

# Exposé

## Bürohaus in Burscheid

### Gewerbeimmobilie Büros & ebenerdige Halle



Objekt-Nr. OM-406239

#### Bürohaus

Vermietung: **6.385 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sven Lietzow

Industriestrasse 48  
51399 Burscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	580 €	Büro- / Praxisfläche	560,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	580 €	Gesamtfläche	620,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	19.155 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im sehr gepflegten Objekt Bj. 1996 sind:

Im EG auf ca. 280m<sup>2</sup>

-2 Montageräume / Lagerhallen

-2 Büros

-Küche

-2 WC

-2 kl. Lagerräume

-Versorgungsraum

-Eingang mit verglastem Treppenhaus

Halle ebenerdig gefliest (ca. 59 qm), beheizt (Radiatoren), Hallenhöhe ca. 2,8m Durchfahrthöhe sonst ca. 3,2m mit Zugang vom Gebäude EG und Rolltor 5,6m breit x 2,8m hoch. Der Hallenvorplatz ist Glasüberdacht (siehe Bilder)

Im OG auf ca. 280m<sup>2</sup>

-Großer Meeting Raum mit verstellbarer Wand (Vorraum kann dazu genommen werden)

-7 Büros

-Küche

-2 WC

-Klimatisierter Serverraum

-Zugang/Eingang zum Park über Brücke

-Verglastes Treppenhaus

Etlichen Parkplätzen im Außenbereich.

Direkt vor dem Gebäude gepflastert und im hinteren Bereich geschottert.

Das Objekt kann ab dem 01.05.2026 bezogen werden.

Die Kaltmiete ohne NK, Heizung, Wasser und Strom beträgt 6.385 EUR netto (zzgl. 19% MwSt)

Parkplätze sowie Außenbereich können nach Bedarf mitgemietet / berechnet werden (Diese Flächen werden zusätzlich zu der Gebäude Kaltmiete berechnet).

## Ausstattung

Im Frühjahr 2024 wurde eine neue Brennwert Gas-Zentralheizung (Wolf) installiert

Glasfaser Anschluss ist seit Sommer 2025 vorhanden

Alle Außen-Fenster sind mit elektr. Raffstores versehen

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Objekt befindet sich zentral im Industriegebiet 51399 Burscheid.

Als Randgrundstück liegt das Objekt Park ähnlich angelegt.

Die Verkehrsanbindungen an die A1 (Anschlussstelle Burscheid) und an die A3 (Anschlussstelle Kreuz Leverkusen) sind jeweils in ca. 10Min. erreicht.

Die Stadtzentren von Leverkusen ca. 10 KM, Köln ca. 20 KM, Düsseldorf ca. 40 KM sind somit schnell zu erreichen.

Der Flughafen Köln Bonn und Düsseldorf sind in 30-40Min. erreicht.

Der Flughafen Frankfurt ist ca. 180KM entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, ...), Imbiss mit täglich wechselnden warmen Mittagsgerichten sowie Fitnesscenter sind fußläufig zu erreichen.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	245,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang

# Exposé - Galerie



Außenansicht Parkplatz



Außenansicht Hallentor

# Exposé - Galerie



Außenansicht Front 1



Außenansicht Front 2

# Exposé - Galerie



Treppenhaus 1



Treppenhaus 2

# Exposé - Galerie

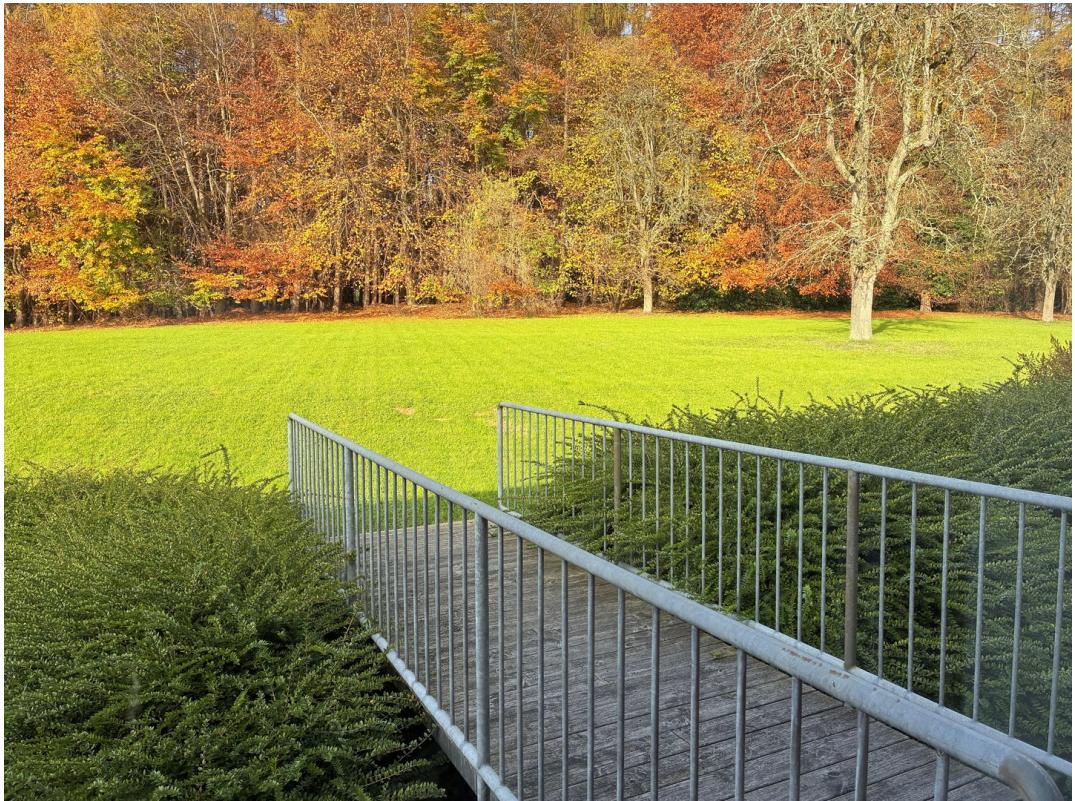


Treppenhaus 3



Flur / Erweiterungsfläche Meet

# Exposé - Galerie



OG Gartenzugang/Brücke



WC OG 1

# Exposé - Galerie



WC OG 2



Flur OG

# Exposé - Galerie



Eckbüro OG vorne Re.



Eckbüro OG vorne Lk. 1

# Exposé - Galerie



Küche OG



Büro OG 1

# Exposé - Galerie



Büro OG 2



Büro OG 3

# Exposé - Galerie



Büro OG 4



Eckbüro OG hinten Lk. 1

# Exposé - Galerie



Eckbüro OG vorne Lk. 1



Flur EG 1

# Exposé - Galerie



Flur EG 2



WC EG 1

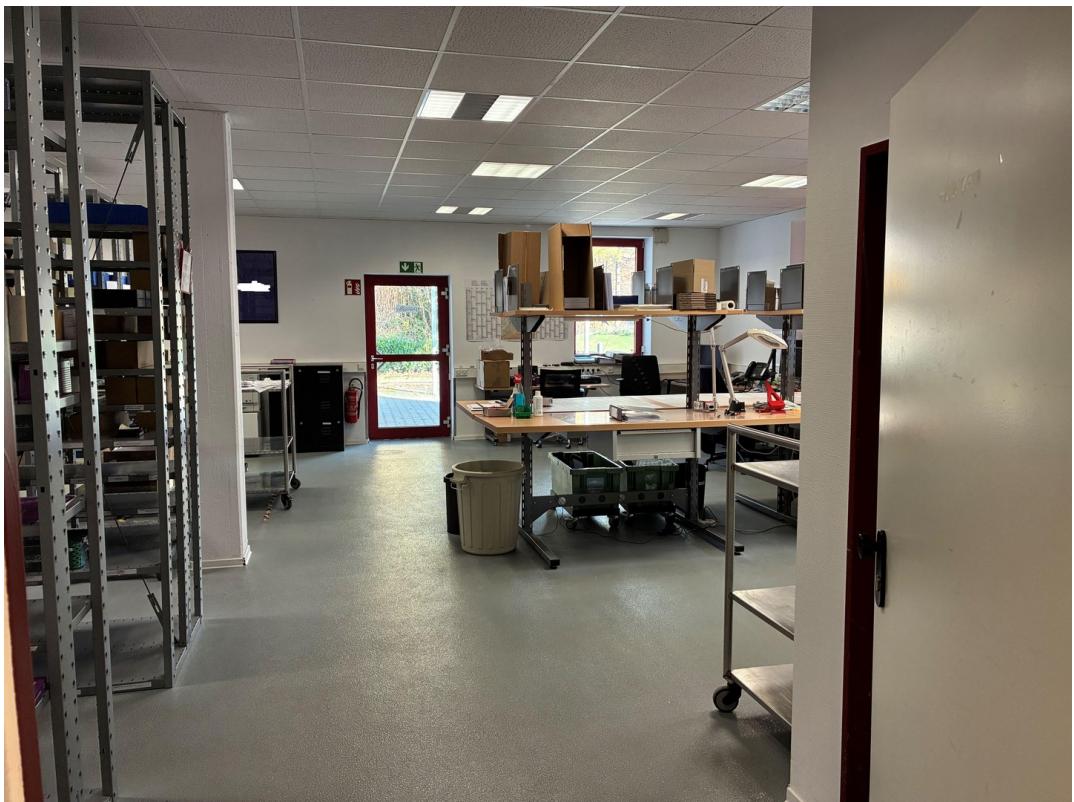


WC EG 2

# Exposé - Galerie



Montageraum 1



Montageraum 11

# Exposé - Galerie



Montageraum 12



Montageraum 13

# Exposé - Galerie



Halle 1



Halle2

# Exposé - Galerie



Halle3



Montageraum 21

# Exposé - Galerie



Montageraum 22



Montageraum 23

# Exposé - Galerie



Meetingraum 1



Meetingraum 2

# Exposé - Galerie



Meetingraum 3



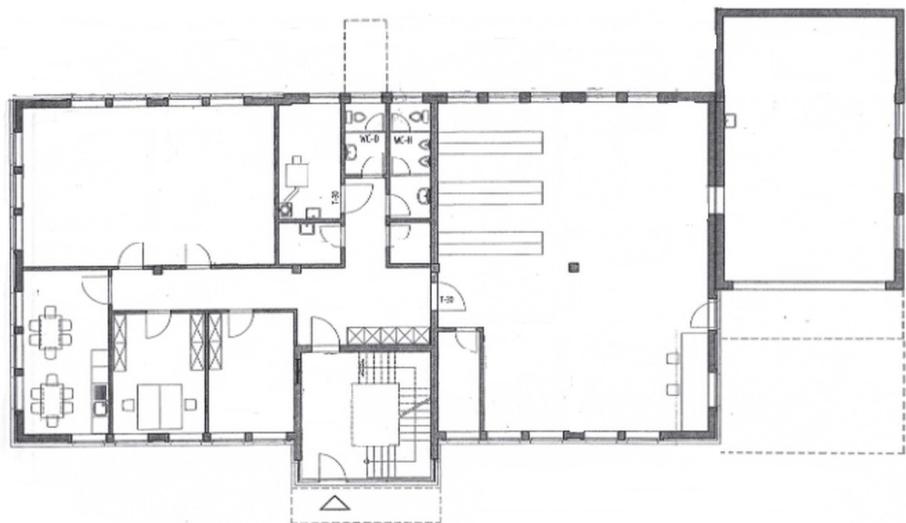
Außenansicht Parkplatz geschot

# Exposé - Galerie

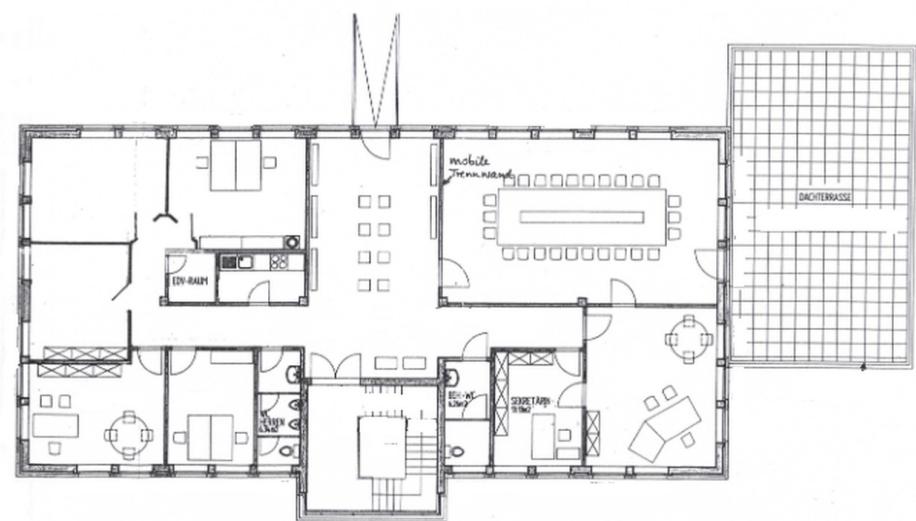


Außenansicht Rückseite

# Exposé - Grundrisse

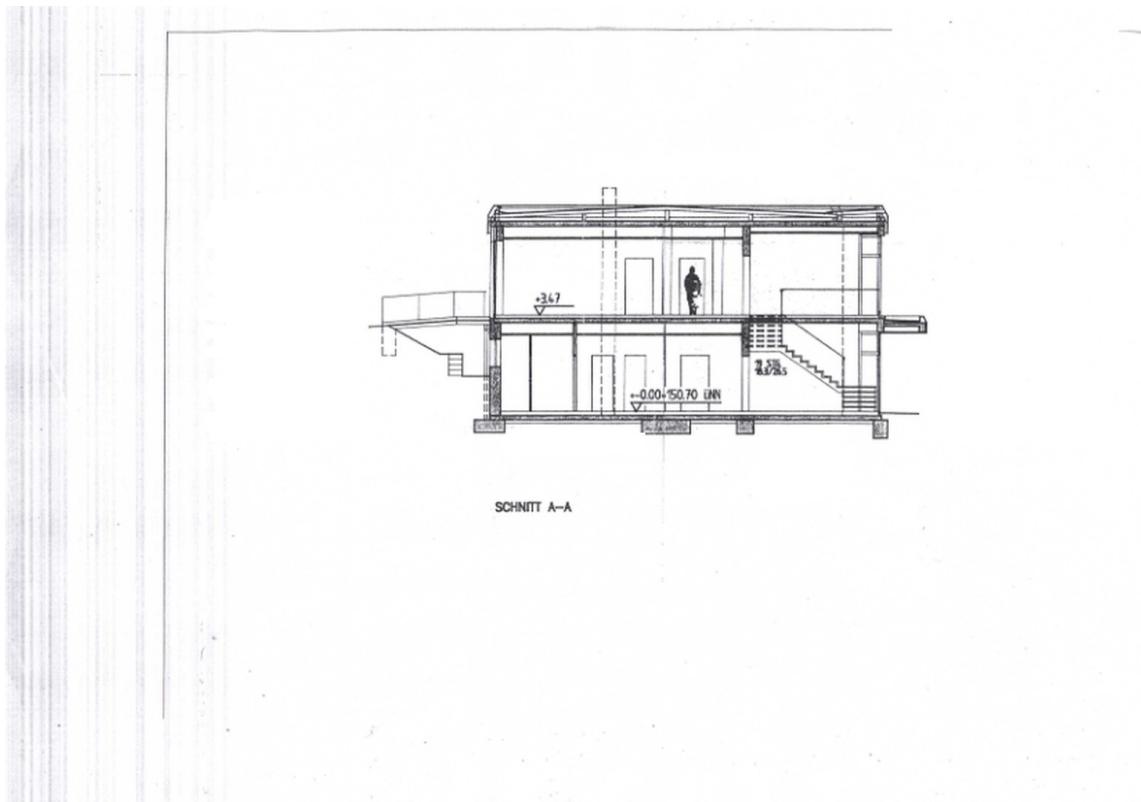


OG



EG

# Exposé - Grundrisse



Seitenansicht

# Exposé - Anhänge

## 1. Alter Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

8. August 2020

Gültig bis: 30.09.2031

Registriernummer: NW-2021-003809932

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude		
Adresse	Industriestraße 48 51399 Burscheid		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Nichtwohngebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1996		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1995 Viessmann Gas-Spezial-Heizkessel [Atola-RN 56 kW] & Viessmann Brauchwarmwasser-Speicher [Verti-Cell-HG 160 Liter]		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	655,8 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas LL		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas LL		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>6</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)	<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 (Energiebedarfssausweis). 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 Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. (Energieverbrauchssausweis). 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 beigefügt (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)

ENERGIEBERATUNG-BURSCHEID  
Thomas & Irena Schaefer GbR  
Bornheim 18  
51399 Burscheid

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEBERATUNG  
BURSCHEID  
Bornheim 18 51399 Burscheid  
02174-367332 · 0175/8111734  
energieberater@netcologne.de

Ausstellungsdatum 01.10.2021

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

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

# ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2021-003809932

2

## Primärenergiebedarf

## "Gesamtenergieeffizienz"

Treibhausgasemissionen 55,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

245,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Anforderungswert GEG  
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 245,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 189,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

#### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach § 21 GEG  
 Verfahren nach § 32 GEG ("Ein-Zonen-Modell")  
 Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG  
 Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

## Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>3)</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas LL	200,3	4,5				204,8
Strom (Hilfsenergie)	0,8	0,1	10,0		0,0	10,9
Strom-Mix					0,3	0,3

### Endenergiebedarf Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

204,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Endenergiebedarf Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

11,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>4</sup>

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

Art:	Deckungs-anteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
Summe:	%	%

## 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 sind eingehalten.
- 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.

## Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Gruppenbüro	267,5	40,8
2	Besprechung, Sitzung, Seminar	99,7	15,2
3	WC	22,8	3,5
4	Lager	153,7	23,4
5	Verkehrsfäche	70,2	10,7
6	Sonstige Aufenthaltsräume	23,9	3,6
7	Technik	18,0	2,8

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

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

<sup>3</sup> nur Hilfsenergiebedarf

<sup>4</sup> nur bei Neubau

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

# ENERGIEAUSWEIS

## **für Nichtwohngebäude**

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

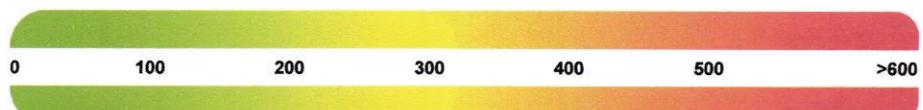
8. August 2020

## **Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

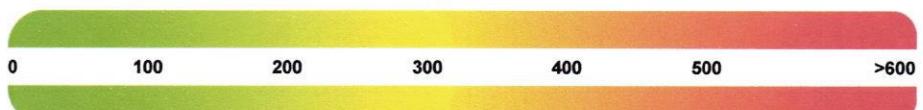
Registriernummer: NW-2021-003809932

3

## Endenergieverbrauch



- Warmwasser enthalten
  - Kühlung enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatzheizung       Warmwasser       Lüftung       eingebaute Beleuchtung       Kühlung       Sonstiges

## Verbrauchserfassung

weitere Einträge in Anlage

## Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

## Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil [%]	Vergleichswerte <sup>2</sup> Wärme	Vergleichswerte <sup>2</sup> Strom

## **Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskenntwerten 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>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

<sup>3</sup> Bundesanzeiger (§ 65 Absatz 3 Nummer 6) gegebenenfalls auch Leerzuschläge in kWh

# ENERGIEAUSWEIS

## **für Nichtwohngebäude**

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

8. August 2020

### **Empfehlungen des Ausstellers**

Registriernummer: NW-2021-003809932

4

## **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

möglich

nicht möglich

### **Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

weitere Einträge im Anhang

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen  
sind erhältlich bei/unter:

ENERGIEBERATUNG-BURSCHEID, Thomas & Irena Schaefer GbR  
Bornheim 18, 51399 Burscheid

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

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

# ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

8. August 2020

## 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 Bauplanungen 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 sogenannte „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 Energiennutzung. 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 der 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 künftigen 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 einpauschaler 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 Umrechnungsfaktoren 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>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

8. August 2020

Gültig bis: 30.09.2031

Registriernummer: NW-2021-003809932

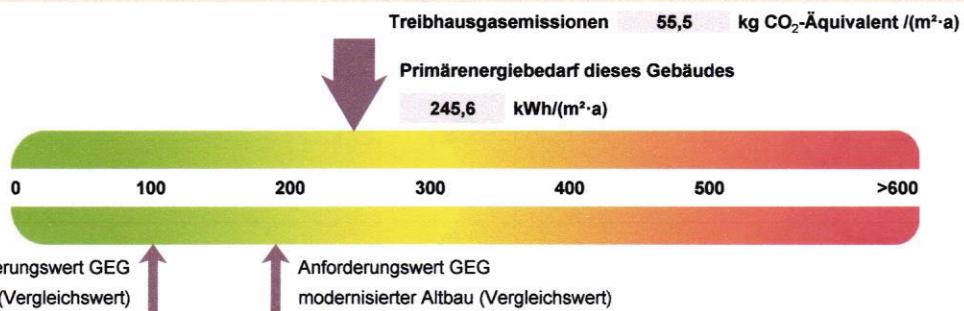
Aushang

## Gebäude

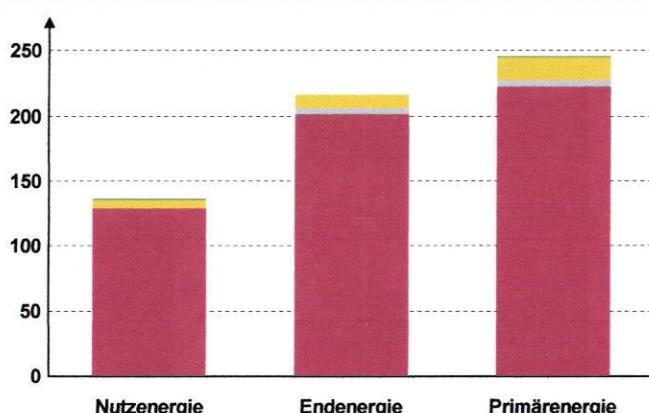
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Adresse	Industriestraße 48 51399 Burscheid	
Gebäudeteil	Nichtwohngebäude	
Baujahr Gebäude	1996	
Nettogrundfläche	655,8 m <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Erdgas LL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Erdgas LL	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:



## Primärenergiebedarf



## Aufteilung Energiebedarf



Kühlung einschließlich Befeuchtung

Lüftung

Eingebaute Beleuchtung

Warmwasser

Heizung

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ENERGIEBERATUNG-BURSCHEID  
Thomas & Irena Schaefer GbR  
Bornheim 18  
51399 Burscheid

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEBERATUNG  
BURSCHEID

Bornheim 18, 51399 Burscheid  
02174 307332 - 0175 8111734  
energieberater@neicologne.de

Ausstellungsdatum 01.10.2021

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

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