

Exposé

Bürofläche in München

Büro-/Ladenfläche in München - Maxvorstadt zu vermieten



Objekt-Nr. OM-471403

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Mathes

Luisenstr. 1
80333 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1948	Büro-/Praxisfläche	271,00 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	271,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Fläche wurde im Jahr 2019 grundlegend für eine Dienststelle der Landeshauptstadt München saniert. Im EG (Gesamtfläche ca. 186 m²) befindet sich der über eine Schiebetüre barrierefrei erreichbare, großzügige, mit ansprechender LED-Beleuchtung und Einbau-Schaltermöbeln ausgestattete Verkaufsraum. An diesen schließt sich ein „Backoffice“ an. Die Fläche im 1.OG (insgesamt ca. 58 m²) ist über eine eigene Treppe erschlossen und bietet neben Herren- und Damentoilette eine Teeküche sowie einen Aufenthaltsraum/Büro. Im 1.UG sind zwei Kellerräume (ca. 22 m² und ca. 5 m²) verfügbar.

Ausstattung

Die angebotene Fläche verfügt über

- Große Fensterfront und Außenbeleuchtung für gute Wahrnehmbarkeit
- Moderne Beleuchtungselemente (LED)
- Im Verkaufsraum (EG) sechs voll ausgestattete Arbeitsplätze, Einbauschränke, modernes Thekenelement, Vitrine
- DV-Verkabelung (CAT 7)
- Herren- und Damen WC im 1.OG
- Teeküche (mit Geschirrspüler, Zwei-Platten-Herd, Mikrowelle, Kühlschrank) im 1.OG
- Aufenthaltsraum/Büro im 1.OG (ein voll ausgestatteter Arbeitsplatz, Einbau-Personalspinde für bis zu 10 Personen)

Die Arbeitsplätze und Möbel müssen nicht übernommen und können bei Bedarf vom Vermieter ausgebaut werden.

Sonstiges

ACHTUNG

Das angebotene Objekt wird im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens gegen Höchstgebot vermietet.

Weitere Informationen zum Objekt und zum Bewerbungsverfahren finden Sie auf unserer Webseite unter:

immo-muenchen.de

Impressum:

Landeshauptstadt München - Kommunalreferat

Denisstraße 2, 80335 München

E-Mail: kommunalreferat@muenchen.de

Vertretungsberechtigter: Oberbürgermeister Dominik Krause

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 129 524 000

Zuständige Aufsichtsbehörde: Regierung von Oberbayern

Zuständige Dienststelle und verantwortlich für den Inhalt:

Landeshauptstadt München - Kommunalreferat

Denisstraße 3, 80335 München

Vertretungsberechtigte: Edwin Grodeke

Lage

Das Objekt befindet sich in der Münchner Maxvorstadt in guter Lage in der Luisenstraße 1, ca. 20 Meter vom S-/U-Bahnzugang zum Hauptbahnhof entfernt. Zudem ist mit der Bushaltestelle (Linie 68) direkt vor der Türe sowie der Tram-Haltestelle 20 und 21 (Hauptbahnhof Nord) in einer Gehmi-nute Entfernung eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV sichergestellt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	5,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	110,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht - Laden

Exposé - Galerie



Verkaufsraum EG



Schalter Verkaufsraum EG

Exposé - Galerie



Rückwärtiger Bereich EG



Archiv

Exposé - Galerie



Büro OG

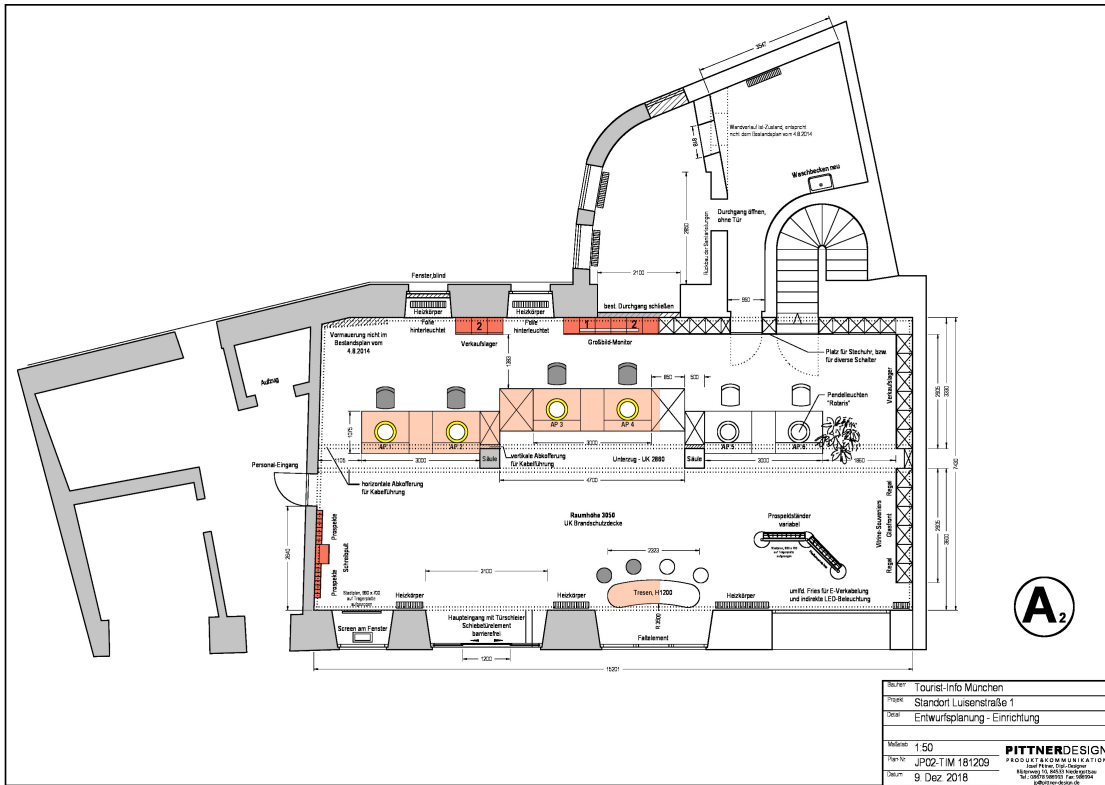


Teeküche OG



Toiletten OG

Exposé - Grundrisse

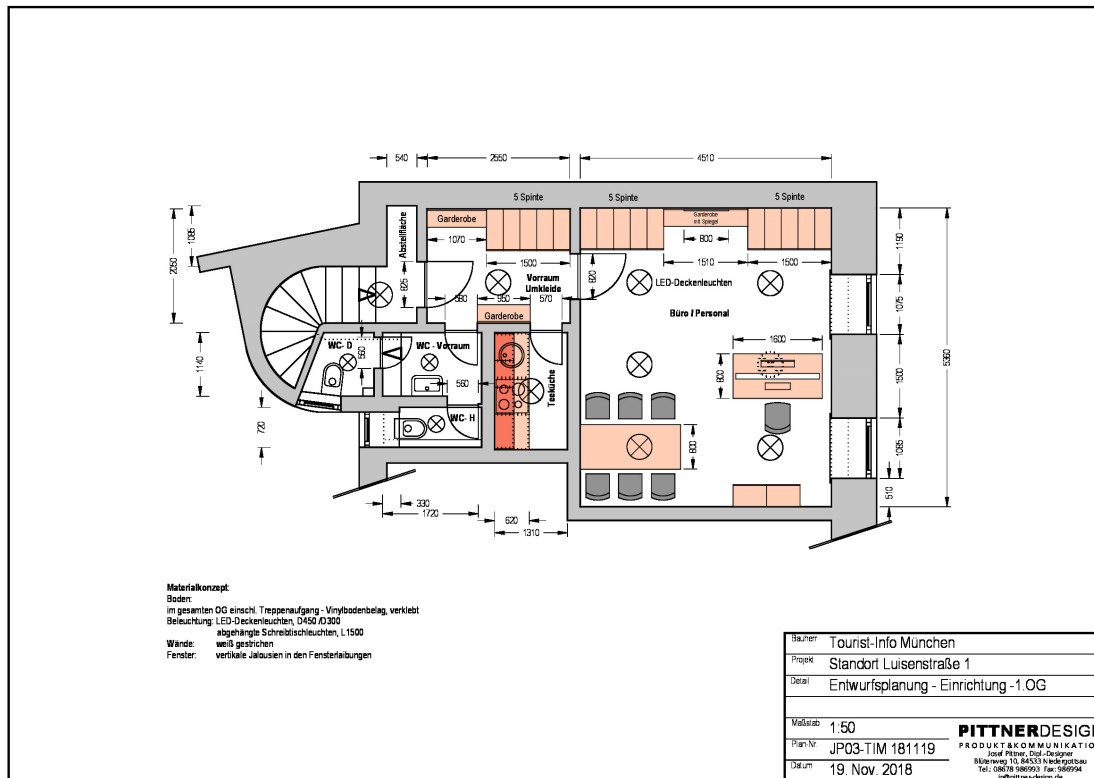


Objekt	Tourist-Info München
Standort	Standort Lisenstraße 1
Skala	Entwurfsplanung - Einrichtung
Maßstab	1:50
Plan-Nr.	JP02-TIM 181209
Datum	9. Dez 2018

A₂

PITTDNERDESIGN
 PRODUKTARCHITEKTUR
 SERVICE DESIGN
 INTERIORDESIGN
 HANDBUCH DER AUSSTELLUNG
 UND VERKAUFSSTÄNDE
 www.pittdnerdesign.de

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Checkliste der zwingend einzureichenden Bewerbungsunterlagen

Objekt: Geschäftsraum Luisenstr. 1

Ihre Bewerbung ist mit folgenden Unterlagen/Angaben und in strukturierter Reihenfolge zusammenzustellen:

1. **Personalien**
 - Vollständiger Name
 - Firma mit Rechtsform des Unternehmens
 - Anschrift
 - Telefonnummer
 - E-Mail, ggf. Homepage
2. **Lebenslauf + ggf. Referenzen und Belege zur Befähigung für die Tätigkeit im relevanten Betriebsfeld**
 - Darstellung des beruflichen Profils hinsichtlich des ausgeschriebenen Objekts mit Lebenslauf und Referenzen
 - Darlegung der Kenntnisse und Erfahrungen in der langjährigen Führung/Leitung eines eigenen Betriebs
3. **Aussagekräftiges Konzept zum Betrieb des Ladens/Büros und Businessplan**
 - Besonderheiten Ihres Konzepts – was unterscheidet Sie von anderen Bewerbern (**Ausschreibungstext beachten!**)
 - Geplante Produkte (Warensortiment)
4. **Mietpreisangebot**
5. Bewerbung als **natürliche Person**, so müssen zusätzlich folgende Unterlagen eingereicht werden:
 - Identifikationspapiere und aktuelle Meldebestätigung in Kopie (nicht älter als 3 Monate)
 - Führungszeugnis auf den eigenen Namen lautend* (nicht älter als 3 Monate)
 - Gewerbezentralregisterauszug auf den eigenen Namen lautend* (nicht älter als 3 Monate)
 - Original-Zertifikat der SCHUFA-Bonitätsauskunft (bei natürlichen Personen) auf den eigenen Namen lautend in Kopie* (nicht älter als 3 Monate)

Hinweis:
Eine Kopie der bei der SCHUFA gespeicherten personenbezogenen Daten reicht nicht aus!

 - Schriftliche Bestätigung der Stadtkämmerei - Kassen- und Steueramt, dass keine Außenstände gegenüber der Stadt bestehen - auf eigenen Namen lautend (Unbedenklichkeitsbescheinigung)* (nicht älter als 3 Monate)
6. Bewerbung als **juristische Person**, so müssen zusätzlich folgende Unterlagen eingereicht werden:

Exposé - Grundrisse

- Auszug aus dem Handelsregister oder einem vergleichbaren Gesellschafts- oder Berufsregister (nicht älter als 3 Monate)
- Gewerbezentralregisterauszug auf das Unternehmen lautend* (nicht älter als 3 Monate)
- Original-Zertifikat der SCHUFA-Unternehmensauskunft (bei juristischen Personen) auf das Unternehmen lautend in Kopie* (nicht älter als 3 Monate)

Hinweis:

Eine Kopie der bei der SCHUFA gespeicherten personenbezogenen Daten reicht nicht aus!

- Schriftliche Bestätigung der Stadtkämmerei - Kassen- und Steueramt, dass keine Außenstände gegenüber der Stadt bestehen - auf das Unternehmen lautend (Unbedenklichkeitsbescheinigung)* (nicht älter als 3 Monate)

Mit * gekennzeichnete Unterlagen können nachgereicht werden, sofern sie nicht bereits innerhalb der Bewerbungsfrist vorgelegt werden können. Können diese Unterlagen nicht innerhalb der Bewerbungsfrist eingereicht werden, ist mittels **Eigenerklärung und der Vorlage der Antragskopien** auf Erlangung der fehlenden Unterlagen zu versichern, dass das **Führungszeugnis** und/oder **der Gewerbezentralregisterauszug** beantragt wurde und keine Eintragungen enthält, die **SCHUFA-Bonitätsauskunft/SCHUFA-Unternehmensauskunft** ausschließlich positive Vertragsinformationen enthält und **gegenüber der Stadt keine Außenstände** bestehen.

Hinweis:

Sollten weder die mit * gekennzeichneten Originalunterlagen noch die Eigenerklärung mit Antragskopie und Unterschrift zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, führt dies automatisch zum Ausschluss vom weiteren Auswahlverfahren!

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter dem Stichwort „Nutzung städtischer Mietobjekte“ auf der folgenden Internetseite:

<https://stadt.muenchen.de/infos/dsqvo-datenschutzgrundverordnung.html>

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Gültig bis: 29.10.2034

Registriernummer BY-2024-005398242

1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Luisenstraße 1, 80333 München	
Gebäudeteil ²	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1948	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2014	
Nettogrundfläche ⁵	854,04 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom	
Erneuerbare Energien		
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁶	Anzahl:	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"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht

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 energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). 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.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

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

engiwo.de[®]

– ein Service der archaeus.digital GmbH
Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler

Im Hollergrund 3
28357 Bremen

engiwo.de

archaeus.digital GmbH
Im Hollergrund 3
28357 Bremen
Tel 0421.2412403

BAFA-152417

30.10.2024
Datum


Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater
Unterschrift des Ausstellers

¹Datum des angewendeten GEG, gegebenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG ²nur im Fall des § 79 Abs. 2 Satz 2 GEG einzutragen ³Mehrfachangaben möglich
⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche ⁶Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Berechneter Energiebedarf

2

Primärenergiebedarf

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 ≥1000

Anforderungen gemäß GEG ²:

Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete 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. Beleuchtung	
Endenergiebedarf Wärme	[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]					kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Strom	[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]					kWh/(m ² a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerb. Energien⁴: für Heizung für Warmwasser
□ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 oder 3 GEG
 Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Abs. 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71 b bis h GEG⁵
 Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
 Wärmepumpe (§ 71c)
 Stromdirektheizung (§ 71d)
 Solarthermische Anlage (3 71e)
 Heizungsanl. für Biom. o. Wasserstoff/-derivate (§71,f,g)
 Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
 Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
 Dezentrale, elektr. WW-bereitung (§ 71 Abs. 5)
 Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Abs. 2 GEG:

Art der EE	Wärme ⁶ [%]	EE Einzelanl. ⁷ [%]	EE aller Anl. ⁸ [%]
Summe⁹ [%]:			

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt¹⁰:

Art der EE	Anteil EE ¹¹ [%]
Summe¹² [%]:	

Weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
<input type="checkbox"/>	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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²Nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG ³Mehrfachnennungen möglich ⁴EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus ⁵Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen ⁶Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage ⁷nur bei gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen ⁸Summe einschließlich ggfs. weiterer Einträge in der Anlage ⁹Anlagen, die vor dem 01.01.2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gem. Berechnung im Einzelfall ¹⁰Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kältebedarf

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023¹

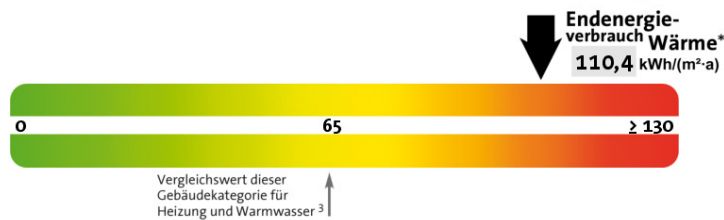
Erfasster Energieverbrauch

Registriernummer BY-2024-005398242

3

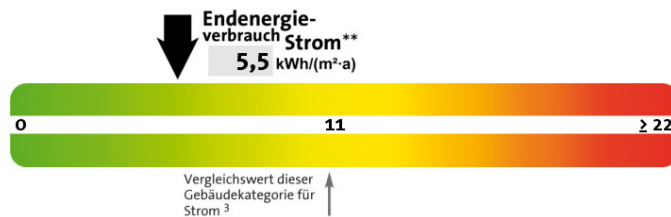
Endenergieverbrauch des Gebäudes

* [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]



Warmwasser enthalten Kühlung enthalten

** [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energie-träger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.08.2021	31.07.2022	Erdgas H	1,1	95931,0		95931,0	1,06	
01.08.2022	31.07.2023	Erdgas H	1,1	78843,0		78843,0	1,11	
01.08.2023	31.07.2024	Erdgas H	1,1	76631,0		76631,0	1,22	
01.08.2021	31.07.2024	Strom	1,8					14163,0

Primärenergieverbrauch des Gebäudes

131,3

kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen des Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

25,3

kg/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen-anteil	Vergleichswerte ⁴	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Bürogebäude		65,2	10,9

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.

¹Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh ³Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023¹

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 Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) 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 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 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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 3, 9 oder § 711 - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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 Nutzeneinheiten 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 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 Erlassung 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 Primärenergiefaktoren 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 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