

# Exposé

Laden-/ Gewerbefläche in bester Innenstadt- und Laufflage in Weiden

## Lage:

Leibnizstr. 2, 92637 Weiden zwischen NOC Nordoberpfalz Center und Zentralem Omnibusbahnhof (ZOB) gelegen

## Nutzung:

diverse Nutzungen möglich, z.B. Ladengeschäft, Vertriebsbüro etc.

## Details:

EG 184 qm, Grundriss vgl. Anlage 1

UG 47 qm, Grundriss vgl. Anlage 2

Im UG Sozialraum mit Tageslicht, moderne Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle etc., zwei separate Toiletten, sowie zusätzlicher Lagerraum

Klimaanlage (Heizen und Kühlen)

Zusätzlich Gasheizung

Energieausweis vgl. Anlage 3

Glasfaseranschluß vorhanden

Bei Bedarf 2-3 PKW Außen-Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar.

Bei Bedarf zusätzlich unmittelbar über der Gewerbeeinheit im 1.OG Büroräume mit ca. 120 qm verfügbar, Grundriss vgl. Anlage 4

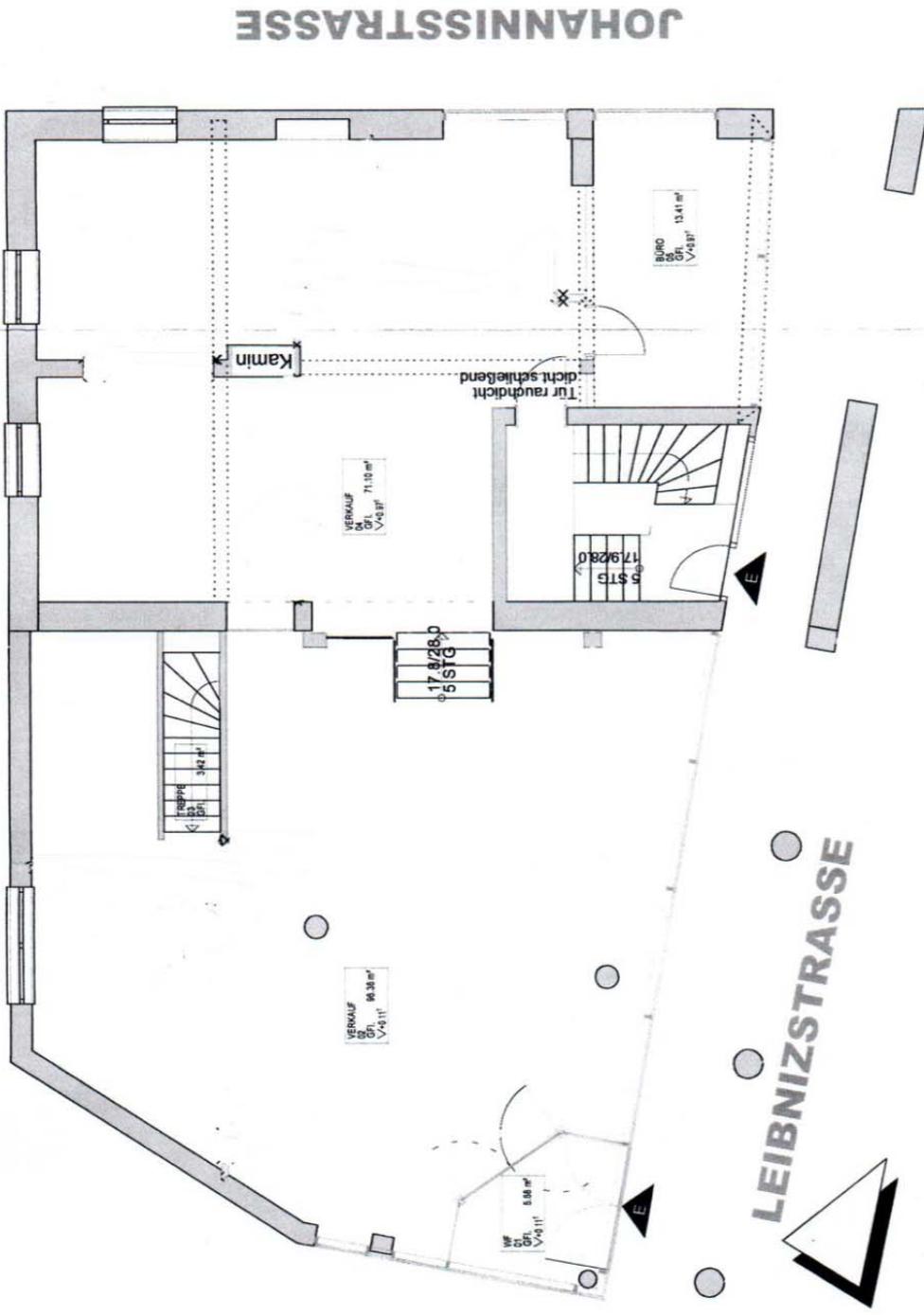
Die Gewerbeeinheiten sind sofort verfügbar.

Mietpreis: nach Vereinbarung

Eine Besichtigung ist nach rechtzeitiger Vorankündigung jederzeit möglich.

Ansprechpartner: Hans Schätzler, 0160-97 36 03 02 [h-schaetzler@t-online.de](mailto:h-schaetzler@t-online.de)

**NUTZUNGSÄNDERUNG NB + AB EG M 1:100** 2016-04-11



### NB Soz. + Sanitär UG M 1:100

JOHANNISSTRASSE



# Anlage 3 (Energieausweis)

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **13.06.2030**

Registriernummer <sup>2</sup>

BY-2020-003226033

1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Handel Non Food bis 300 qm - Büros / Betriebswohnung		
Adresse	Leibnizstr.2, 92637 Weiden		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1898 / 1982		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2007 / 2016		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	560,6 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E, Stückholz		
Erneuerbare Energien	Art: Freste Brennstoffe	Verwendung: Scheitholz	
Art der Lüftung / Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		<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 § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 5).

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

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

### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller:

Alois Vollath  
Dipl.-Ing. FH  
Greutstr.4  
92637 Weiden

14.06.2020

Ausstellungsdatum

  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

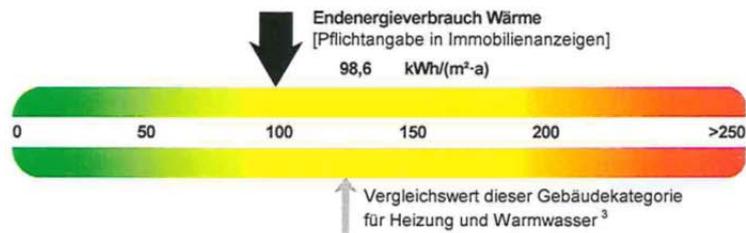
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

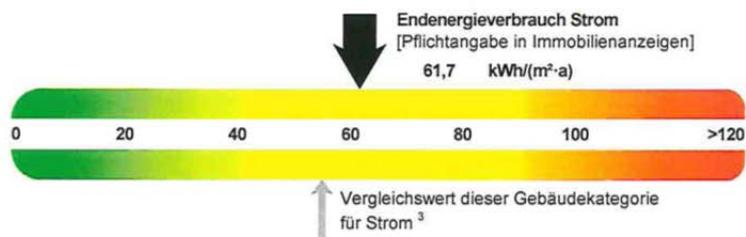
BY-2020-003226033

3

## Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.2017	31.12.2019	Erdgas E	1,10	145087	7254	137833	0,98	
01.01.2017	31.12.2019	Leerstandszuschlag	1,10	2983	520	2463	0,98	
01.01.2017	31.12.2019	Stückholz	0,20	20934	1047	19887	0,98	
01.01.2017	31.12.2019	Leerstandszuschlag	0,20	430	75	355	0,98	
01.01.2017	31.12.2019	Strom	1,80					96735
01.01.2017	31.12.2019	Leerstandszuschlag	1,80					6933

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

208,3 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Handel Non Food bis 300 qm - Büros / Betriebswohnung	100,0 %	125	55

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Anlage 4 (Grundriß Büroräume 1.OG) optional

