

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 m²
Summe Nebenkosten	580 €	Gesamtfläche	620,00 m²
Mietsicherheit	19.155 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im sehr gepflegten Objekt Bj. 1996 sind:

Im EG auf ca. 280m²

-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. 280m²

-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 Aussenbreich 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/(m²a)

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



Halle1



Halle2

Exposé - Galerie



Halle3



Montageraum 21

Exposé - Galerie



Montageraum 22



Montageraum 23

Exposé - Galerie



Meetingraum 1



Meetingraum 2

Exposé - Galerie



Meetingraum 3



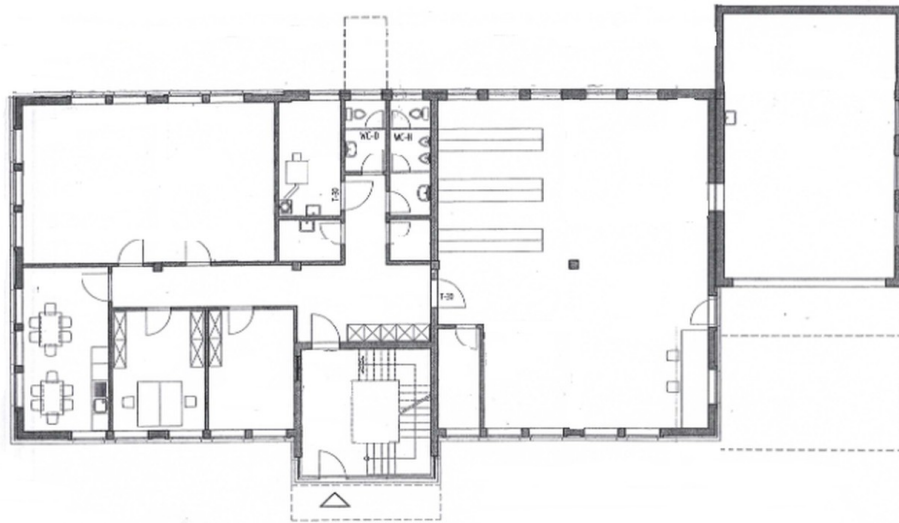
Außenansicht Parkplatz geschot

Exposé - Galerie

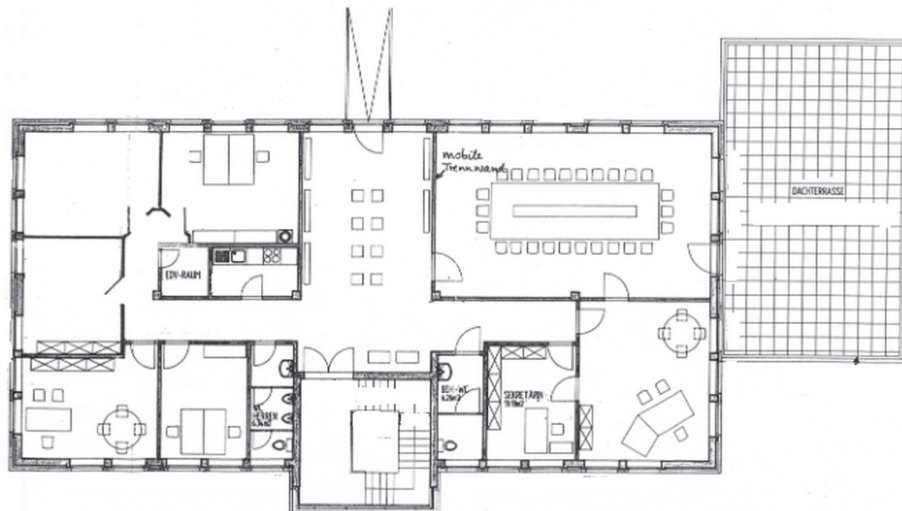


Außenansicht Rückseite

Exposé - Grundrisse

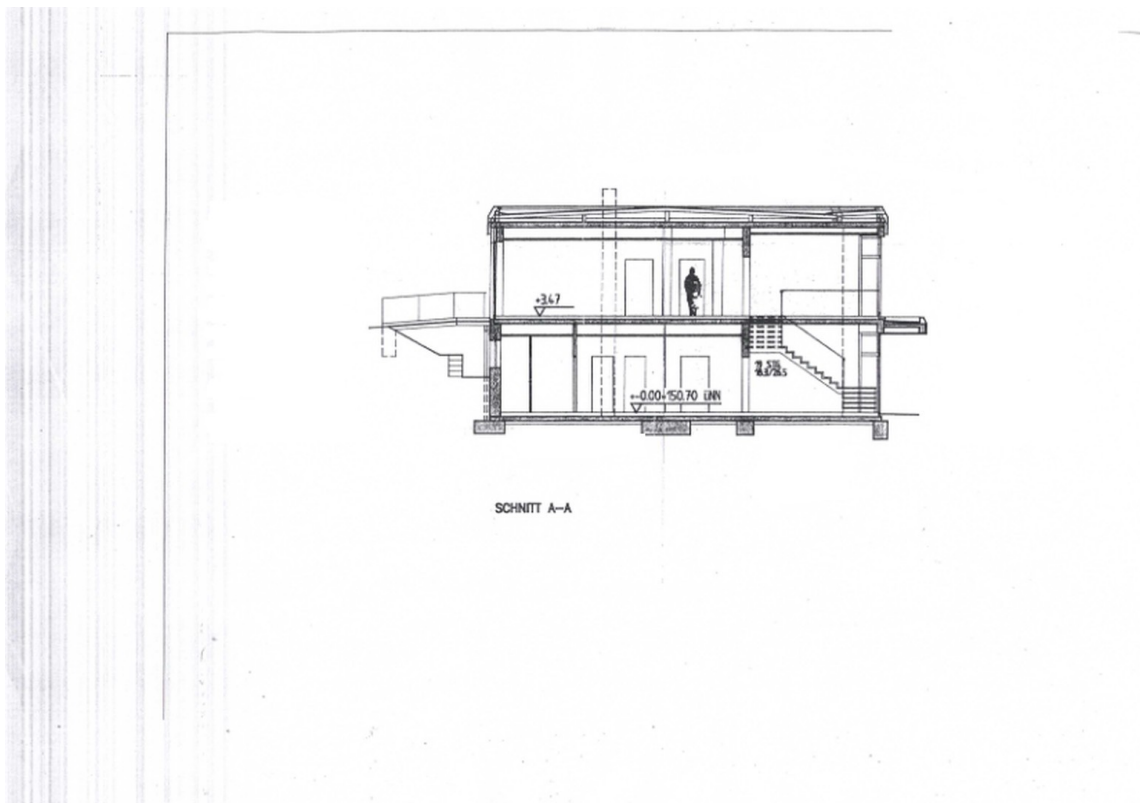


OG



EG

Exposé - Grundrisse



Seitenansicht

Exposé - Anhänge

1. Alter Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

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

8. August 2020

Gültig bis: 30.09.2031

Registriernummer:

NW-2021-003809932

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Adresse	Industriestraße 48 51399 Burscheid	
Gebäudeteil ²	Nichtwohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	1996	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1995 Viessmann Gas-Spezial-Heizkessel [Atola-RN 56 kW] & Viessmann Brauchwarmwasser-Speicher [Verti-Cell-HG 160 Liter]	
Nettogrundfläche ⁵	655,8 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas LL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas LL	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	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 (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 (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 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 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

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

⁶ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2021-003809932

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

Treibhausgasemissionen 55,5 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

245,6 kWh/(m²·a)



Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 245,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 189,7 kWh/(m²·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	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ³⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	
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/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 11,3 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ⁴

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

Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflehterfü- lung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ⁴

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: ⁵ Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	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	Verkehrsfläche	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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur Hilfsenergiebedarf

⁴ nur bei Neubau

⁵ 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

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis								

☐ weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

Gebäudenutzung

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

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² 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

³ 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

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	Dach	Flachdach: Im Zuge einer Modernisierung könnte eine zusätzliche Wärmedämmung eingebracht werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Heizung	Gas-Brennwertheizung mit Solarthermie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

☐ 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)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

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

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 Bauteil- 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 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 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 künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzeinheit 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

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

8. August 2020

Gültig bis: 30.09.2031

Registriernummer:

NW-2021-003809932

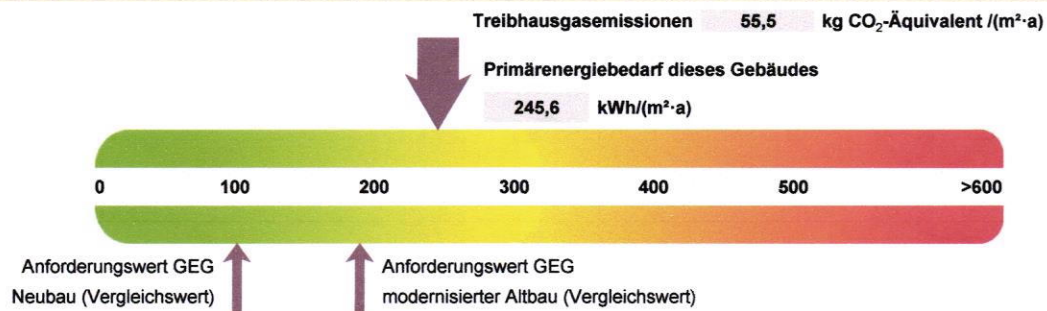
Aushang

Gebäude

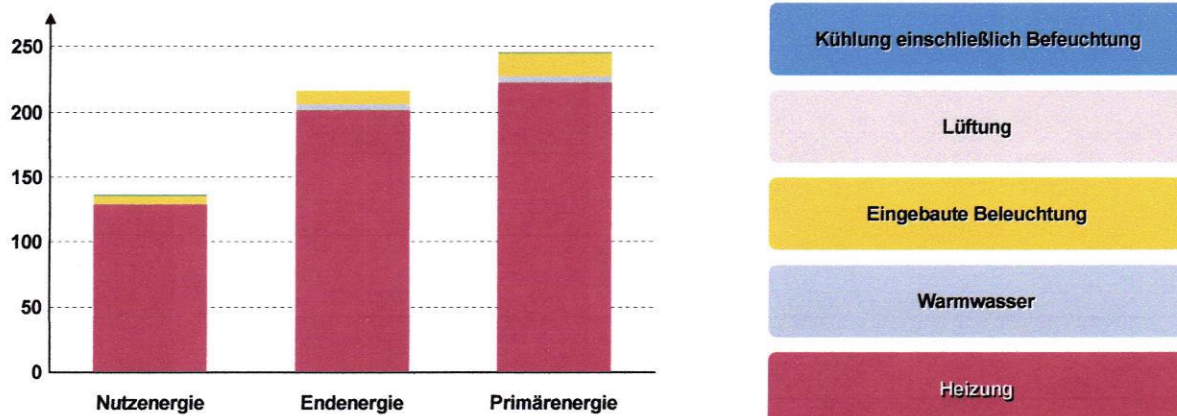
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Adresse	Industriestraße 48 51399 Burscheid	
Gebäudeteil	Nichtwohngebäude	
Baujahr Gebäude	1996	
Nettogrundfläche	655,8 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Erdgas LL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Erdgas LL	
Art der Lüftung	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Geliieferte Kälte <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:



Primärenergiebedarf



Aufteilung Energiebedarf



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@netcologne.de

Ausstellungsdatum 01.10.2021

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² 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.bbcr-energieeinsparung.de