IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Krefeld-Linn: 100 m² schickes kleines Büro mit eigener Terrasse - sofort bezugsfrei

Objekt: 16_8 • 47809 Krefeld



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	16_8
Straße	Kreuzweg
Hausnummer	64
PLZ	47809
Ort	Krefeld
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 101 m^2
Bürofläche	ca. 101 m^2
NK pro m^2	3,25 €
Mietpreis pro m^2	12,90 €
Kaution	3 Monatsmieten
Stellplatzmiete pro Stellplatz	30,00 €
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers angeboten.
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1954
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	184,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	03.09.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1954
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	151,8 kWh/(m^2a)
Endenergiebedarf (Strom)	9,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	03.09.2034

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

Beschreibung

Sehr aufwendig und zukunftsorientiert an moderne Büronutzung erfolgte der Umbau des ehemaligen Philips Firmensitzes in Krefeld-Linn zu einem modernen Bürokomplex durch den Eigentümer.
Aufgrund der Lage in Linn wird das hochwertige sanierte Objekt unter dem Titel ”Burgkontor” vermarktet.
Das Gebäude ist sichtbar von der Hafenstraße, dennoch zurückgelegen und eingebettet von öffentlicher und privater Grünfläche sowie einem eingezäunten Parkplatz vor dem Gebäude. Es besteht ein Lichtkonzept für das Objekt und der Parkplatz ist nachts verschlossen - für Mieter natürlich zugänglich.

Lage

Das ”Burgkontor” befindet sich im Gewerbegebiet Krefeld - Linn. Die Burg Linn und der historische Ortskern sind ”auf der anderen Straßenseite”. Verkehrstechnisch überaus günstig gelegen, die nächste Auffahrt zur Autobahn (A57) erreicht man in 3 Fahrminuten und in ca. 20 Autominuten den Düsseldorfer Flughafen und das Messegelände Düsseldorf. Genauso schnell kann man über die B 288 auch Richtung Duisburg, die A 59 und das Ruhrgebiet über den Anschluss an die A 40 erreichen.
Die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt, die Straßenbahn hält direkt gegenüber. Den Bahnhof Linn erreicht man fußläufig in 15 Minuten.

Ausstattung Beschreibung

Diese Büroeinheit ist ein kleiner und super sanierter Anbau an das Hauptgebäude.
Ein echtes Highlight ist die private Terrasse direkt an der Büroeinheit - ideal für Pausen, kurze Meetings oder einen Kaffee im Freien.
Zusätzlich lädt ein idyllischer Gemeinschaftsgarten zum Entspannen ein.

Ausstattung dieser Einheit - sofort bezugsfrei:
- sehr hochwertige Grundausstattung
- Entre: Möblierung ist optional mietbar - Blick auf die vorhandene und ausgestattete Küchenzeile
- Bodenbelag: Villeroy und Boch Fliesen und Parkett: Eiche weiß gebürstet
- neue Fenster mit elektr. betriebenen Rolläden
- neue EDV Verkabelung über Brüstungskanäle oder Bodentanks, CAT 6a, Serverschrank vorhanden
- eine business Datenleitung ist möglich, im Weiteren ist ein Glasfaseranschluss beantragt

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

- Zugang zu der Einheit erfolgt für über den Haupteingang des Gebäudes ”Burgkontor”
Sprechanalage, Kamera und Türöffnung ist von der Büroeinheit natürlich möglich
- grds. gelangt man nur mit Zugangskarte ins Gebäude ”Burgkontor!
- 2 PKW Stellplätze sind der Einheit zugeordnet: Miete 30,00 € netto/Stellplatz
- die Möglichkeit zur Errichtung einer Ladestation besteht, Kosten und Abrechnung der Ladestation ist natürlich Mietersache
- optimale ÖPNV Anbindung direkt vor dem Gebäude und im Weiteren ist der Bahnhof Linn auch fußläufig erreichbar
- es gibt hinter dem Gebäude einen überdachten Fahrradparkplatz mit Lademöglichkeit für e-bikes

Sonstige Angaben

Das Objekt wird provisionsfrei im Alleinauftrag des Eigentümers angeboten.
Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin!

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 nicht maßstäblich. 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



Eingangsbereich



mit Küchenzeile

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



IMG_0881



Büro 2

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 3,

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 1



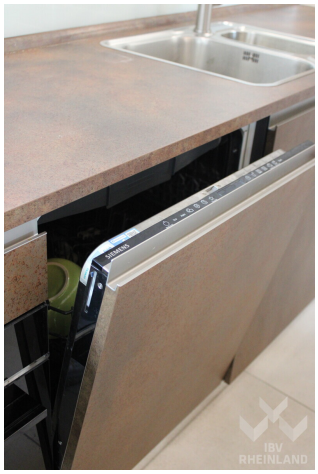
EDV Verkabelung



”eigene” Terrasse



Bad



Elektrogeräte vorh.

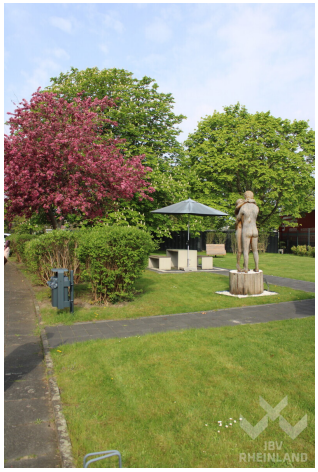


E-Bike Port

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



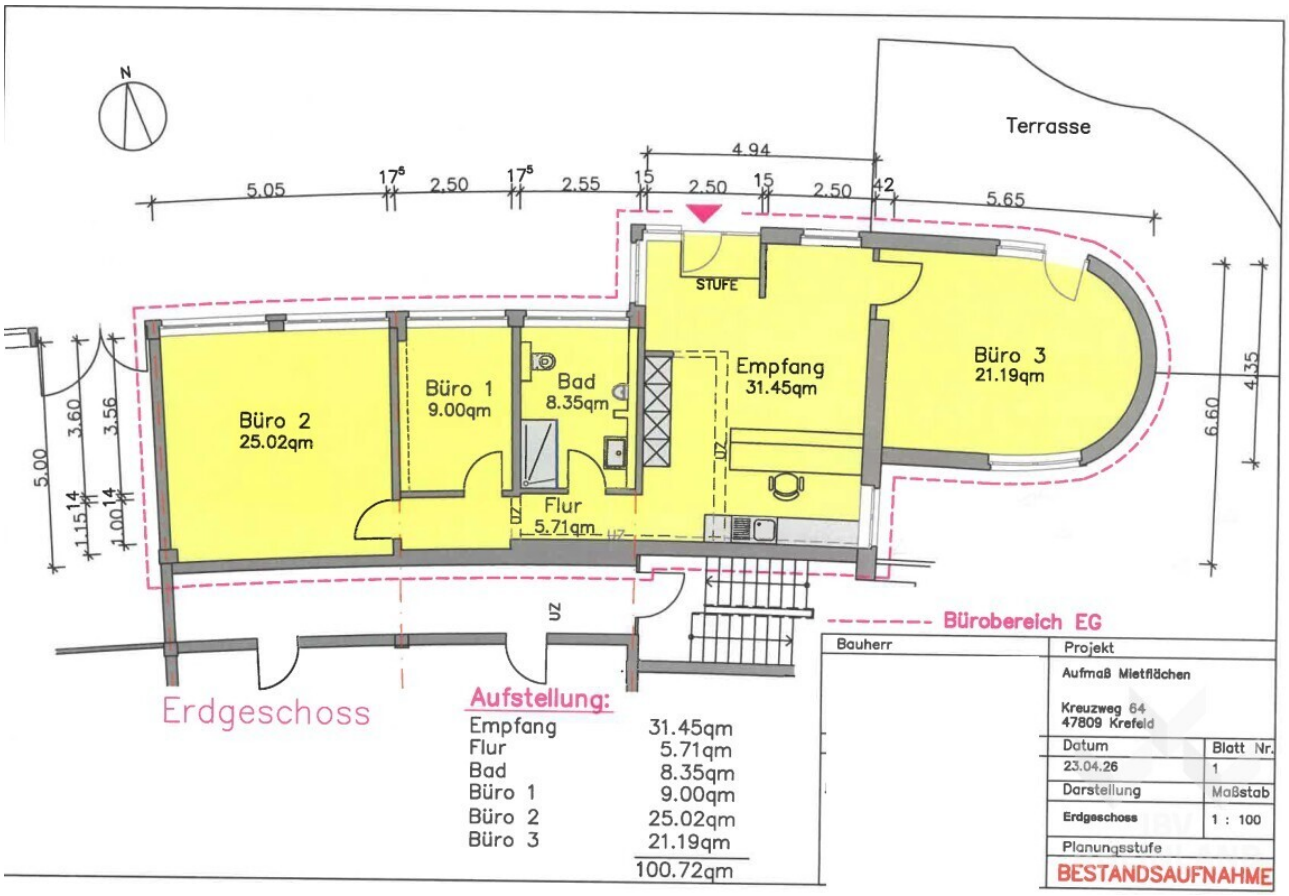
Parkplatz v. Büro



allg. Garten mit Kunst

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

Grundriss



Grundriss

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 [1] 16. Oktober 2023

Gültig bis: **03.09.2034** **Registriernummer:** NW-2024-005302674 **1**

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Adresse	Kreuzweg 64 47809 Krefeld	
Gebäudeteil [2]	Nichtwohngebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1954	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	2011 Gasbrennwertheizung	
Nettogrundfläche [5]	3.799,8 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Erdgas E	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]	Strom-Mix	
Erneuerbare Energien [3]	Art:	Verwendung:
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: 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 beigefügt (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)

FEGERMEISTER GmbH
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250
A | A | B | C | D | E | F | G | H

Frank Gärtner
Schornsteinfegermeister
gepr. Gebäude-Energieberater (HWK)
Uerdinger Straße 192
47799 Krefeld
Tel.: 02151-53370-0
Fax: 02151-53370-29

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 04.09.2024

[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] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

Hottgenroth Software AG, Energieberater 18599 3D PLUS 12.4.0

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer:** NW-2024-005302674 **2**

Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"

Treibhausgasemissionen **42,0** **kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

184,7 **kWh/(m²·a)**



Anforderungswert GEG Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **184,7** kWh/(m²·a) Anforderungswert **144,0** 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/(m²·a) für Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung [3]	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas E	151,4					151,4
Strom (Hilfsenergie)	0,6		9,1			9,7
Strom-Mix		0,4				0,4

Endenergiebedarf Wärme	[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]	151,8 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom	[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]	9,7 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien [4] ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ **Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG**

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG [4]

- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung [5]	Anteil EE [6] der Einzelanlage	Anteil EE [6] aller Anlagen [7]
		Summe [8]	%

☒ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt [9]

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE [10]
	%
	%
Summe [8]	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	Heizraum und Keller	91,4	2,4
2	Verkehrsfläche	455,0	12,0
3	Büros	2.561,6	67,4
4	WC und Sanitärräume	173,8	4,6
5	Küchen	29,0	0,8
6	Sonstige Aufenthaltsräume	208,0	5,5
7	Lager	62,7	1,7
8	Besprechung/Sitzungszimmer/Seminar	218,3	5,7
9			

☐ 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 Hilfsenergie
4 Mehrfachennung möglich
5 Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
6 Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen
7 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
8 Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
9 Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
10 Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

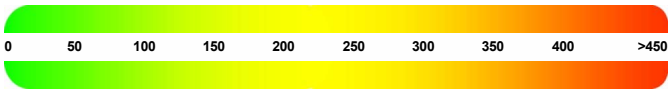
IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

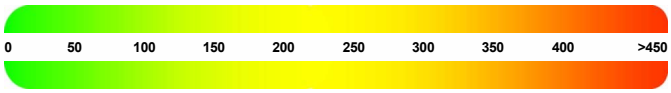
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer:** NW-2024-005302674 **3**

Endenergieverbrauch



☐ Warmwasser enthalten
☐ Kühlung enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

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

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]

☐ weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO_2-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

Hottgenroth Software AG, Energieberater 18599 3D PLUS 12.4.0

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 [1] 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer:** NW-2024-005302674 **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: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen: als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben): geschätzte Amortisationszeit	(freiwillige Angaben): geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Ergänzung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe	☐	☒		

☐ 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:	Fegermeister GmbH, GF: Frank Gärtner Uerdinger Straße 192, 47799 Krefeld

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Hottgenroth Software AG, Energieberater 18599 3D PLUS 12.4.0

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 [1] 16. Oktober 2023

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 genäß § 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 Über-) hitzung eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2
Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährich 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 8, 9 oder § 71i - § 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 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 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

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.