

Exposé

Bürofläche in Ingolstadt

Moderne Büro- und Praxisflächen Nähe Audi-Sportpark (Erstbezug)



Objekt-Nr. OM-423513

Bürofläche

Vermietung: **10.143 € + NK**

Ansprechpartner:
Natalie Madl & Hieu Ngo

Ida-Noddack-Straße 2
85053 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Etage	1. OG
Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	739,00 m ²
Energieträger	Strom	Gesamtfläche	775,00 m ²
Summe Nebenkosten	2.439 €	Garagen	12
Mietsicherheit	53.450 €	Stellplätze	5
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die dynamische Form des Gebäudes folgt der dreiecksförmigen Grundstücksgeometrie und nutzt somit die Fläche optimal aus. Eine flexible innere Aufteilung durch Trennwände, ermöglicht verschiedene Grundrissvarianten. Das viergeschossige Gebäude bietet somit Platz für bis zu 8 Mieteinheiten. Es können somit Teilflächen als auch ganze Geschosse angemietet werden.

Das Gebäude ist als Energieeffizientes KfW55 Gebäude errichtet. Die hochwertige vorgehängte Metallfassade mit sehr guten Dämmeigenschaften ist als Band im Brüstungsbereich ausgeführt. Die Fensterbänder mit außenliegender Verschattung erlauben eine optimale Tageslichtnutzung und sehr guten Sonnenschutz für den Bürobetrieb. Die Fenster besitzen ebenso einen sehr guten Wärmeschutz.

Die Zufahrt erfolgt verkehrsberuhigt über die Ida-Noddack-Straße. Eine umlaufende Einbahnstraße entlang des Gebäudes erschließt die 35 oberirdischen Parkplätze. Weitere 37 Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage. Der Gebäudezugang ist gut sichtbar von der Manchingerstraße positioniert.

Die Flächen sind teilbar, jedoch muss die Teilbarkeit im Einzelfall je nach Anforderung des Interessenten betrachtet werden.

Die Internetanbindung ist durch die COMIN erfolgt.

Ausstattung

Folgende Grundausstattung ist enthalten:

- Chefbüro
- Sekreariat
- Besprechungsraum
- Grossraumbüro
- flexible Raumaufteilung
- Hohlraumboden mit Doppelbodenstreifen für flexible Installationsführung und Grundrissgestaltung
- Bodenbelag als Nadelvlies
- Trennwände als Trockenbauwände
- Abgehängte Decken im Flurbereich
- Geschlossene GK Akustikdecke
- Sonnenschutz außenliegend
- Internetanschluß im Gebäude
- Serverraum mit Doppelboden für Kühlung
- Heizen und Kühlen über Bauteilaktivierung (vorgerüstet für zusätzliche Anforderungen)
- Grundlüftung aller Räume mit 1-fachem Luftwechsel
- Besprechungsraum mit 4-fachem Luftwechsel

Besonderes:

- Heizsystem mittels Luftwärmepumpe

- Wärme- und Kälteübergabe mittels Bauteilaktivierung (Delta 6 Grad)
- Dachzentrale und zentrales Kühlungssystem für Server
- Parkplatz und TG mit Zufahrtsbeschränkung (Schranke)

Sonderausstattung:

Kosten sind durch Mieter zu tragen, entweder als Ausbaukosten oder durch Umlage auf Betriebskosten

- Ausstattung Beleuchtung, Blendschutz, Schallschutz, EDV, Tel.
- für Besprechungsraum zusätzlich Akustik,
- Kühlung, Lüftung, Medien, etc.
- Teeküchenausstattung
- flexible Raumaufteilung nach Planung und Planungsanforderungen
- Bodentanks für Installationen
- höhere Bodenlasten als 200 kN
- Hochfloorboden, Parkett, etc
- Trennwände als Glastrennwände
- Glastüren, Glasschiebetüren
- Flexible Trennwände
- Blendschutz innen
- Beleuchtung nach Mieteranforderung (außer den Nebenräumen)
- Serverraumkühlung
- Glasfaserverkabelung in die Einheit
- Ausstattung für besondere Räume und Raumsituationen
- Ausstattung für höhere Anforderungen an Heizen und Kühlen
- Werbung am Gebäude (zentrales Konzept mit Mieterbeteiligung)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Aufzug

Sonstiges

In dem Objekt können Dienstleister, Ärzte, Rechtsanwälte, Physiotherapeuten, etc. und auch Start-Ups ihren neuen Standort in einem repräsentativen und hochwertigen Gebäude beziehen.

Ab September 2023 ist das Gebäude für den Mieterausbau vorbereitet.

Es können oberirdische Stellplätze á 30 €/Stellplatz und Tiefgaragenstellplätze á 90 €/Stellplatz angemietet werden. Ebenso sind Kellerräume zur Anmietung für 5 €/m² verfügbar. Für die Mitarbeiter stehen ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung oberhalb und in der Tiefgarage zur Verfügung.

Angestrebgt werden langfristige Mietverträge mit mind. 10 Jahren Laufzeit und Verlängerungsoption. Alternativ sind auch 5 Jahre mit Verlängerungsoption möglich. Abweichungen sind verhandelbar..

Der Mietpreis versteht sich kalt ab 11,50 €/m² GIF-Fläche zzgl. 3,30 €/m² für die Betriebskosten. Der Mietpreis bestimmt sich geschossweise, flächenabhängig und

ausstattungsabhängig. Weiterhin bitte beachten, dass der mietvertragliche Flächenmaßstab die GIF-Fläche ist.

Lage

In der Mitte Bayerns gelegen, ist Ingolstadt eine erfolgreiche Wirtschafts- und Hochschulstadt.

Insbesondere die gute überregionale Verkehrsanbindung über die Autobahn A9 und zwei Bundesstraßen, dem Fernbahnhof Ingolstadt Hbf, sowie den schnell erreichbaren Münchner oder Nürnberger Flughafen steigern die Attraktivität des Standortes.

Größter Arbeitgeber und wirtschaftlicher Motor ist die Audi AG, in deren Umfeld sich zahlreiche Zulieferbetriebe und Entwicklungsbüros angesiedelt haben.

Ein starker Mittelstand mit Handwerk und eine Vielzahl von Existenzgründern stärkt die Ingolstädter Wirtschaft. Die Infrastruktur der Stadt wird beständig ausgebaut. Ein neues Kongresszentrum soll helfen, die zentrale Lage in Bayern im Bereich des Tagungstourismus stärker zu vermarkten. Mit zwei Hochschulen knüpft man an universitäre Traditionen an.

Hervorzuheben ist außerdem die Nähe zum Audi-Sportpark sowie dem neuen IN-Campus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	9,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	23,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

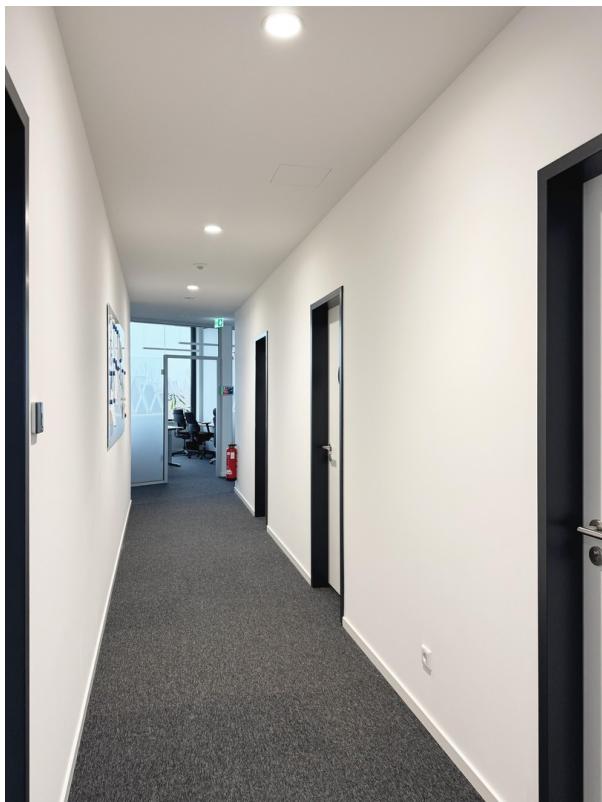


Gebäude - Manchinger Straße

Exposé - Galerie



Repräsentative Architektur



Bsp. Ausbau - Flur



Bsp. Ausbau - Flur

Exposé - Galerie



Bsp. Ausbau - Coffee Point



Bsp. Ausbau - Coffee Point

Exposé - Galerie



Bsp. Ausbau - Einzelbüro



Bsp. Ausbau - Besprechung

Exposé - Galerie



O1/O2 - Rohbau f. Mieterausbau



O1/O2 - Rohbau f. Mieterausbau

Exposé - Galerie

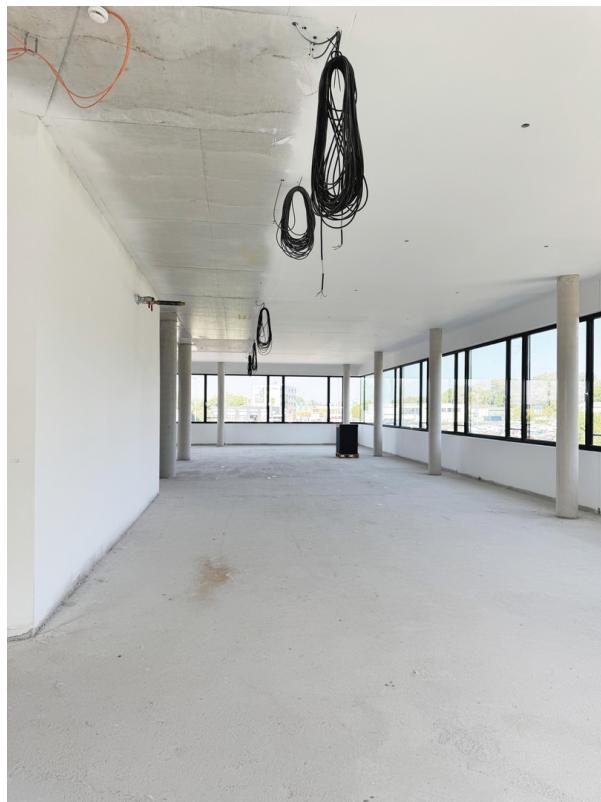


O1/O2 - Rohbau f. Mieterausbau



O1/O2 - Rohbau f. Mieterausbau

Exposé - Galerie

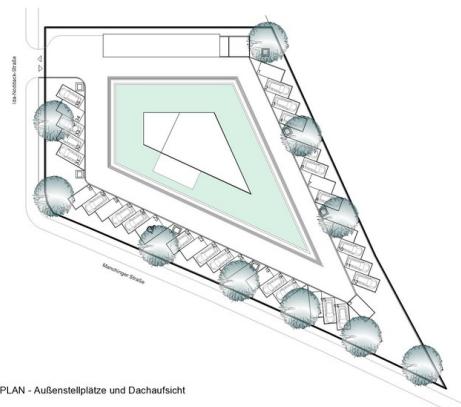


O1/O2 - Rohbau f. Mieterausbau

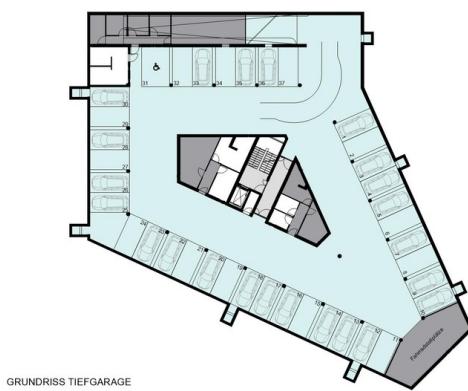


O1/O2 - Rohbau f. Mieterausbau

Exposé - Galerie

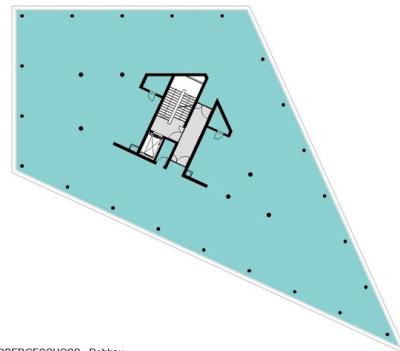


Lageplan - Außenstellplätze



Tiefgarage - PKW und Fahrräder

Exposé - Galerie



GRUNDRISS OBERGESCHOSS - Rohbau

Grundriss O1/O2 - Rohbau



GRUNDRISS OBERGESCHOSS - Beispiel Ausbau Grundausstattung

Bsp. Ausbau Grundausstattung

Exposé - Galerie



GRUNDRISS OBERGESCHOSS - Beispiel Ausbau Sonderausstattung

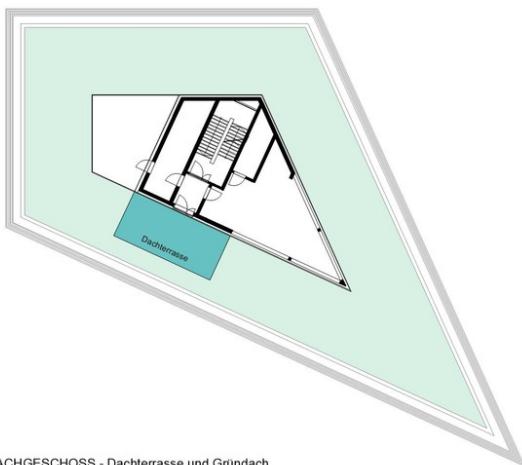
Bsp. Ausbau Sonderausstattung



GRUNDRISS OBERGESCHOSS - Beispiel Teilung in 2 Einheiten

Bsp. 2 separate Mieteinheiten

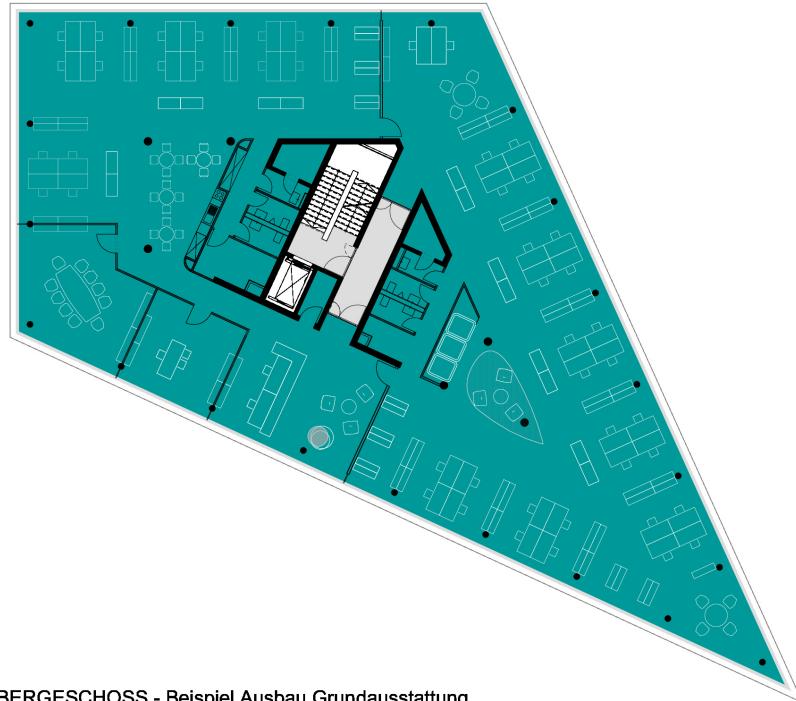
Exposé - Galerie



GRUNDRISS DACHGESCHOSS - Dachterrasse und Gründach

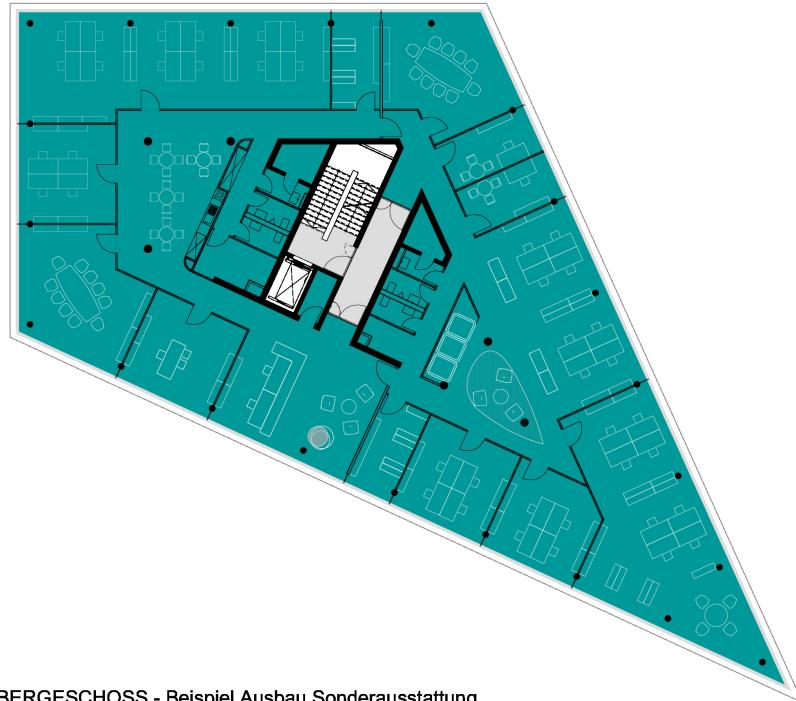
Dachaufsicht - Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



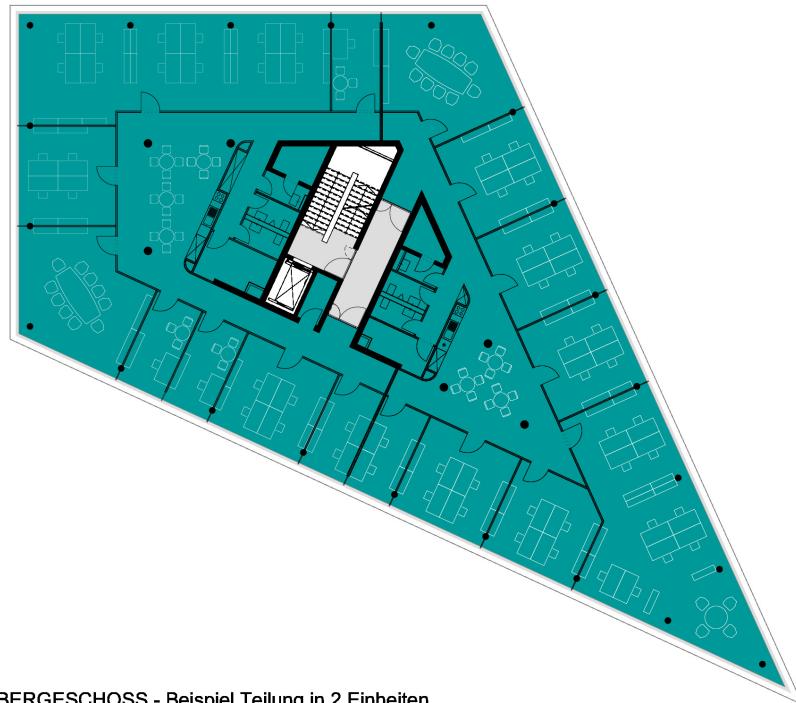
GRUNDRISS OBERGESCHOSS - Beispiel Ausbau Grundausstattung

Exposé - Grundrisse



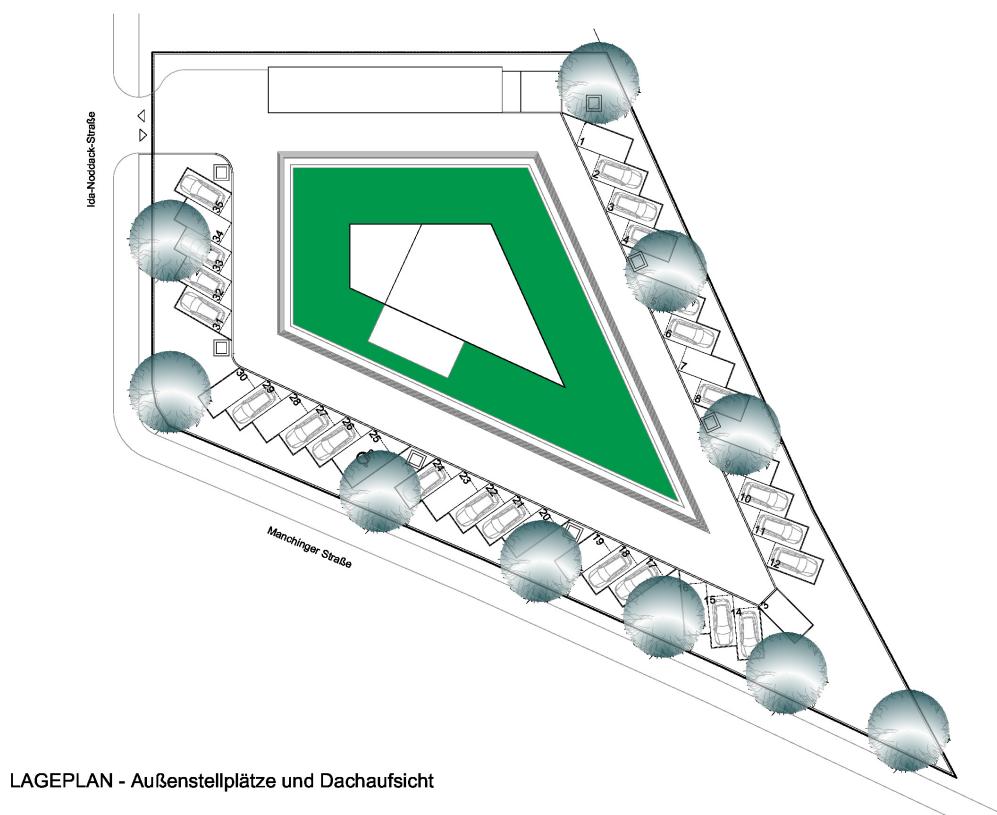
GRUNDRISS OBERGESCHOß - Beispiel Ausbau Sonderausstattung

Exposé - Grundrisse

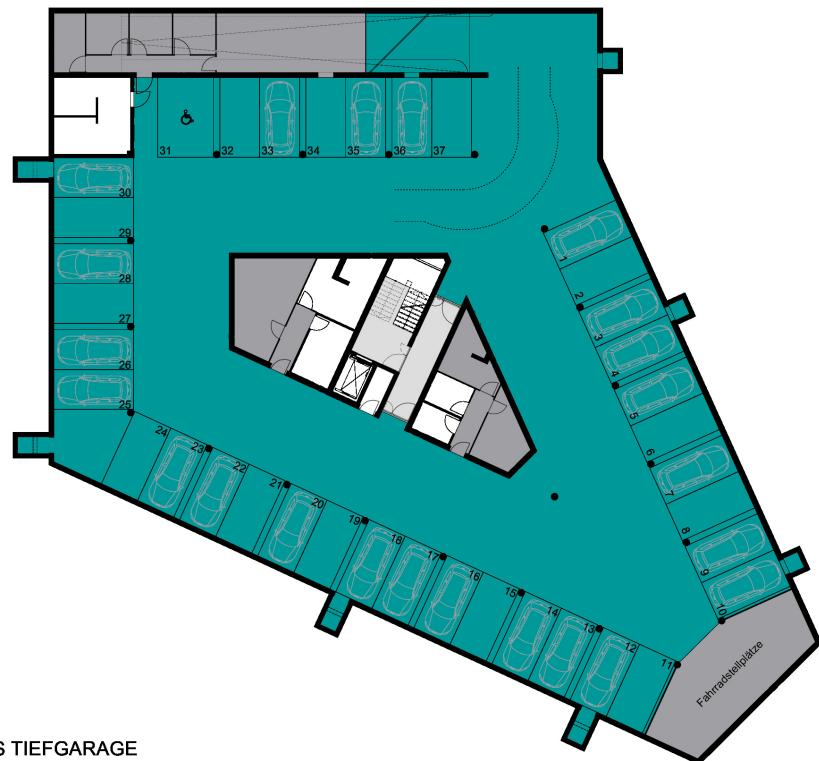


GRUNDRISS OBERGESCHOSS - Beispiel Teilung in 2 Einheiten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS TIEFGARAGE

Exposé - Anhänge

1. Bedarfsausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 21.09.2031

Registriernummer ² BY-2023-004848096

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Büro			
Adresse	Ida-Noddack-Straße 2, 85053 Ingolstadt			
Gebäudeteil	Gesamtgebäude			
Baujahr Gebäude ³	2019			
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2019			
Nettogrundfläche ⁵	4695 m ²			
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom-Mix			
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	Heizung, Lüftung	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input 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 (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 § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV 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

Der Energieausweis dient lediglich 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

Dipl.-Ing. Arch.
Franz Madl
Erni-Singerl-Str. 2b
85053 Ingolstadt

pbB

22.09.2021

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2023-004848096

2

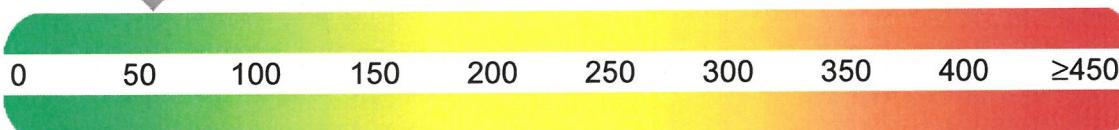
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

58 kWh/(m²·a)



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 58 kWh/(m²·a) Anforderungswert

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
allgemeiner Strommix	17,7	4,5	4,5	2,8	2,5	32,1

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

23 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

9 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

EnEV	27 %
Art: Abwärme (Wärmepumpe)	Deckungsanteil: 85 %
Abwärme (WRG)	23 %

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: 67 kWh/(m²·a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Verkehrsflächen TRH	1663	35,43
2	Lager/Technik	299	6,37
3	Verkehrsflächen Büro	262	5,58
4	Büro (unbekannte Art und Aufteilung)	2050	43,67
5	Aufenthaltsraum Pausenraum	333	7,09
6	Sanitärflächen	87	1,85
7			
<input type="checkbox"/>	weitere Zonen in Anlage		

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Angabe ⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

³ freiwillige
⁵ nur Hilfsenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer² BY-2023-004848096
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Endenergieverbrauch

Warmwasser enthalten

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung 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 unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
um für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einverne
gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

³ veröffentlicht

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BY-2023-004848096

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

5

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) 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 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 der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts "EnEV Anforderungswert modernisierte Altbau" (140 % des "EnEV Anforderungswerts Neubau").

Wärmeschutz - Seite 2

Die EnEV 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.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

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 zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

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 der EnEV. 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 Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises