

# Exposé

## Ladenlokal in Eschweiler

**Ladenlokal in unmittelbarer Nähe zum Busbahnhof und Krankenhaus, an wichtiger Durchgangsstraße**



Objekt-Nr. OM-318492

### Ladenlokal

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Christoph Steinschulte

Englerthstraße 44-46  
52249 Eschweiler  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	194,66 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	250 €	Verkaufsfläche	108,71 m <sup>2</sup>
Heizkosten	300 €	Schaufensterfront	6,00 m
Summe Nebenkosten	450 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ladenlokal in der Englerthstraße/ Ecke Langwahn in Eschweiler erstreckt sich über 194,66 Quadratmeter und wurde kürzlich grundlegend saniert. Es kann werbewirksam an den drei Seitenwänden des Hauses von Passanten und Autofahrern mit einer sofort ins Auge fallenden Aussenwerbung gesehen werden. Mit einem großzügigen Verkaufsraum, mehreren Räumen z.B. Büro, Aufenthalts- Arbeits-, Lager-, Sanitäreinrichtungen und Kellerraum sowie drei Parkplätzen bietet es ideale Voraussetzungen für verschiedene Gewerbearten. Dank seiner zentralen Lage, z.B. nahe des Busbahnhofs, des Krankenhauses, der Fußgängerzone und von öffentlichen Parkraum, fungiert es als Kundenmagnet. :

z.B. als

Handwerksbetrieb, z.B. Elektro

Pflegedienst als wachsendes Segment der Fürsorge

Fahrschule für den steigenden Bedarf an Mobilität

Liefersdienste für den steigenden Bedarf an Lieferungen nach Hause

Kindertageshort perfekt durch die zentrale Lage

Schlüsseldienst für jeden von überall einsehbar

Standort für Partei- oder Konfessionsbüro

Bestattungsunternehmen: einfühlsam und respektvoll

Buchhandlung: Perfekt für Leseratten und Buchliebhaber

Café oder Bistro: Ideal für gemütliche Treffen und kulinarische Genüsse

Bekleidungsgeschäft: Ansprechend für Modebegeisterte

Friseur- oder Schönheitssalon: Optimal für Beauty-Dienstleistungen

Fitnessstudio: Attraktiv für gesundheitsbewusste Kunden

Blumenladen: Romantisch und farbenfroh

Apotheke: Wichtig für die Gesundheitsversorgung

Drogeriemarkt: Nützlich für den täglichen Bedarf

Bürobedarfsgeschäft: Unverzichtbar für Unternehmen und Schüler

Spielzeugladen: Ein Paradies für Kinder

Kunstgalerie: Inspirierend für Kunstliebhaber

Elektronikgeschäft: Interessant für Technikfans

Schuhgeschäft: Praktisch und modisch

Juwelier: Glanzvoll und elegant

Tierbedarfsladen: Wichtig für Tierfreunde

Mobilfunkgeschäft: Unverzichtbar in der digitalen Welt

Reisebüro: Inspirierend für Fernweh-Geplagte

Optiker: Essenziell für gute Sicht

Bürokomplex für kleine Unternehmen: Flexibel und vielseitig

Yogatraining: für die innere Balance

Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt. Erfüllen Sie sich jetzt den Traum von Ihrem eigenen erfolgreichen Gewerbe!

## Ausstattung

Die Lage an der Englerthstraße/ Ecke Langwahn, in unmittelbarer Nähe zum Busbahnhof und zum Krankenhaus hat einen hohen Erkennungswert und ist ein guter Publikumsmagnet. Über die Möglichkeit, an drei voll einsehbaren Hauswänden intensiv werben zu können, kann man die potenzielle Kundschaft über das Leistungsangebot in Kenntnis setzen. Durch die unmittelbare Nähe zum stark frequentierten zentralen Busbahnhof nebst dem dortigen öffentlichen Parkraum ist die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter optimal. Die Nähe zu anderen Geschäften und Einrichtungen, z.B. der Stadtverwaltung und von Banken, fördert Synergieeffekte und schafft ein lebendiges Umfeld. Das Ladenlokal beeindruckt durch neue, helle und einladende Fliesen in allen Räumen. Es wurde frisch tapeziert und gestrichen, wodurch eine moderne und angenehme Atmosphäre entsteht. Mit der neuen Gastherme ist für wohlige Wärme gesorgt. Ein geräumiger Kellerraum, den man über eine Extratür im Hausflur erreichen kann, bietet weiteren Platz für Lagerung oder andere Zwecke. Außerdem stehen im hinteren Bereich des Ladenlokals drei separate Parkplätze mit einer dritten Zugangsmöglichkeit zum Ladenlokal, praktisch auch zum Be- und Entladen von Fahrzeugen, zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Toilette und einem Pissoir ausgestattet. Zusätzlich gibt es eine weitere Toilette mit Waschbecken, die sowohl praktisch als auch ansprechend gestaltet ist. Alles ist ebenerdig, insbesondere die Dusche und somit ist alles behindertengerecht umgebaut worden.

Die große, helle und freundliche Küche lädt zum Verweilen und kreativen Kochen ein. Sie bietet genügend Platz für Mitarbeiter und Kunden.

Das Objekt verfügt über drei unterschiedlich nutzbare Räume. z.B. als Büro:

Einer mit Blick ins Ladenlokal, zwei im hinteren Bereich, wovon einer direkten Zugang zu den drei im Mietpreis inbegriffenen Parkplätzen bietet.

Hier können Sie Ihren Traum von Selbstständigkeit realisieren – mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt und das Arbeiten zum Vergnügen macht.

### **Fußboden:**

Fliesen

## Sonstiges

Einen Virtuellen Rundgang können Sie unter folgenden Link machen:

<https://youtu.be/R8JX6w6eK9o>

## Lage

Die Lage an der Englerthstraße/ Ecke Langwahn i unmittelbarer Nähe zum Busbahnhof und am Krankenhaus in Eschweiler ist ein echter Publikumsmagnet, auf dem an drei Hauswänden kann intensiv geworben werden, so dass Sie alle Kunden mit Ihrem Angebot erreichen.

Warum?

Hohe Verkehrsdichte: Diese viel befahrene Straße an der das Ladenlokal liegt, zieht täglich eine Vielzahl von Pendlern und Reisenden an, was die Sichtbarkeit erhöht.

Tor zur Innenstadt: Als zentraler Punkt und Zugang zur Innenstadt sind Kundenströme nahezu garantiert. Perfekt für Laufkundschaft.

Direkte Busanbindung: Durch die unmittelbare Nähe zum Busbahnhof ist die Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter optimal.

Vielfalt an Zielgruppen: Die Lage zieht nicht nur Einheimische, sondern auch Touristen und Besucher an, was die Kundenbasis erweitert.

Geschäftsdynamik: Die Nähe zu anderen Geschäften und Einrichtungen fördert Synergieeffekte und schafft eine lebendige Geschäftsatmosphäre.

Attraktivität für Neugründungen und Umzüge: Die zentrale Lage und die hohe Kundenfrequenz machen es attraktiv, hier neu zu gründen oder umzuziehen. Das Potenzial für wachsende Kundenzahlen und steigenden Umsatz ist enorm.

Wachsendes Umfeld: Die Gegend um den Busbahnhof entwickelt sich stetig weiter, was zusätzliche Wachstumschancen bietet.

Eine Investition in diese Lage bedeutet nicht nur Zugang zu einer bestehenden, vielversprechenden Kundschaft, sondern auch die Möglichkeit, von zukünftigen Entwicklungen und steigender Popularität zu profitieren.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	18,40 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	200,90 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Rückseite mit Stellplätzen

# Exposé - Galerie



Eingang



Ladenlokal Bild 1

# Exposé - Galerie



Ladenlokal Bild 2



Ladenlokal Bild 3

# Exposé - Galerie



Schaufenster



Büro mit Sichtfenster 2

# Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2



Scheibe von Laden zu Büro

# Exposé - Galerie



Dusche

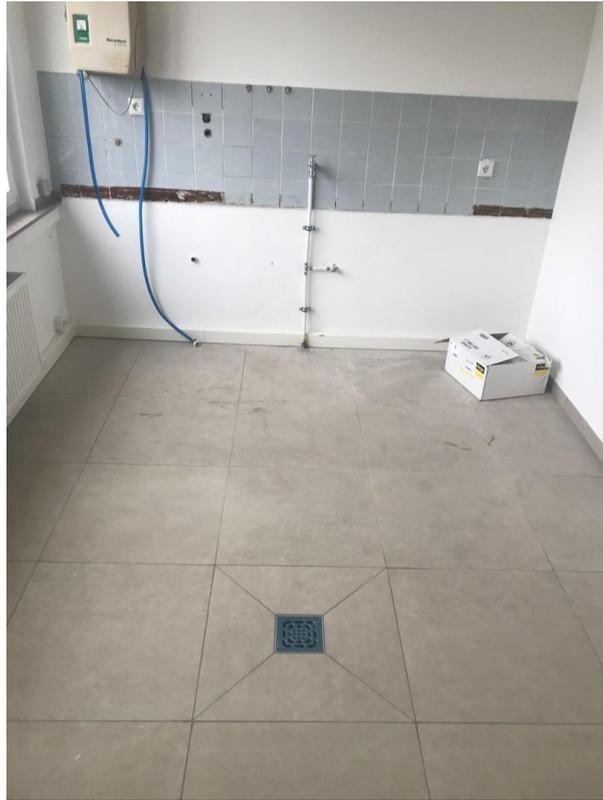


Neue Gastherme



Küche Bild 1

# Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Lageraum

# Exposé - Galerie



Pissoir



Neuer Sicherungskasten



Separates WC und Waschbecken

# Exposé - Galerie



Bad mit WC



Bad mit Waschbecken

# Exposé - Galerie

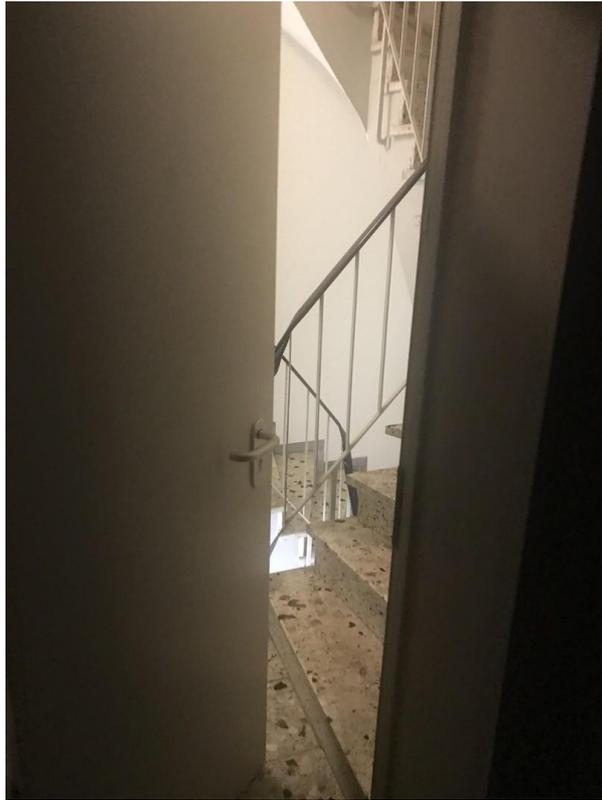


Atrium zu Küche und Büros 1



Atrium zu Küche und Büros 2

# Exposé - Galerie



Tür zu Treppenhaus und Keller



Eingang zu den Kellerräumen

# Exposé - Galerie



Tür zum Gewerbekeller



Kellerraum



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis: 30.07.2034

Registriernummer: NW-2024-005242756

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude		
Adresse	Englerthstraße 44 52249 Eschweiler		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Nichtwohnteil gemischt genutztes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1973		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2024		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	194,0 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>			
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <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 checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht <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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Ingenieurbüro Terfoort  
Dipl.-Ing. Andreas Terfoort  
Leopoldstaler Straße 9  
32805 Horn-Bad Meinberg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 31.07.2024

<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

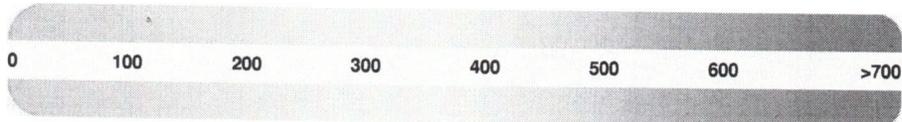
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

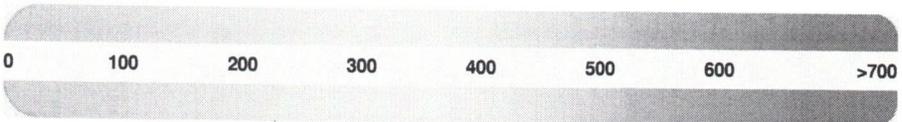
Registriernummer: NW-2024-005242756

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								

- weitere Einträge in Anlage

## Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

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

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil [%]	Vergleichswerte <sup>2</sup>	
		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.

<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

## 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 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 Nuteinheiten 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 Nuteinheit 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