

Exposé

Bürofläche in Maikammer

Premium Bürofläche zu vermieten



Objekt-Nr. OM-474787

Bürofläche

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabrina Kunz

Am Leimenweg 21
67487 Maikammer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Büro- /Praxisfläche	76,00 m ²
Summe Nebenkosten	280 €	Gesamtfläche	140,00 m ²
Mietsicherheit	4.600 €	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem erst 2024 fertiggestellten Bürogebäude – idyllisch inmitten der Weinberge gelegen und dennoch nur 4 Minuten von der Autobahn A65 entfernt – vermieten wir eine komplette, hochwertig ausgestattete Büroeinheit mit rund 140 m². Sie ist sofort bezugsfertig, voll erschlossen und erfordert keinerlei Ausbau- oder Grundeinrichtungsinvestition. Ein repräsentativer Standort, an dem Sie vom ersten Tag an arbeiten und Kunden empfangen können.

Ausstattung

Sofort einsatzbereit – ohne große Zusatzinvestition: Helle, ansprechend geschnittene Räume mit Platz für konzentriertes Arbeiten, ergänzt durch gemeinschaftlich nutzbaren Besprechungsraum und Teeküche sowie eine vorhandene IT-Netzwerkinfrastruktur. Sie sparen sich Ausbau, Möblierung der Gemeinschaftsflächen und Technik – und starten ohne Vorlaufzeit. Eine (Teil)Übernahme der Möblierung der Büroräume kann separat verhandelt werden.

Modernste Klima- und Heiztechnik hält die Raumtemperatur ganzjährig angenehm – ohne pustende Klimageräte oder sichtbare Heizkörper. Die energetisch hochwertige Gebäudetechnik sorgt für planbar niedrige Betriebskosten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Lage

Inmitten der Weinberge und dennoch verkehrsgünstig: 4 Minuten zur A65. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Supermarkt (WASGAU), ein Freibad mit guter Gastronomie sowie Padel-Plätze / -halle – ein Standort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

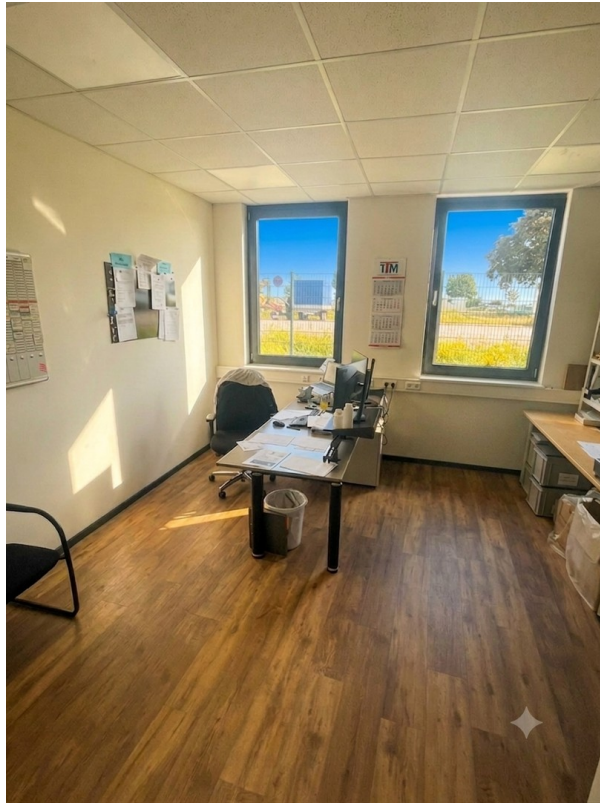
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	4,80 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	21,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Eingang zum Gebäude

Exposé - Galerie



Büro 2

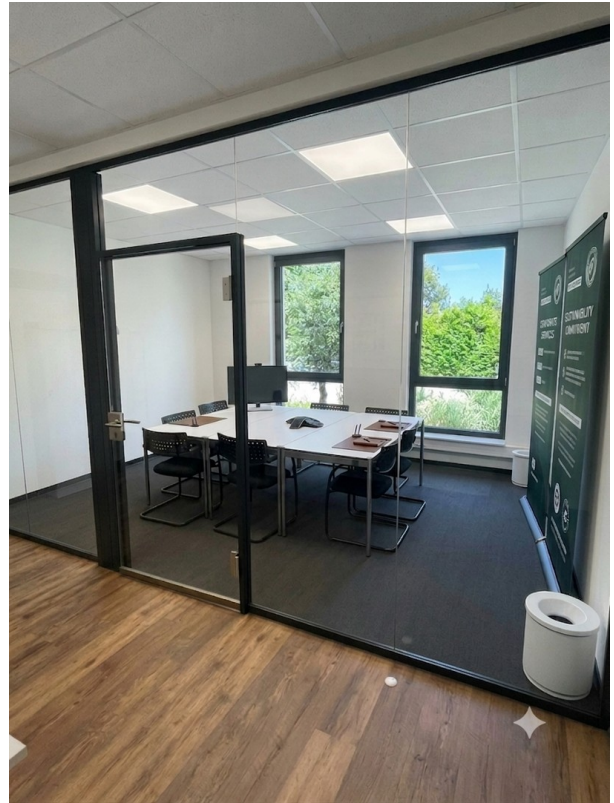


Büro 1

Exposé - Galerie



Teeküche



Besprechungsraum



Rückseite des Gebäudes

Exposé - Grundrisse

Büroeinheit Maikammer • Grundriss EG

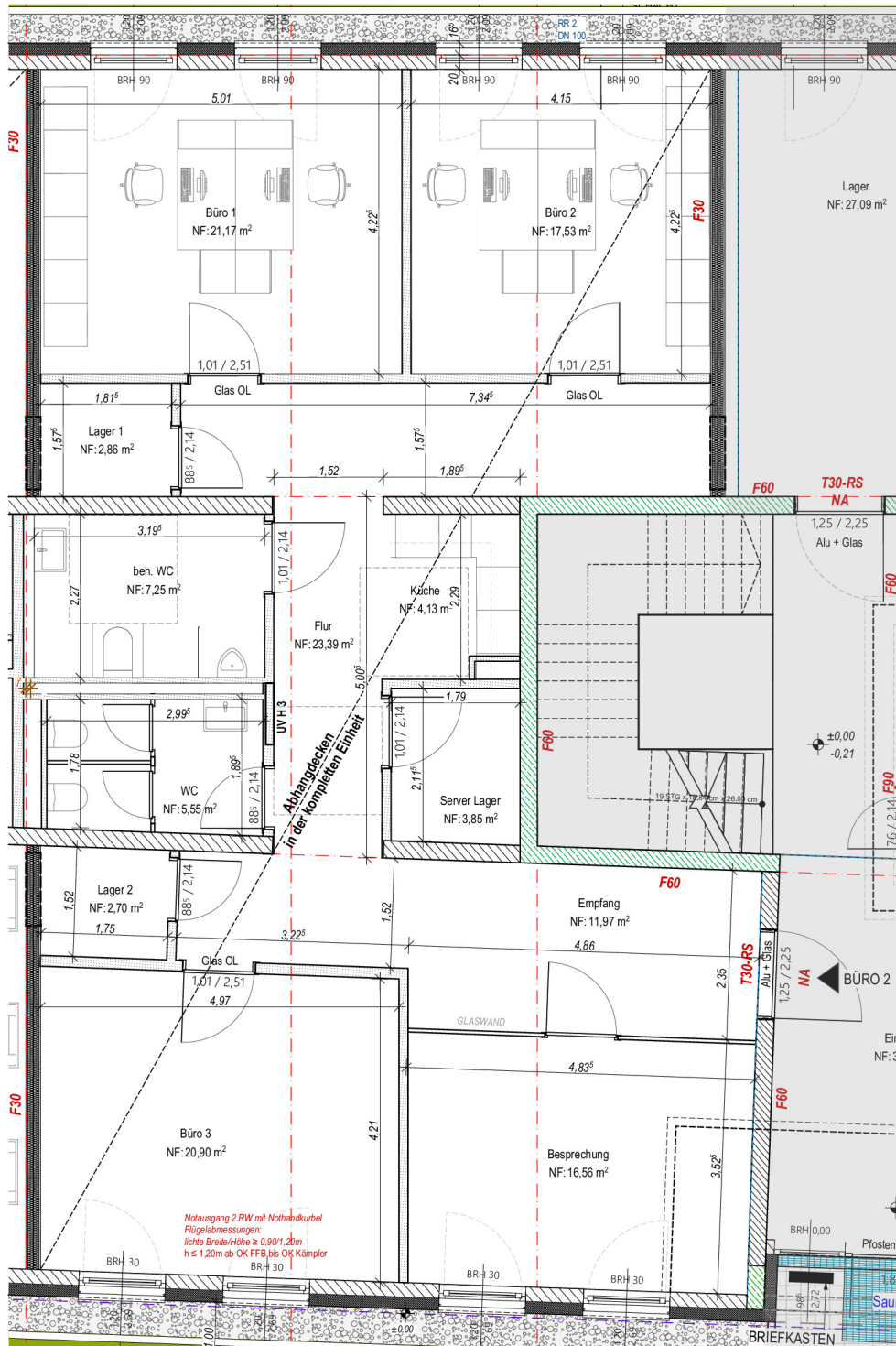
Leimenweg 21 • ca. 140 m² • gesamte Einheit



☐ Angebotsflächen • gesamte Büroeinheit

Schematische Darstellung • nicht maßstabsgetreu

Exposé - Grundrisse



friedmann architektur

B6,16 - 68159 - Mannheim
mail@friedmann-architektur.de
Tel:0621/415323 Fax:0621/417982

Hinweis: alle Abmessungen sind Planungsmaße

Exposé - Anhänge

1. Umfangreiche Beschreibung
2. Energieausweis

PREMIUM-BÜROFLÄCHE · ZU VERMIETEN

Komplette, repräsentative Büroeinheit · ca. 140 m² · sofort bezugsfertig

Modernes Bürogebäude (Baujahr 2022) · inmitten der Weinberge · 4 Minuten zur A65

15,71 € / m² netto kalt · zzgl. Nebenkosten · zzgl. Stellplätze · provisionsfrei

In einem erst 2024 fertiggestellten Bürogebäude – idyllisch inmitten der Weinberge gelegen und dennoch nur 4 Minuten von der Autobahn A65 entfernt – vermieten wir eine komplette, hochwertig ausgestattete Büroeinheit mit rund 140 m². Sie ist sofort bezugsfertig, voll erschlossen und erfordert keinerlei Ausbau- oder Grundeinrichtungsinvestition. Ein repräsentativer Standort, an dem Sie vom ersten Tag an arbeiten und Kunden empfangen können.

Sofort einsatzbereit – ohne große Zusatzinvestition

Helle, ansprechend geschnittene Räume mit Platz für konzentriertes Arbeiten, ergänzt durch gemeinschaftlich nutzbaren Besprechungsraum und Teeküche sowie eine vorhandene IT-Netzwerkinfrastruktur. Sie sparen sich Ausbau, Möblierung der Gemeinschaftsflächen und Technik – und starten ohne Vorlaufzeit.

Kalkulierbare, niedrige Nebenkosten

Modernste Klima- und Heiztechnik hält die Raumtemperatur ganzjährig angenehm – ohne pustende Klimageräte oder sichtbare Heizkörper. Die energetisch hochwertige Gebäudetechnik sorgt für planbar niedrige Betriebskosten. Die Nebenkostenvorauszahlung liegt bei 280,- € / Monat und hat sich im Abrechnungsjahr 2024 als passend erwiesen – Sie erhalten damit eine verlässliche Kalkulationsgrundlage statt einer Nachzahlungs-Überraschung.

In der Miete enthalten

- Raummiete der gesamten Büroeinheit
- Nebenkostenvorauszahlung (jährliche Abrechnung)
- Nutzung von Besprechungsraum und Teeküche
- IT-Netzwerkinfrastruktur (Drucker- und IT-Services werden anteilig separat abgerechnet)

Was Gebäude und Standort besonders machen

- Neubau Baujahr 2024 · durchdachter, heller Grundriss
- Ganzjährig angenehm geregelte Raumtemperatur
- Ausreichend Besucherparkplätze rund um das Gebäude
- Verlässliche Präsenz im Haus – Pakete werden jederzeit angenommen
- Exzellenter IT-Serviceprovider als direkter Nachbar – schnelle Hilfe ist gegeben

Stellplätze inklusive Ladeinfrastruktur

Bis zu 4 Stellplätze direkt am Gebäude verfügbar (je 50,- € netto / Monat), davon 3 mit E-Ladesäule. Der Ladestrom wird separat und verbrauchsgenau einmal jährlich abgerechnet – Sie zahlen nur, was Sie tatsächlich laden.

Optional zubuchbar

- Archivraum
- Großer Konferenzraum mit modernster Technik im 1. OG
- IT-Services des benachbarten Providers im Haus

Lage & Umfeld

Inmitten der Weinberge und dennoch verkehrsgünstig: 4 Minuten zur A65. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Supermarkt (WASGAU), ein Freibad mit guter Gastronomie sowie Padel-Plätze / -halle – ein Standort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Mietbeginn & Laufzeit

Ab sofort verfügbar. Laufzeit und Konditionen gestalten wir flexibel – individuelle Aufteilungen und Vertragslaufzeiten besprechen wir gerne im persönlichen Gespräch.

♥ Das ist uns wichtig

Ein angenehmes, unkompliziertes Miteinander. Wir freuen uns über Mieterinnen und Mieter, die verbindlich und rücksichtsvoll sind und an einem guten Standort mit Charakter Interesse haben.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht:

Frau Sabrina Kunz

E-Mail: sabrina.kunz@morpheusgmbh.com

WhatsApp: +49 (0) 172 621 8979

Herr Matthias Kunz

E-Mail: m.kunz@kunz-packaging.de

WhatsApp: +49 (0) 172 621 8978

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Gültig bis: 28.03.2034

Registriernummer: RP-2024-005018727

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude		
Adresse	Am Leimenweg 21 67487 Maikammer		
Gebäudeteil ²	Nichtwohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	2024 Nichtwohngebäude		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2024 Luft Wasser Wärmepumpe		
Nettogrundfläche ⁵	1.718,9 m²		
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ³	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☒ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Vermietung / Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	☐ Aushangpflicht ☐ 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 beigelegt (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)

Karola Pruß

Nußallee 24a
64625 Bensheim



Dipl. Ing. Karola Pruß
Energieberaterin
Nußallee 24a
64625 Bensheim
Telefon: 06251 / 770 63 78
Telefax: 06251 / 770 63 79
Email: karola.pruss@aussteller.de

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

29.03.2024

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 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

RP-2024-005018727

2

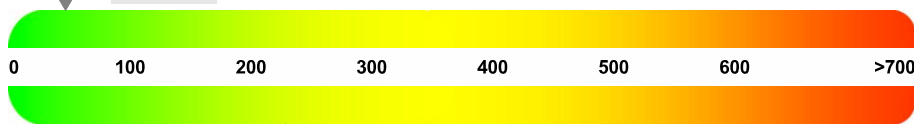
Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

Treibhausgasemissionen 14,6 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

47,0 kWh/(m²·a)



Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 47,0 kWh/(m²·a) Anforderungswert 90,0 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	
Strom-Mix	19,4	0,9			1,0	21,3
Strom (Hilfsenergie)	0,4	0,0	2,1	2,1	0,1	4,8

Endenergiebedarf Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

21,3 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

4,8 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 Pflichterfül- lung:
PV-Strom	18,0 %	119,8 %
Geothermie und Umweltwärme	87,0 %	173,9 %
Summe:	104,9 %	293,7 %

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	Einzelbüro	133,1	7,7
2	Gruppenbüro	545,6	31,7
3	Verkehrsfläche	460,3	26,8
4	Lager	116,6	6,8
5	Besprechung/Sitzungszimmer/Seminar	271,6	15,8
6	Serverraum/Rechenzentrum	29,1	1,7
7	WC und Sanitärräume in Nichtwohngeb...	162,6	9,5

☐ 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

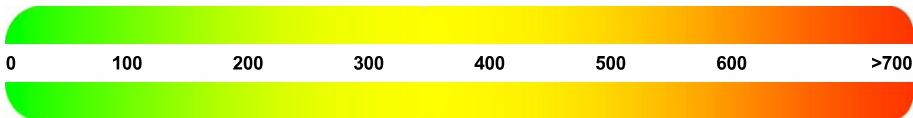
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

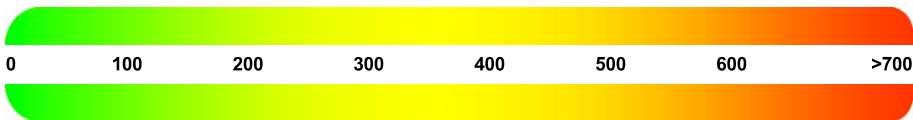
Registriernummer: RP-2024-005018727

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 20. Juli 2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: RP-2024-005018727

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

☐ 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:

Karola Pruß
Nußallee 24a, 64625 Bensheim

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 20. Juli 2022

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 Baunterlagen 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 Nuteinheiten 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises