

504 m² Büroetage mit sensationellem Ausblick

Objekt: 5409 • 41460 Neuss
3.981,60 €



Daten im Überblick

ImmoNr	5409
Befeuerung	Gas
Boden	Antistatischer Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	9
Fahrstuhl	Ja
Stellplätze	5 Tiefgaragenstellplätze à 60,00 € (Miete)
Straße	Hellersbergstraße
Hausnummer	14
PLZ	41460
Ort	Neuss
Etage	9
Gesamtfläche	ca. 504 m ²
Bürofläche	ca. 504 m ²
Anzahl Stellplätze	5
Netto Kaltmiete	3.981,60 €
NK pro m ²	3,00 €
Mietpreis pro m ²	8,50 €
Kaution	3 Monatsmieten
Stellplatzmiete pro Stellplatz	40,00 €
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag der Eigentümerin angeboten.
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	10.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1992

wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	145,5 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Wärme)	145,5 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf (Strom)	17,7 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	17,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.11.2030

Beschreibung

Das 9-geschossige Solitär-Bürogebäude wurde 1992 errichtet und verfügt über außerordentlich helle Büros mit Aussicht auf die ehemalige Neusser Rennbahn - heute mitten im Gebiet der Landesgartenschau!

Hinzu kommt die markante äußere Erscheinung des Gebäudes und ein Eingangsbereich, der nicht überdimensioniert also und schlicht elegant gestaltet ist. Ein flächeneffizientes Gebäude, markante Erscheinung und man geht als Mieter in großen Flächen nicht unter!

Die oberste Etage hat rd. 504 m²!

Zum Objekt gehört eine Tiefgarage sowie Stellplätze außen.

Lage

Das Gebäude befindet sich im Bürogebiet Hammfeld.

Namhafte Unternehmen wie Creditreform, Microsoft, 3M und öffentliche Einrichtungen wie z.B. das Finanzamt, befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Im Umfeld können vier Kantinen genutzt werden, ein Hotel für Ihre Kunden/Mitarbeiter befindet sich direkt nebenan, zwei weitere Hotels unterschiedlicher Preiskategorien befinden sich ebenfalls im Gebiet Hammfeld.

Zu Fuß erreicht man die Neusser Innenstadt in 15 Minuten, alternativ nutzen Sie die Straßenbahn 704 und 709 vom Haltepunkt Neuss Stadthalle/Museum und haben auch direkte Verbindung zum Neusser und Düsseldorfer Hauptbahnhof.

Durch die unmittelbare Nähe zur Südbrücke und den Autobahnen A 57 und 46 sind Sie optimal mit dem Umfeld verbunden.

Ausstattung Beschreibung

Die Einheit befindet sich im IX OG mit bester Aussicht auf die LAGA

- Einheit 504 m²
- sehr guter Zustand
- Glasfaserkabelanschluss ist im Objekt vorhanden
- EDV- Verkabelung erfolgt über CAT 5/7 in den Fensterbankkanälen
- verschiedene Büroraumgrößen
- Teeküche vorhanden
- guter Zustand der Büroeinheit im Weiteren ist eine Renovierung und Umbau der Büroeinheit in Abstimmung und bezogen auf die Vertragslaufzeit selbstverständlich möglich
- Tiefgarage 60 €/Stellplatz netto - anmietbar

- ÖPNV in unmittelbarer Nähe
- fußläufig ist ebenfalls die Innenstadt erreichbar.

Sonstige Angaben

Das Objekt wird im Direktauftrag der Eigentümerin vermietet.

Dieses Exposé wurde anhand der überlassenen Unterlagen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Alle genannten Mietpreise und Nebenkosten-Vorauszahlungen verstehen sich als Nettobeträge zzgl. U-St. z.Z. 19 %

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin!

Impressionen



Eingang



offene Eingangsgestaltung



Gruppenbüro



div. Büroräume



helle Einheit



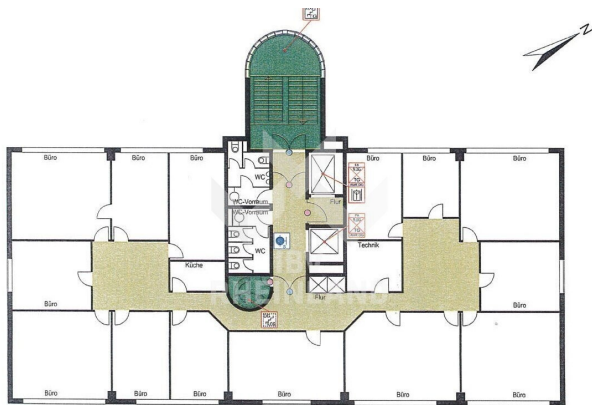
open space möglich



Aussicht Hammfeld



Richtung LAGA



Grundriss 9 OG



Glastüren

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **10.11.2030**

Registriernummer ² NW-2020-003419792

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude mit normaler techn. Ausstattung größer 3.500 m² NGF		
Adresse	Hellersbergstraße, 41460 Neuss		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1992		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1992		
Nettogrundfläche ⁵	5.280,0 m²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung ³	☒ Fensterlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	☐ Anlage zur Kühlung
	☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau	☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	☐ Aushangpflicht
	☒ Vermietung / Verkauf		☐ 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 § 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 (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

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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Gierschmann Planungsgesellschaft mbH
Sven J. Gierschmann
Hagener Straße 10
57072 Siegen

11.11.2020
Ausstellungsdatum

Sven J. Gierschmann
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der 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 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

Hotgenroth Software, HS Verbrauchspass 3.3.60

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

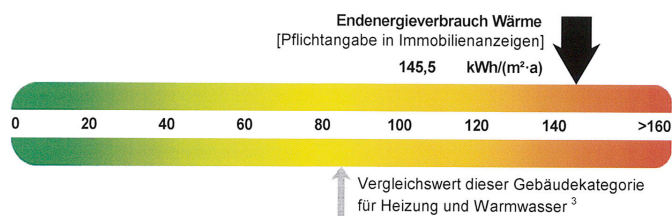
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

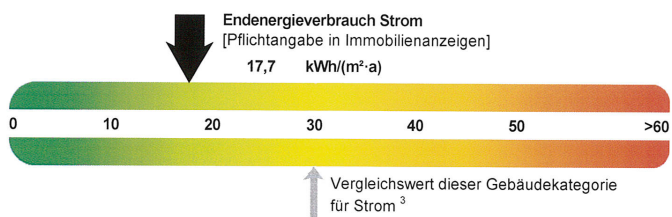
NW-2020-003419792

3

Endenergieverbrauch



☐ Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☒ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ⁴	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
01.01.2017	31.12.2019	Erdgas E	1,10	1823333		1823333	1,26	
01.01.2017	31.12.2019	Strom	1,80					280255

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

191,9 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Verwaltungsgebäude mit normaler techn. Ausstattung größer 3.500 m² NGF	100,0 %	85	30

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

NW-2020-003419792

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten ☐ eingehalten
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Befeuchtung	

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁶

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

Art: Deckungsanteil: %
%
%

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: kWh/(m²·a)

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

☐ weitere Zonen in der 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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur Hilfsenergiebedarf

⁶ nur bei Neubau

⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Hottgenroth Software, HS Verbrauchspass 3.3.60

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

NW-2020-003419792

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	Fassade	Einbau Dampfsperre und Dämmstoff WLG 0035	☐	☒		
2	Heizungsanlage	Brennwertkessel	☐	☒		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

Gierschmann Planungsgesellschaft mbH, Sven J. Gierschmann
Hagener Straße 10, 57072 Siegen

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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

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 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 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 modernisierter 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 Nutzheiten 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Straße: Hellersbergstraße
PLZ / Ort: 41460 Neuss
Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude
Energiebezugsfläche: 5280,00 m²

Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas E
Einheit: m³
Energieinhalt: 10,42 kWh / m³

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		m³	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2017	31.12.2017	59725	622334	622334	100,0	—	—
01.01.2018	31.12.2018	58696	611612	611612	100,0	—	—
01.01.2019	31.12.2019	56563	589386	589386	100,0	—	—

Stromverbrauch

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Stromverbrauch kWh
01.01.2017	31.12.2017	102155
01.01.2018	31.12.2018	98183
01.01.2019	31.12.2019	79917

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 41460
Ort: Neuss

Leerstände

- keine -

Berechnungsunterlagen

Seite -2-

Gebäudenutzung / Vergleichswerte für Heizung, Warmwasser und Strom

Kategorie / Nutzung	Anteil		Vergleichswert	
	%	m²	HZ + WW kWh / (m² a)	Strom kWh / (m² a)
Verwaltungsgebäude mit normaler techn. Ausstattung größer 3.500...	100,0	5280	85	30

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2019
Kennwert: 145,5 kWh/(m² a)

Stromverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2019
Kennwert: 17,7 kWh/(m² a)

Hauptnutzung / Vergleichswerte für Heizung, Warmwasser und Strom

Hauptnutzung: Verwaltungsgebäude mit normaler techn. Ausstattung größer 3.500 m² NGF
Vergleichskennwert für
- Heizung und Warmwasser: 85,0 kWh/(m² a)
- Strom: 30,0 kWh/(m² a)

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Bettina Dittrich
IBV Rheinland GmbH
Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

Telefon: +49 2151 8207923

Fax: +49 2151 8207924

Mobil: +49 174 6260903

E-Mail: dittrich@ibv-rheinland.de

Web: www.ibv-rheinland.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.