

# Kleine Büroeinheit: renoviert und klimatisiert, ideal für den nächsten Schritt eines Start Up

Objekt: 5427\_1 Nr. 296 • 47807 Krefeld  
996,26 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	5427_1 Nr. 296
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	47807
Ort	Krefeld
Etage	1
Gesamtfläche	ca. 153 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 153 m <sup>2</sup>
Boden	Antistatischer Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Baujahr	1992
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	28.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Endenergieverbrauch (Wärme)	117,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch (Strom)	6,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	28.06.2031
Netto Kaltmiete	996,26 €
NK pro m <sup>2</sup>	3,50 €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	6,50 €

## Beschreibung

Das Business Park verfügt über modern gestaltete und helle Büroräume. Eine mehrgeschossige Bauweise, die viele Anmietungsvarianten und Expansionsmöglichkeiten bietet. Die Gebäude sind miteinander verbunden - ideal um auch mit einer kleinen Büroeinheit zu starten und "größer" zu werden. Selbstverständlich können diese Einheiten auch wieder getrennt werden.

## Lage

Der Business Park befindet sich in einem grünen Umfeld, direkt neben dem Stadtpark Fischeln sowie dem Campus Fichtenhain und dem Büropark Krefeld-Fichtenhain. Den Autobahnanschluss A44 Krefeld-Fichtenhain (AS 25) erreicht man in 3 Minuten.

Die Lage Fichtenhain hat sich in den letzten Jahren zunehmend zu einem bevorzugten Ziel von international tätigen Unternehmen entwickelt. So sind in ca. 15 Autominuten z. B. der Düsseldorfer Flughafen und das Messegelände Düsseldorf erreichbar.

Der direkt vor dem Objekt gelegene Stadtpark ist optimal für mittägliche "Auszeiten".

## Ausstattung Beschreibung

Diese Büroeinheit befindet sich im I OG und ist wie folgt ausgestattet:

- 153,27 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (inkl. Nebenfläche)

Die klimatisierte Einheit wird renoviert übergeben

- weiß gestrichen und mit neuem Teppichboden versehen

- sowie einer neuen Einbauküche

- Miete ab 6,50 €/m<sup>2</sup> mtl. netto,

- Sonderausstattung oder ein Flächenumbau sind in Abstimmung möglich

- klimatisierte Büroeinheit

- open space und Gruppenbüro (Bild: aktuell noch Laminatboden)

- Verkabelung über Fensterbankkanäle

- CAT 7 Verkabelung teilw. auch CAT 5

- Glasfaseranschluss

- Teeküche

- WC-Einheiten

selbstverständlich:



- 24/7 Zugang
- Objektservice und Ansprechpartner vor Ort
- ca. 250 Stellplätze anmietbar, diese befinden sich auf dem Grundstück und auf dem gegenüberliegenden Parkplatz des Parks

## Sonstige Angaben

Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag der Eigentümerin angeboten. Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin!

Die genannten Preise verstehen sich als Nettopreise zzgl. der gesetzlichen U-Steuer von z.Z. 19 %.

Alle Informationen in diesem Angebot beruhen auf Angaben, die wir von der Eigentümerin erhielten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Grundrisse müssen nicht mit der aktuellen Raumaufteilung übereinstimmen und sind unmaßstäblich. Für Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen.

## Impressionen



Etagenflur\_Eingang



Blick zum Eingang



open space



Teppich wird erneuert



Gruppenbüro, Teppich wird noch eingebracht



Eingangsbereich



klimatisiert



IMG\_3211



offene Teeküche

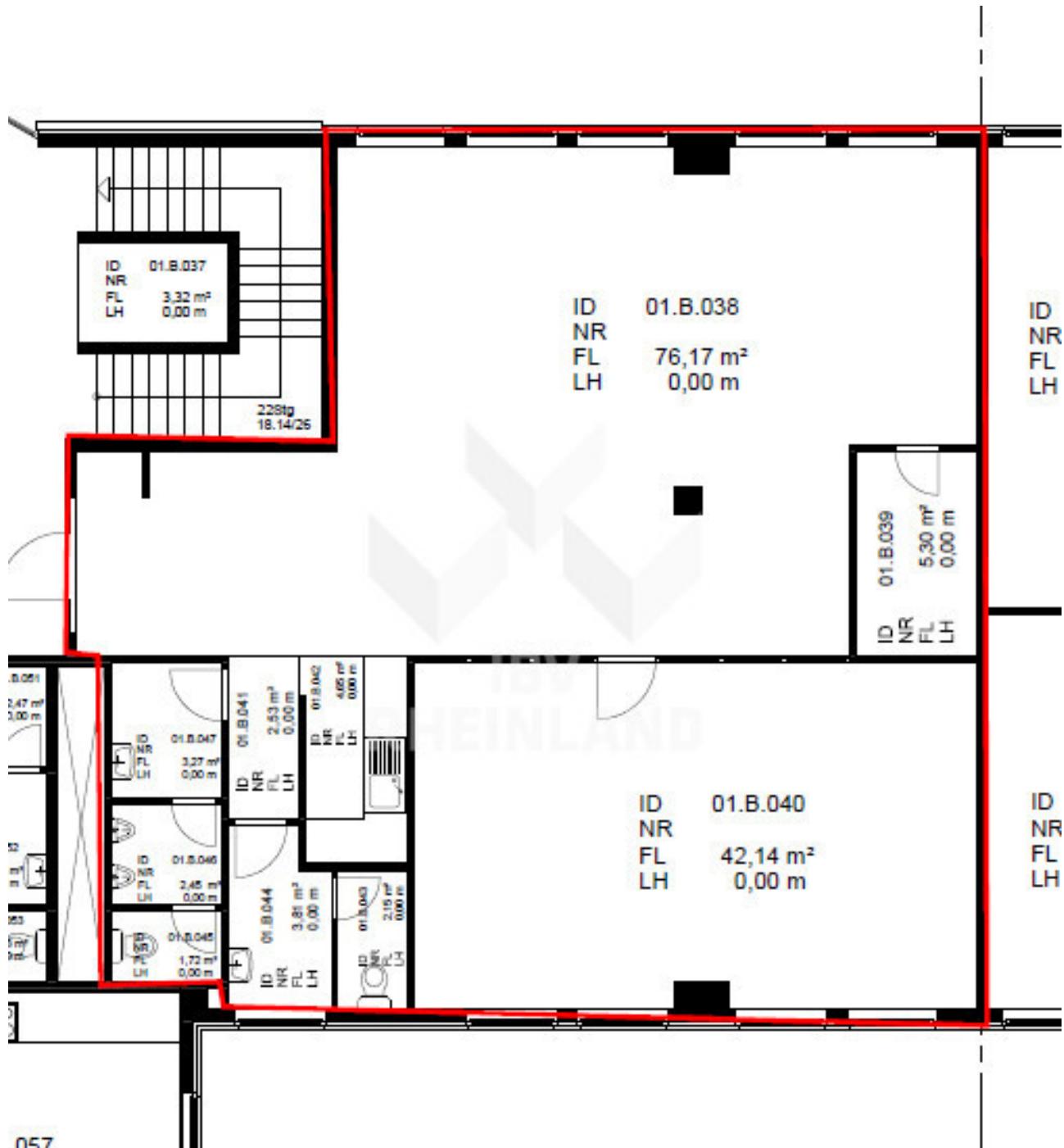


WC-Anlagen, Fenster



Teeküche wird möbliert

# Grundriss



## Grundriss

## ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 <sup>1</sup>

Gültig bis: 28.06.2031

Registriernummer NW-2021-003713263

1

### Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Produktion, Werkstätten, Lagergebäude				
Adresse	Kimplerstr. 278-296, 47807 Krefeld-Fichtenhain				
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gewerbeanteil				
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1991				
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2021				
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	11458,0 m <sup>2</sup>				
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas H				
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Strom				
Erneuerbare Energien					
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>6</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:			
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<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 (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

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

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 Wohngebäude 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

29.06.2021

Datum

BAFA-152417

Norbert  
Schnitzler

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

Digital unterschrieben von Norbert  
Schnitzler  
Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler,  
engiwo.de aus  
email: info@engiwo.de  
Daten: 2021-06-28 10:23:17 +0200

\*Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG  
1) nur im Fall des § 79 Abs. 2 Satz 2 GEG einzutragen  
2) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation  
3) Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der behelfte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche  
4) Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 <sup>1</sup>

### Berechneter Energiebedarf

2

#### Primärenergiebedarf



##### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>:

Primärenergiebedarf  
Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
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 <sup>2</sup> ·a) für					
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>3</sup>	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Endenergiebedarf Wärme						kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom						kWh/(m <sup>2</sup> ·a)

#### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>4</sup>

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

Art: \_\_\_\_\_ Anteil der Deckungs- Pflichterfüllungsanteil [%] Jung [%]

Summe: \_\_\_\_\_

#### Maßnahmen zur Einsparung <sup>4</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %
- Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes.<sup>5</sup> Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

#### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	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.

<sup>1</sup>)siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup>)nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG <sup>3</sup>)nur Hilfsenergiebedarf  
<sup>4</sup>)nur bei Neubau <sup>5</sup>)nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 <sup>1</sup>

**Erfasster Energieverbrauch**

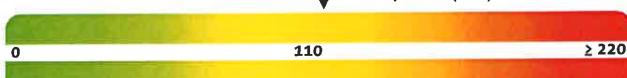
Registriernummer NW-2021-003713263

3

**Endenergieverbrauch des Gebäudes**

\* [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]

**Endenergieverbrauch Wärme\***  
117,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

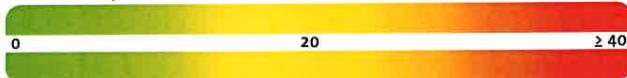


Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>

Warmwasser enthalten  Kühlung enthalten

\*\* [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]

**Endenergieverbrauch Strom\*\***  
6,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom <sup>3</sup>

**Der Wert enthält den Stromverbrauch für**

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

**Verbrauchserfassung**

Zeitraum		Energie-träger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.04.2017	31.03.2018	Erdgas H	1,1	1219501,0		1219501,0	1,16	
01.04.2018	31.03.2019	Erdgas H	1,1	1039468,0		1039468,0	1,35	
01.04.2019	31.03.2020	Erdgas H	1,1	966399,0		966399,0	1,26	
01.04.2017	31.03.2020	Strom	1,8					225685,6

**Primärenergieverbrauch des Gebäudes** 141,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Treibhausgasemissionen des Gebäudes (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten)** 31,9 kg/(m<sup>2</sup>·a)

**Gebäudenutzung**

Gebäudekatagorie/ Nutzung	Flächen-anteil	Vergleichswerte <sup>3</sup> Heizung und Warmwasser	Strom
Produktion, Werkstätten, Lagergebäude	95,0 %	110,0	20,0

**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.

<sup>1</sup>siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup>gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh <sup>3</sup>Gemeinsam 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](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020<sup>1</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers

**Registriernummer** NW-2021-003713263

4

## **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

weitere Einträge in Anlage

**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:

**Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)**

<sup>1)</sup>siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 <sup>1</sup>

5

## Erläuterungen

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude 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 gilt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 50 Absatz 1 Nummer 2 GEG durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „Anforderungswert GEG modernisierter Altbau“ (Anforderung gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

### Wärmeschutz - Seite 2

Das GEG stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte InnenTemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

### Endenergieverbrauch - Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer 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 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



## 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](mailto:dittrich@ibv-rheinland.de)  
Web: [www.ibv-rheinland.de](http://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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.