommenen Energieträger an (z.B. auch Holz bei der Nutzung eines Kamins oder 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 Sie die verbrauchten Warmwassermengen nicht angeben können. Diese müssen zwingend in den gleichen Zeiträumen wie der Energieverbrauch der Heizungsanlage angegeben werden und können, sofern bekannt, in die Tabelle zum Energieverbrauch der Heizungsanlage eingetragen werden.

### 7 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 ein. Die Zeiträume dürfen sich nicht überschneiden und müssen lückenlos sein.

Sollten mehrere Energieträger zum Einsatz kommen, können die verbrauchten Mengen addiert werden (bei gleicher Einheit) oder separat auf einem Beiblatt aufgeführt werden. Dabei sollten die Zeiträume identisch sein.

Bei elektrischer Energie muss die Menge zwingend zum regulären „Haushaltsstrom“ getrennt angegeben werden. Aus den meisten Abrechnungen kann hierfür der Niedertarif (NT) übernommen 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 <sup>2</sup>
04.10.2020 – 31.12.2020:	50 m <sup>2</sup>

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.