IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Lager mit Rolltor und Büro

Objekt: 5427_6 Nr. 278 • 47807 Krefeld
3.918,07 €



IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Daten im Überblick

ImmoNr	5427_6 Nr. 278
Boden	Antistatischer Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
PLZ	47807
Ort	Krefeld
Etage	1
Gesamtfläche	ca. 603 m^2
Bürofläche	ca. 603 m^2
Netto Kaltmiete	3.918,07 €
NK pro m^2	3,50 €
Mietpreis pro m^2	6,50 €
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag der Eigentümerin angeboten.
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1992
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	28.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Endenergieverbrauch (Wärme)	117,4 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch (Strom)	6,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	28.06.2031

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Beschreibung

Das Business Park verfügt über modern gestaltete und helle Büroräume.

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 Lagereinheit befindet sich im EG und ist wie folgt ausgestattet:
- 602,78 m^2 Gesamtfläche (inkl. Nebenfläche mit Büro)
- Miete ab 6,50 €/m^2 mtl. netto
- Sonderausstattung oder ein Flächenumbau sind in Abstimmung möglich
- zwei Lagerbereiche, beheizt
- Teeküche, Sanitäranlagen und Dusche
- Büro: CAT 7 Verkabelung teilw. auch CAT 5
- Glasfaseranschluss vorhanden

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

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Sonstige Angaben

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

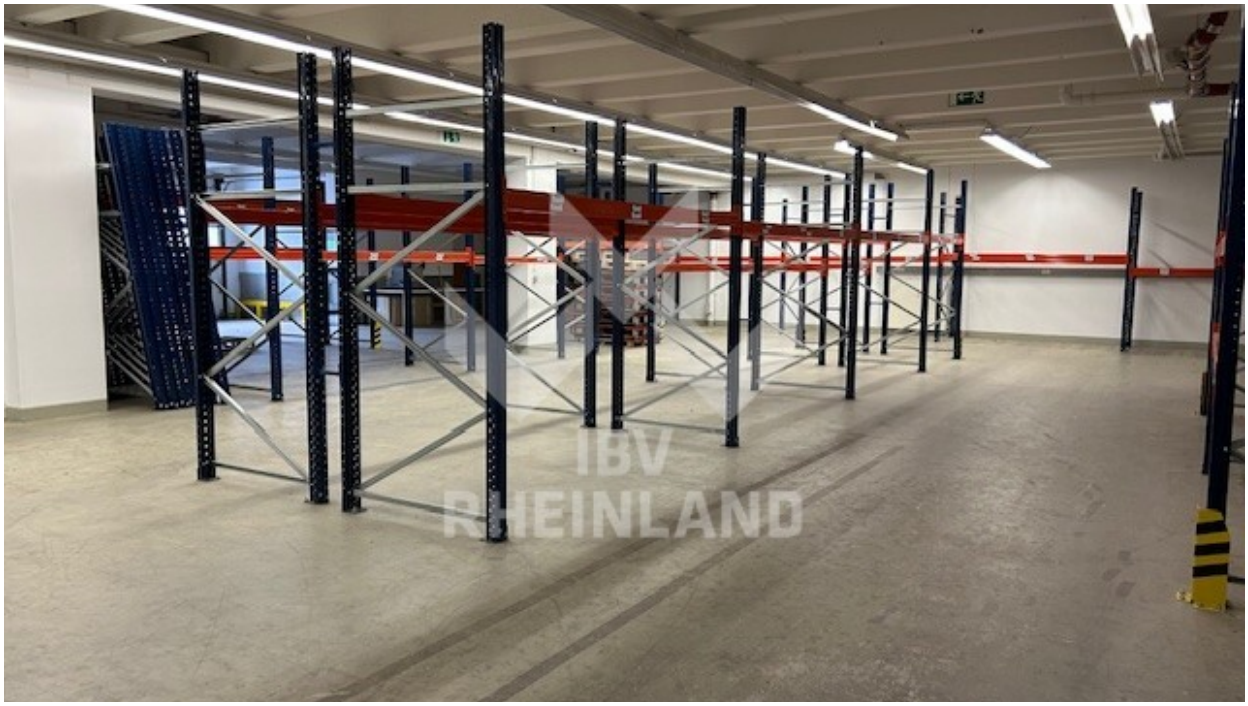
Die genannten Preise verstehen sich als Nettopreise
zzgl. der gesetzlichen U-Steuer von z.Z. 19 %.

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.

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Impressionen



Lager

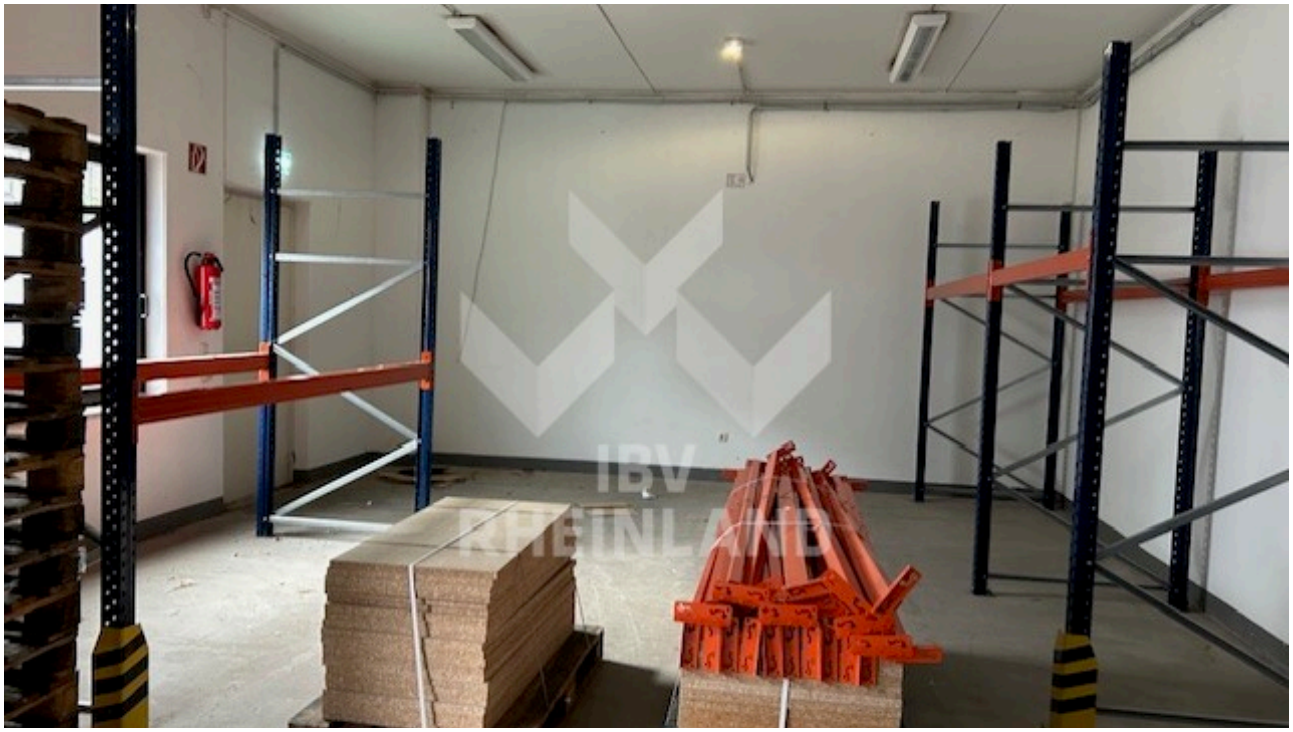


beheizt

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung





IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de



Büro



teilw. klimatisiert

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de



Sanitär Lager

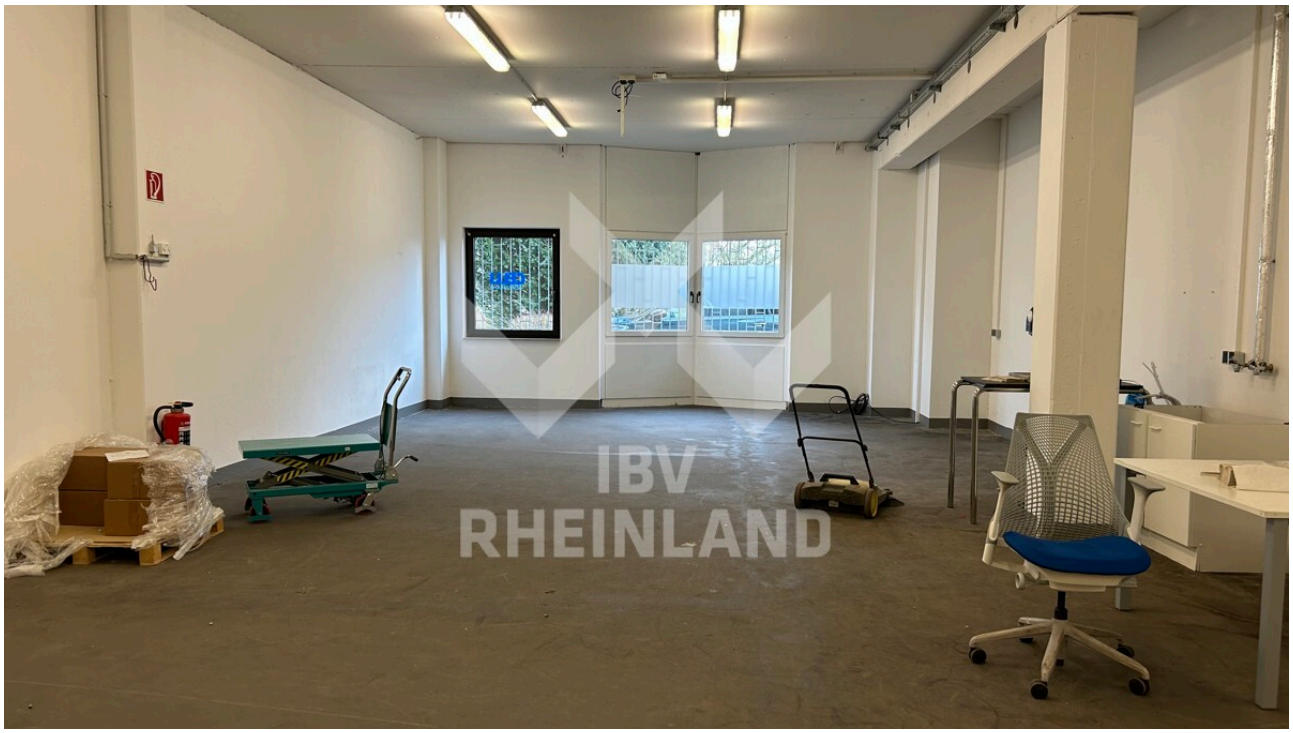
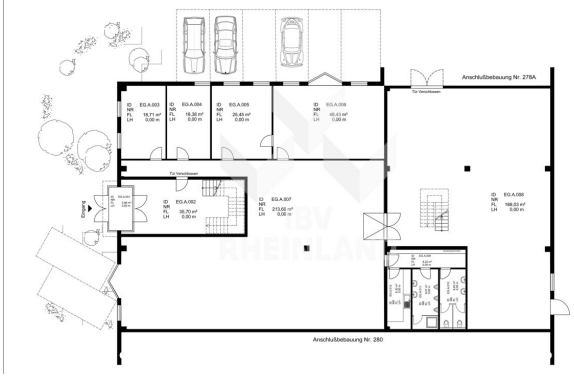


image15

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de



EG-1

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 [1]

Gültig bis: 28.06.2031 **Registriernummer** NW-2021-003713263 1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Produktion, Werkstätten, Lagergebäude
Adresse	**Kimplerstr. 278-296, 47807 Krefeld-Fichtenhain**
Gebäudeteil [2]	Gewerbeanteil
Baujahr Gebäude [3]	1991
Baujahr Wärmeerzeuger [3,4]	2021
Nettogrundfläche [5]	11458,0 m²
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Erdgas H
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]	Strom



Erneuerbare Energien		
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 Klimaanlagen [6]	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung)
		☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ 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 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

BAFA-152417

Norbert Schnitzler

Digital unterschrieben von Norbert Schnitzler
DN: cn=Norbert Schnitzler, ...

29.06.2021
Datum

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

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

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 [1]

Berechneter Energiebedarf

2

Primärenergiebedarf



Anforderungen gemäß GEG [2]:

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·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/(m²·a) für					
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung [3]	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt

Endenergiebedarf Wärme	[Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]	kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom	[Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]	kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [4]

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

Art:	Deckungsanteil [%]	Anteil der Pflichterfüllung [%]
Summe:		

Maßnahmen zur Einsparung [4]

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:[5] Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
☐	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.

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

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 [1]

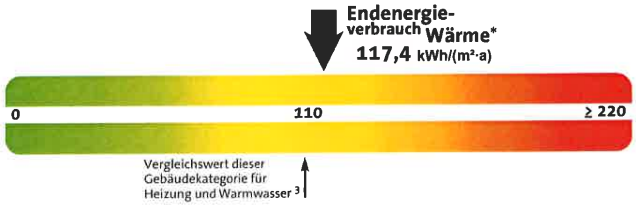
Erfasster Energieverbrauch

Registriernummer NW-2021-003713263

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 von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
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/(m²·a)**
Treibhausgasemissionen des Gebäudes (in CO_2-Äquivalenten)						**31,9**		**kg/(m²·a)**

Gebäudenutzung

Gebäudekatagorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte [3] Heizung und Warmwasser	Vergleichswerte [3] 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.

[1]siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2]gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh [3]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

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 [1]

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer NW-2021-003713263

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 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)

[1])siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 [1]

Erläuterungen

5

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 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 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.

[1])siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

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.