

# Exposé

## Freifläche in Roding

### Top Gewerbeimmobilie im Herzen von Mitterdorf zu vermieten



Objekt-Nr. OM-330114

#### Freifläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Carolin Kaiser

Bahnhofstraße 12  
93426 Roding  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Summe Nebenkosten	500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	1.706,51 m <sup>2</sup>
Heizkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein sehr hochwertiges Geschäftsgebäude mit großzügigen Verkaufs-/Lager- und Produktionsflächen sowie zahlreichen Stellplätzen im Außenbereich.

Das Gebäude befindet sich in absolut zentraler Lage (Hauptverkehrsader) im Rodinger Ortsteil Mitterdorf.

Die zu vermietende Gesamtfläche erstreckt sich über insgesamt drei Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller

Erdgeschoss:

Im vorderen Bereich des Erdgeschosses befindet sich eine große Laden-/Verkaufs-/Bürofläche mit einladender Schaufensterfront, die für genügend Helligkeit sorgt. Die großen, bodentiefen Fenster bieten eine großartige Werbefläche.

Der hintere Bereich des Erdgeschosses kann ebenfalls als Verkaufsfläche oder als Produktions-/ Lagerfläche genutzt werden.

Dort befinden sich 2 große Laderampen. Ideal für die Anlieferung großer Liefermengen.

Obergeschoss:

Vom Erdgeschoss aus erreicht man das Obergeschoss über eine offene, moderne Holzterrasse. Hier befindet sich ebenfalls eine sehr helle und moderne Verkaufs-/Produktions-/Lagerfläche mit großen Fensterfronten.

Ebenfalls erreicht man das erste Obergeschoss sowohl vom Keller als auch vom Erdgeschoss aus über einen Lastenaufzug.

Keller:

Vom Erdgeschoss aus gelangt man entweder über eine Treppe oder über einen Lastenaufzug in den Keller.

Der gesamte Keller bietet eine sehr großzügige Lagerfläche mit hochwertigen Schwerlastregalen.

Des Weiteren befinden sich zahlreiche Parkplätze rund um das Gebäude, (ca. 17 Außenstellplätze).

## Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- Großzügige Schaufensterfront/Werbefläche im Erdgeschoss
- Zentralheizung (Erdgas)
- Abgehängte Decken mit Einbauleuchten
- Industrieböden im hinteren Teil des Erdgeschosses
- Drei Lichtgauben im hinteren Bereich des Erdgeschosses
- Betonboden im Keller
- Schwerlastregale im Keller
- Umkleiden im Keller
- Hochwertige Fliesen (Natursteinbelag) im vorderen Teil des Erdgeschosses und im Obergeschoss

- Lastenaufzug (über alle drei Etagen nutzbar und begehbar von beiden Seiten)
- Zwei Laderampen an der Rückseite des Objekts
- Zahlreiche Stellplätze rund um das Gebäude
- Mehrere Eingänge im Erdgeschoss
- Podesttreppe mit massivem Holzgeländer (ca. 1,40m breit) vom Erdgeschoss in das Obergeschoss
- Sanitäranlagen (Waschbecken/WCs)

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Ihr Team von CK Immobilienmanagement

Ansprechpartnerinnen: Frau Carolin Kaiser / Frau Ramona Häusler

Goldbachstraße 30

84061 Ergoldsbach

Bei Interesse schreiben Sie uns gerne eine Nachricht an:

[vermietung@ck-immobilienmanagement.com](mailto:vermietung@ck-immobilienmanagement.com)

Vielen Dank.

## Lage

Der belebte Ortsteil Mitterdorf befindet sich direkt neben der Stadt Roding, mit rund 12500 Einwohnern. Die Gewerbeimmobilie liegt äußerst verkehrsgünstig im Herzen von Mitterdorf, mit direkter Anbindung an die Bundesstraßen B85 und B16.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs findet man vor Ort. Gleiches gilt für eine umfangreiche ärztliche Versorgung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	22,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	181,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Außenansicht Bild 2

# Exposé - Galerie



Außenansicht Bild 1



Außenansicht Bild 4

# Exposé - Galerie



Außenansicht Bild 5



Schaufensterfront Bild 1

# Exposé - Galerie



Schaufensterfront Bild 2



Schaufensterfront Bild 3

# Exposé - Galerie

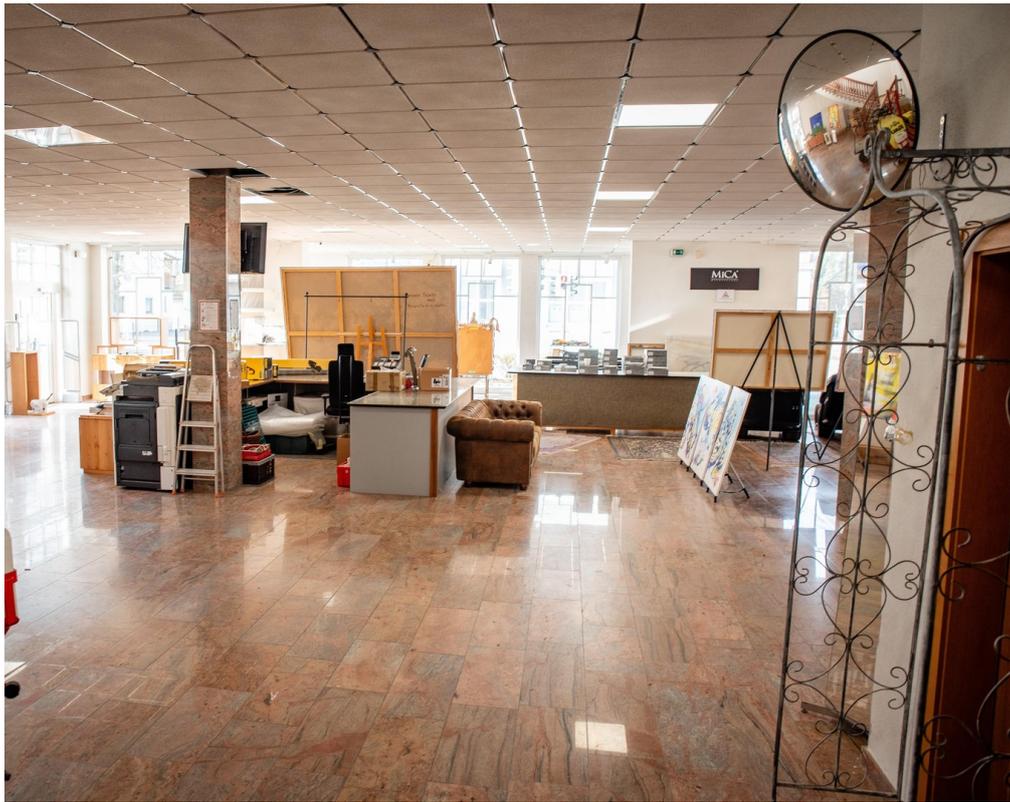


Schaufensterfront Bild 4



Ladenfläche Erdgeschoss Foto 1

# Exposé - Galerie



Ladenfläche Erdgeschoss Foto 2



Laderampen Rückseite

# Exposé - Galerie



Ladenfläche Obergeschoss



Ladenfläche Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Stellplätze

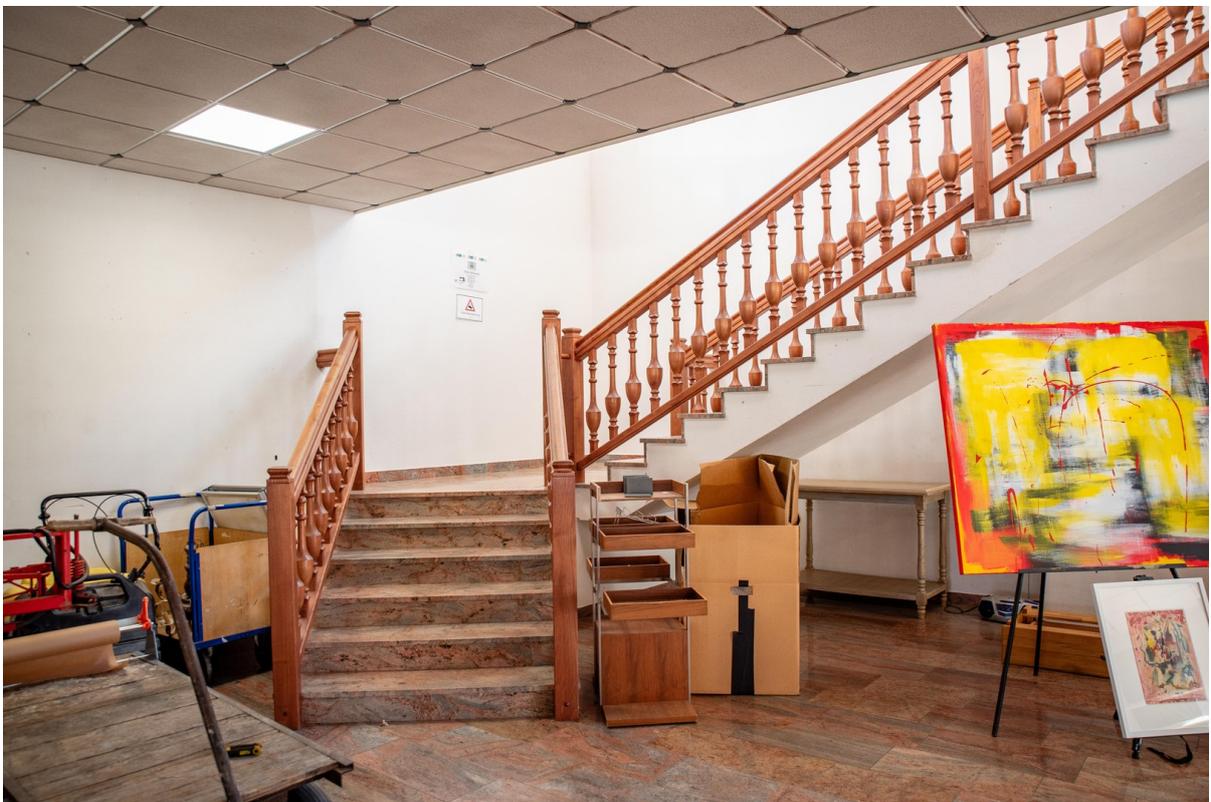


Stellplätze

# Exposé - Galerie



Laderampe Innenseite



Treppe vom EG ins 1. OG

# Exposé - Galerie



Treppe vom 1. OG ins EG



WCs

# Exposé - Galerie



WCs

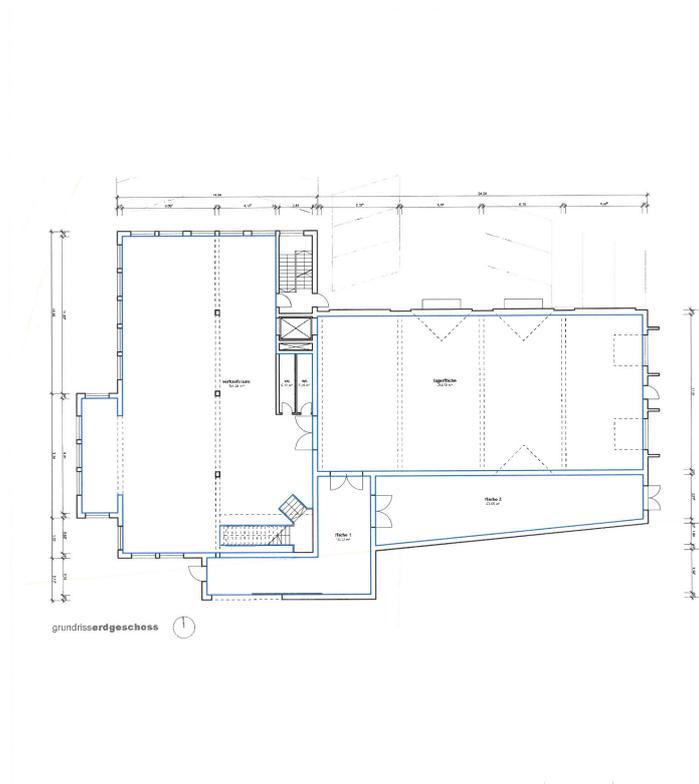
# Exposé - Grundrisse

## Flächenberechnung

<b>KG</b>		<b>697,72 m<sup>2</sup></b>
	keller	638,44 m <sup>2</sup>
	flur	16,88 m <sup>2</sup>
	lager	14,46 m <sup>2</sup>
	waschen	3,32 m <sup>2</sup>
	umkleide	5,55 m <sup>2</sup>
	vorraum	3,32 m <sup>2</sup>
	putzraum	3,54 m <sup>2</sup>
	wc	1,67 m <sup>2</sup>
	umkleide	5,55 m <sup>2</sup>
	waschen	3,32 m <sup>2</sup>
	wc	1,67 m <sup>2</sup>
<b>EG</b>		<b>725,59 m<sup>2</sup></b>
	verkaufsraum	301,24 m <sup>2</sup>
	wc	5,10 m <sup>2</sup>
	wc	5,10 m <sup>2</sup>
	lagerfläche	274,80 m <sup>2</sup>
	fläche 1	56,50 m <sup>2</sup>
	fläche 2	82,85 m <sup>2</sup>
<b>OG</b>		<b>283,20 m<sup>2</sup></b>
	verkaufsfläche	283,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>		<b>1.706,51 m<sup>2</sup></b>
og	flur	6,30 m <sup>2</sup>
og	aufenthalt	17,42 m <sup>2</sup>
Eigenbedarf		23,72 m <sup>2</sup>
Fläche gesamt		1.730,23 m <sup>2</sup>



# Exposé - Grundrisse



## Flächenberechnung

<b>EG</b>		<b>725,59 m<sup>2</sup></b>
	verkaufsräume	301,24 m <sup>2</sup>
	wc	5,10 m <sup>2</sup>
	wc	5,10 m <sup>2</sup>
	lagerfläche	274,80 m <sup>2</sup>
	fläche 1	56,50 m <sup>2</sup>
	fläche 2	82,85 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>		<b>725,59 m<sup>2</sup></b>

Stellplätze sind unmittelbar am Gebäude verfügbar.

**GESCHÄFTSHAUS  
RODING**

**FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG**

Anzahl Zimmer	Raumart	Stück	Merkmal
EG	Office	1	1.200

quadratnet

Kaufstraße 2  
 33520 Roding  
 Tel. 0541 833540  
 Fax. 0541 833541

Gewerkingelände 13  
 33520 Roding  
 Tel. 0541 833542  
 Fax. 0541 833543

www.ges335.de



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: 12.12.2034

Registriernummer: BY-2024-005479171

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude		
Adresse	Bahnhofstr 12 93426 Roding		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1998		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1991		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	1.054,0 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas E		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art:	Verwendung:	
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 type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>6</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Energieberatung Rupprecht

Sattelweg 19  
93479 Grafenwiesen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 13.12.2024

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

<sup>6</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG



# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

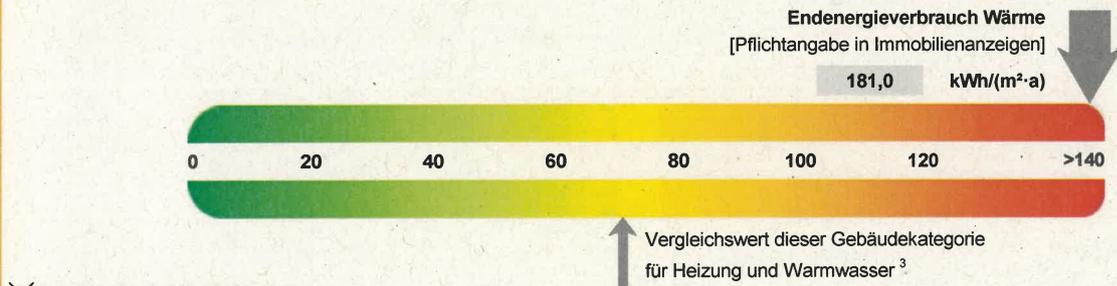
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

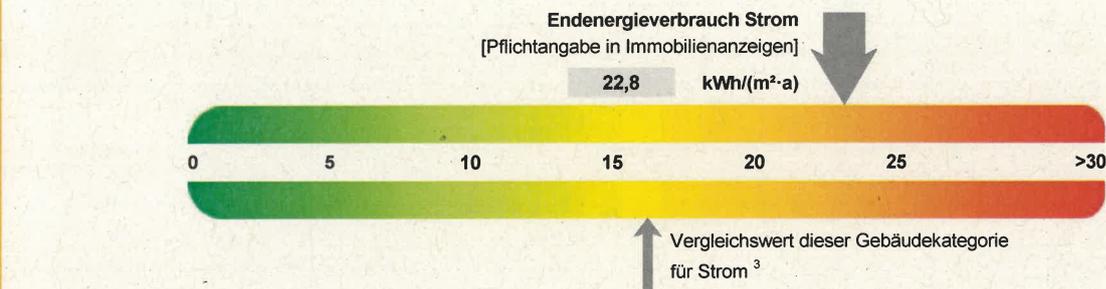
BY-2024-005479171

3

## Endenergieverbrauch



- Warmwasser enthalten  
 Kühlung enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatzheizung     Warmwasser     Lüftung     eingebaute Beleuchtung     Kühlung     Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis								
15.09.2020	14.09.2023	Erdgas E	1,10	561124	101002		460122	1,02	
01.01.2020	31.12.2022	Strom	1,80						72212

weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

240,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten)

56,2 kg/(m<sup>2</sup>·a)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen-anteil [%]	Vergleichswerte <sup>2</sup>	
		Wärme	Strom
Bürogebäude	100,0 %	71	16

## 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> 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](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerzuschläge in kWh

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BY-2024-005479171

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	Fenster	Wärmeschutzverglasung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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:

Energieberatung Rupprecht  
Sattelweg 19, 93479 Grafenwiesen

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

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

