

GEWERBEIMMOBILIE IN BRANDIS

Pappelallee 8 - 04821 Brandis



PROVISIONSFREIER DIREKTVERKAUF - VIELSEITIG NUTZBAR

Grundstücksfläche	608 m ²
Halle 1	ca. 169,65 m ²
Halle 2	ca. 143,12 m ²
Baujahr / Modernisierung	2014 / 2023
Photovoltaik	ca. 60 kWp
Batteriespeicher	ca. 100 kWh
Heizung	Wärmepumpe + Gastherme als Backup
Kaufpreis	350.000 € VB

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbeimmobilie mit zwei Hallen, Lager-, Büro-, Arbeits-, Verkaufs-, Showroom- und Sozialbereichen. Das Objekt befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde 2023 modernisiert. Vor der heutigen Nutzung wurde es bereits als Fahrrad- und Motorradgeschäft mit angeschlossener Werkstatt, Laden und Showroom genutzt.

Ausstattung und Gebäudekonzept

- Beheizte Gewerbehallen mit guter Wärmedämmung durch Sandwichpaneele
- Massive Bodenplatte; Hallenboden gefliest
- Wärmepumpe sowie Gasanschluss und Gastherme als Backup
- Hebebühne und Lagerregalsysteme
- 2 Klimaanlage in Halle 1: eine große Anlage im Hallenbereich und eine Anlage auf der Büroetage
- Moderne LED-Beleuchtung
- Büroetage, Kleinteilelager, Küche und zwei Toiletten
- 3 Wallboxen - 1 in der Halle und 2 außen an gemeinsamer Ladesäule
- Elektrisches Einfahrtstor ca. 8,00 m breit und ca. 2,00 m hoch
- Glasfaser plus zusätzlicher drahtgebundener Telekom-Anschluss
- 2 manuelle Hörmann-Hallentore, jeweils ca. 3,00 m x 3,00 m



Außenansicht der Gewerbeimmobilie

Energieversorgung und technische Ausstattung

Ein besonderer Schwerpunkt der Immobilie ist die vorhandene Energieinfrastruktur. Installiert sind eine Photovoltaikanlage mit ca. 60 kWp sowie ein Batteriespeicher mit derzeit ca. 100 kWh.

Bei ausreichender Sonneneinstrahlung kann die PV-Anlage einen erheblichen Teil des betrieblichen Strombedarfs direkt aus eigener Erzeugung decken. Der tatsächliche Eigenversorgungsgrad hängt von Sonneneinstrahlung, Verbrauch, Anlagenzustand und Betriebsweise ab.

Die frühere Angabe zu sechs separat abgesicherten Speicher-Steckdosen ist nicht Bestandteil dieses Exposés.



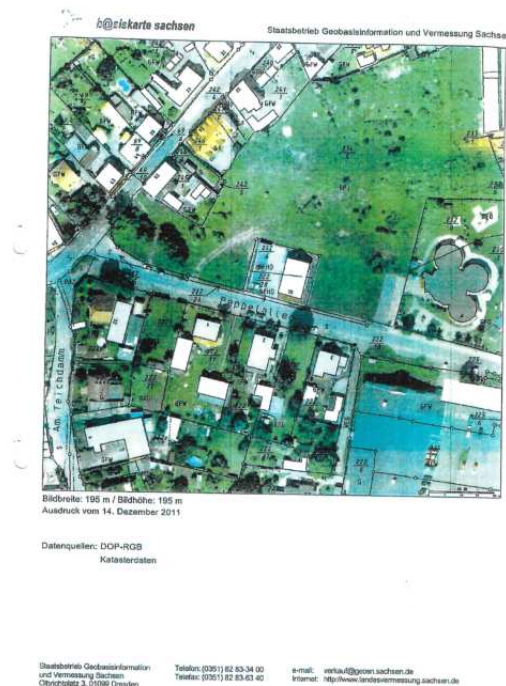
Heizung: Wärmepumpe mit Gastherme als Backup. Halle 1 verfügt zusätzlich über zwei Klimaanlage.

VERKEHRSGÜNSTIGE UND ZENTRALE LAGE IN BRANDIS

Das Objekt liegt direkt am Markt in Brandis und zugleich in ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich unmittelbar in der Umgebung; Rossmann und EDEKA liegen direkt nebenan.

Die Autobahn ist mit dem Fahrzeug in etwa 10 Minuten erreichbar. Damit bestehen gute Voraussetzungen für Handwerk, Service, Verkauf, Werkstatt, Lager, Versand und regional tätige Unternehmen.

Gegenüber und rings um das Objekt befinden sich ca. 10 Parkmöglichkeiten, die sich insbesondere für Besucher und Mitarbeiter anbieten. Verfügbarkeit und öffentlich-rechtliche Nutzbarkeit sind vor Ort zu prüfen.



Lageübersicht / Luftbild aus den vorhandenen Unterlagen; Darstellung dient der Orientierung.

Flexible Nutzung und getrennte Hallenbereiche

Halle 1 misst ca. 14,50 m × 11,70 m = 169,65 m². Die große Fensterfront reicht bis zur Gebäudeecke und läuft dort im 90°-Winkel weiter. Der Bereich eignet sich besonders für Showroom, Verkauf, Kundenempfang und helle Arbeitsflächen.

Halle 2 misst ca. 14,10 m × 10,15 m = 143,12 m² und verfügt über zwei große Hallentore. Sie eignet sich insbesondere für Werkstatt, Lager, Fahrzeug- oder Logistiknutzung. Die Hallen sind intern verbunden.

Im rückwärtigen Bereich befinden sich Heizungsraum, Hausanschlussraum, zwei WC-Bereiche und eine Küche. Über Treppen werden die Flächen des Obergeschosses erschlossen.

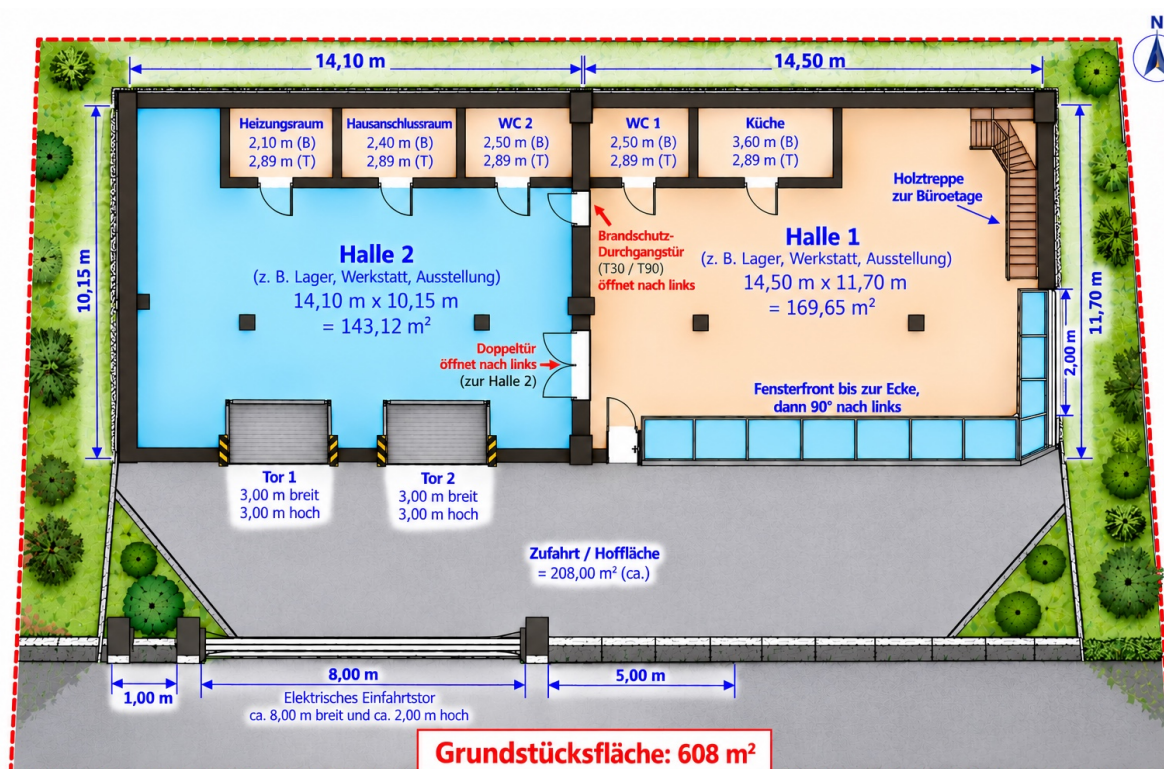


VIELSEITIGE GEWERBLICHE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Immobilie eignet sich für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte. Besonders hervorzuheben ist die bereits erfolgte Nutzung als Fahrrad- und Motorradgeschäft mit angeschlossener Werkstatt, Laden und Showroom.

Denkbare Nutzungen	Fahrrad-/Motorradhandel und Werkstatt; Kfz-/Fahrzeugservice; Handwerks- und Servicebetrieb; Einzelhandel; Showroom/Ausstellung; Onlinehandel mit Lager und Versand; Lager/Logistik; Büro/Verwaltung; Schulung/Beratung; Kombination aus Verkauf, Büro, Lager und Werkstatt
Besonderer Vorteil	Kundenorientierte Verkaufs- und Ausstellungsflächen lassen sich mit Werkstatt, Lager und Büro an einem Standort kombinieren.
Hinweis	Die konkrete Zulässigkeit einer zukünftigen Nutzung ist abhängig von Art und Umfang mit den zuständigen Behörden zu klären.

GRUNDRISS ERDGESCHOSS / GRUNDSTÜCK



Ausstattung auf einen Blick

Energie	ca. 60 kWp Photovoltaik; ca. 100 kWh Batteriespeicher
Heizung	Wärmepumpe; Gastherme als Backup
Klimatisierung	Halle 1: 2 Klimaanlage - 1 große Anlage im Hallenbereich, 1 Anlage auf der Büroetage
E-Mobilität	3 Wallboxen - 1 in der Halle; 2 außen an gemeinsamer Ladesäule
Grundstückzufahrt	Elektrisches Einfahrtstor, ca. 8,00 m breit und ca. 2,00 m hoch
Hallen	LED-Beleuchtung; Hebebühne; gefliester Hallenboden; 2 manuelle Hörmann-Hallentore je ca. 3,00 × 3,00 m
Lager	Regalsysteme; 20-Fuß-Container außen links am Zaun, ca. 6,06 × 2,44 × 2,59 m
Büro / Sozial	Büroetage; Kleinteilelager; Küchenzeile; 2 Toiletten
Kommunikation	Glasfaser + zusätzlicher drahtgebundener Telekom-Anschluss



Küchen-/Sozialbereich

Impressionen und Kaufpreis



KAUFPREISVORSTELLUNG

350.000 € VB

Direktverkauf ohne Immobilienmakler

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei im Direktverkauf. Besichtigungen können nach Absprache vereinbart werden.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und dienen der ersten Information. Technische Angaben, Flächenangaben, Parkplatzangaben und die zum Verkauf gehörende Ausstattung sind vor Vertragsabschluss zu prüfen. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

OBERGESCHOSS / BÜROETAGE



Aktueller Planstand des Obergeschosses mit Büroetage, Kleinteilelager sowie Raum 1 und Raum 2.

Gesamtbreite	ca. 28,60 m (14,10 m + 14,50 m)
Tiefe Büroetage	ca. 5,00 m
Kleinteilelager	ca. 10,10 m x 5,00 m = 50,50 m² laut Plan
Büroetage rechts	ca. 14,50 m x 5,00 m = 72,50 m² laut Plan
Raum 1	ca. 2,00 m x 2,00 m = 4,00 m²
Raum 2	ca. 2,00 m x 2,00 m = 4,00 m²

Energieausweis

Der vorhandene Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude ist bis 01.03.2031 gültig (Registriernummer SN-2021-003554462). Er bildet den energetischen Zustand zum Ausstellungszeitpunkt 02.03.2021 ab. Die heutige technische Ausstattung mit Wärmepumpe, ca. 60 kWp PV und ca. 100 kWh Batteriespeicher ist ergänzend zu verstehen. Der vollständige Energieausweis sowie die vorhandenen Lage-/Katasterunterlagen folgen auf den nächsten Seiten unverändert als Originaldokumente.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **01.03.2021**

Registriernummer ²

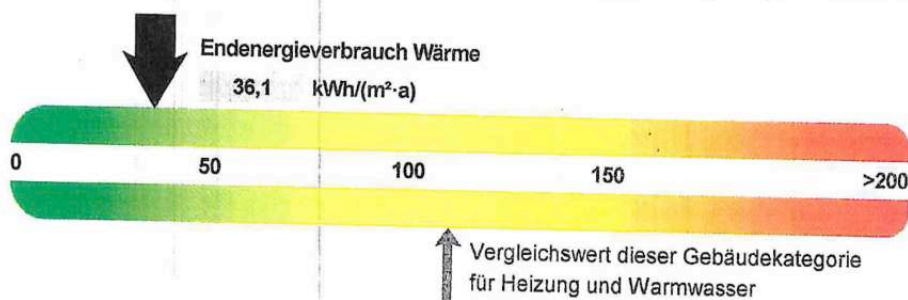
SN-2021-003554462

Aushang

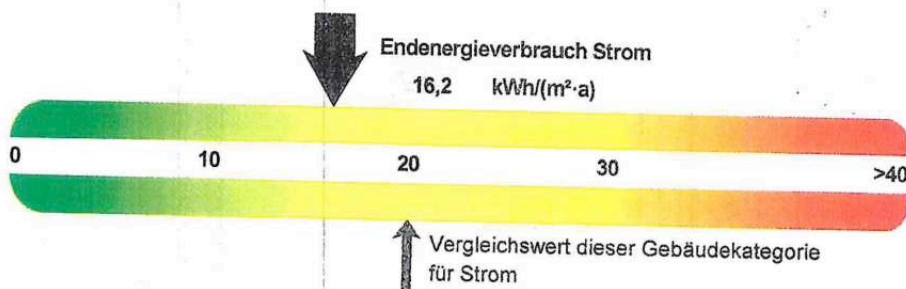
Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m ² (ohne BWZK 7700)	
Adresse	Pappelallee 8, 04821 Brandis	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude	2014	
Nettogrundfläche	300,0 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas LL	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:

Endenergieverbrauch



☐ Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

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

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

68,9 kWh/(m²·a)

Aussteller:

Reik Seifert
Schornsteinfegermeisterbetrieb
Pappelweg 6
04509 Wiedemar OT. Pohritzsch

02.03.2021

Datum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

Gebäudenutzung / Vergleichswerte für Heizung, Warmwasser und Strom

Kategorie / Nutzung	Anteil		Vergleichswert	
	%	m²	HZ + WW kWh / (m² a)	Strom kWh / (m² a)
Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3...	100,0	300	110	20

Ergebnisse**Energieverbrauchskennwert**

Abrechnungszeitraum: 02.03.2016 - 03.03.2020
Kennwert: 36,1 kWh/(m² a)

Stromverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 29.06.2016 - 03.03.2020
Kennwert: 16,2 kWh/(m² a)

Hauptnutzung / Vergleichswerte für Heizung, Warmwasser und Strom

Hauptnutzung: Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m² ...
Vergleichskennwert für
- Heizung und Warmwasser: 110,0 kWh/(m² a)
- Strom: 20,0 kWh/(m² a)

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Straße: Pappelallee 8
 PLZ / Ort: 04821 Brandis
 Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude
 Energiebezugsfläche: 300,00 m²

Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas LL
 Einheit: kWh Brennwert
 Energieinhalt: 0,90 kWh / kWh H_s

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh H _s	kWh	kWh	%	kWh	%
02.03.2016	01.03.2017	11648	10494	10494	100,0	—	—
02.03.2017	26.02.2018	9606	8654	8654	100,0	—	—
27.02.2018	05.03.2019	10910	9829	9829	100,0	—	—
06.03.2019	03.03.2020	11995	10806	10806	100,0	—	—

Stromverbrauch

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Stromverbrauch kWh
29.06.2016	01.03.2017	3229
02.03.2017	26.02.2018	4092
27.02.2018	05.03.2019	5482
06.03.2019	03.03.2020	5114

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
 Postleitzahl für Klimakorrekturen: 04821
 Orte: Brandis, Polenz

Leerstände

- keine -

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) 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 Wärmegegewinne) 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 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 der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau“ (140 % des „EnEV Anforderungswerts Neubau“).

Wärmeschutz – Seite 2

Die EnEV 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.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

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 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 zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

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 der EnEV. 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

SN-2021-003554462

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 Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

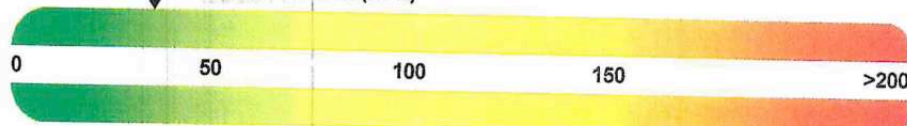
Registriernummer ²

SN-2021-003554462

3

Endenergieverbrauch

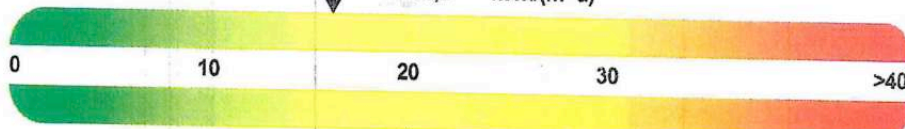
Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
36,1 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser ³

☐ Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
16,2 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom ³

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

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

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
02.03.2016	03.03.2020	Erdgas LL	1,10	39783		39783	1,09	
29.06.2016	03.03.2020	Strom	1,80					17917

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

68,9 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m² (ohne BWZK 7700)	100,0 %	110	20

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

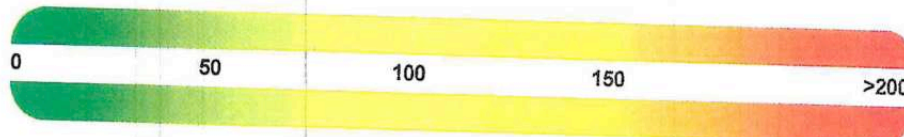
SN-2021-003554462

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Zonen

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

☐ weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 01.03.2031

Registriernummer ²

SN-2021-003554462

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m ² (ohne BWZK 7700)	
Adresse	Pappelallee 8, 04821 Brandis	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2014	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2014	
Nettogrundfläche ⁵	300,0 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas LL	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung ³	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☒ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Aushangpflicht ☒ Vermietung / Verkauf ☐ 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:

Reik Seifert
Schornsteinfegermeisterbetrieb
Pappelweg 6
04509 Wiedemar OT. Pohritzsch

02.03.2021
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ 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.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung

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



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen

Landkreis Leipzig

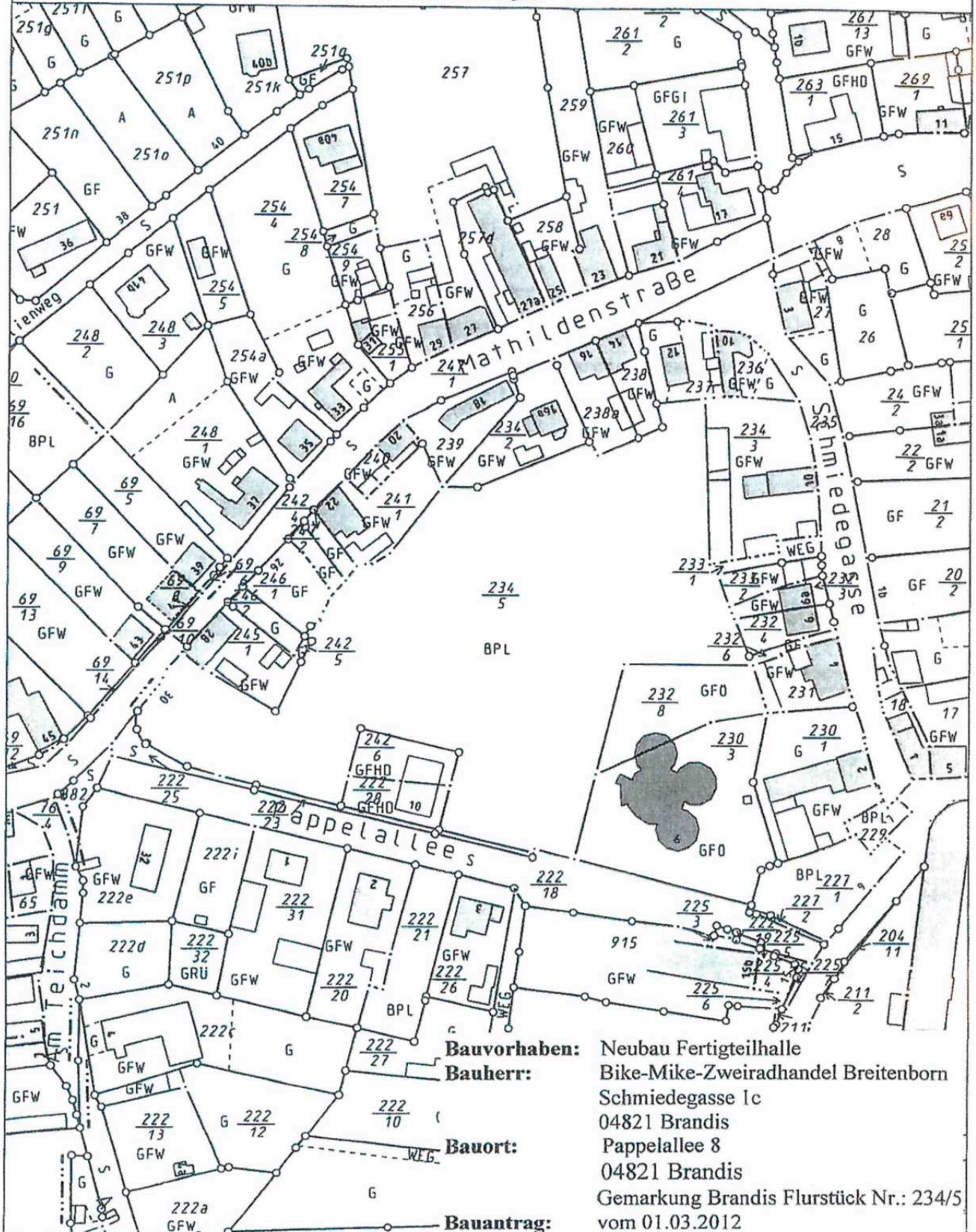
Auszug aus der Liegenschaftskarte

Kreis: Leipzig
Gemeinde: Brandis

Gemarkung: Brandis
Flur:

Maßstab: 1:1500
Auszug vom: 15.12.2011

- Hinweise: 1. Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz.
2. Der Auszug aus der Liegenschaftskarte ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen, nicht geeignet.
3. Gebäude, die auf der Grundlage von Luftbilderzeugnissen erfasst wurden, sind besonders dargestellt.



Dieser Auszug ist elektronisch erstellt und daher nicht unterzeichnet.

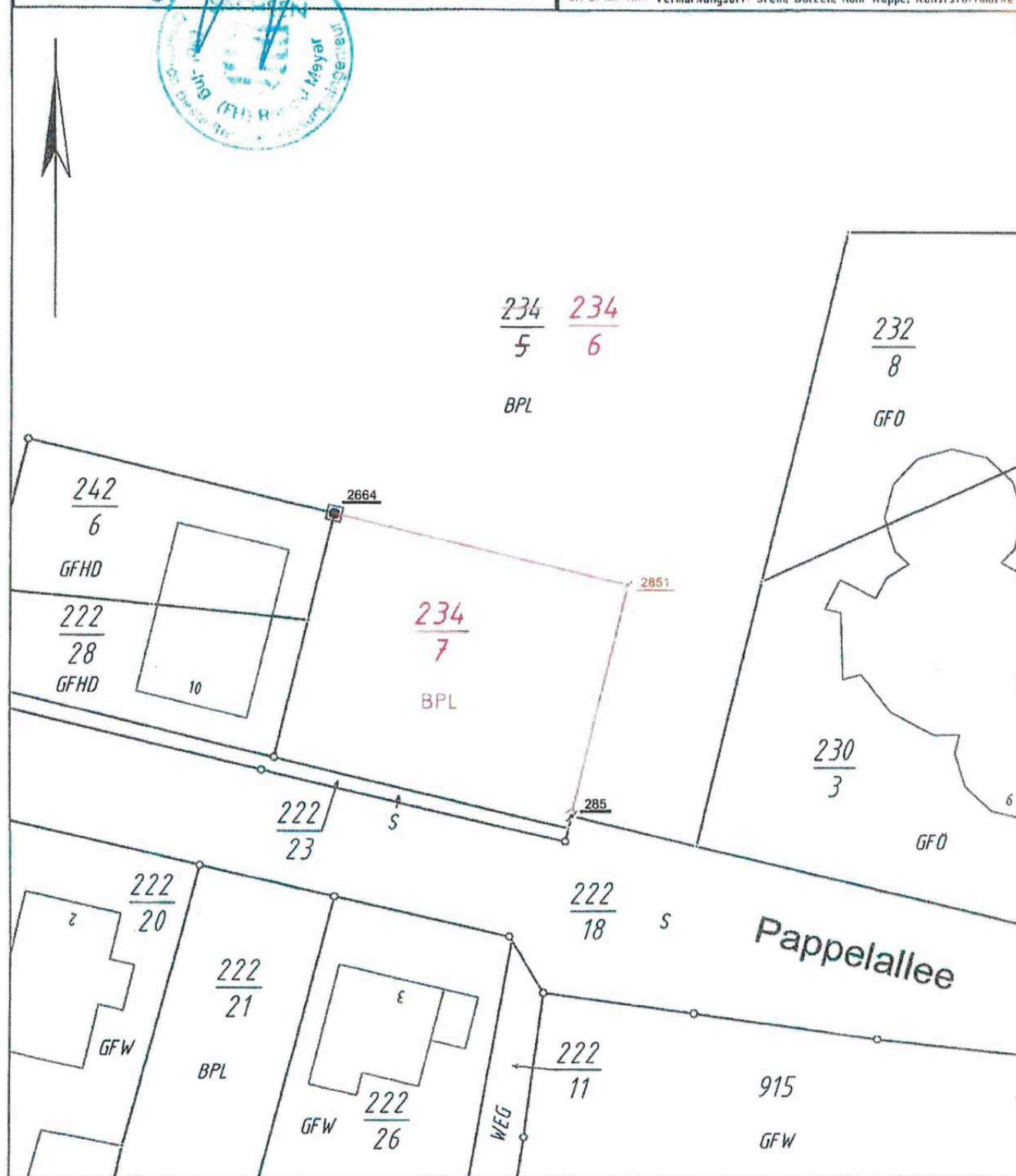
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Freistaat Sachsen
Wurzner Str. 22, 04425 Taucha Tel. 034298/794-30 Fax 794-59

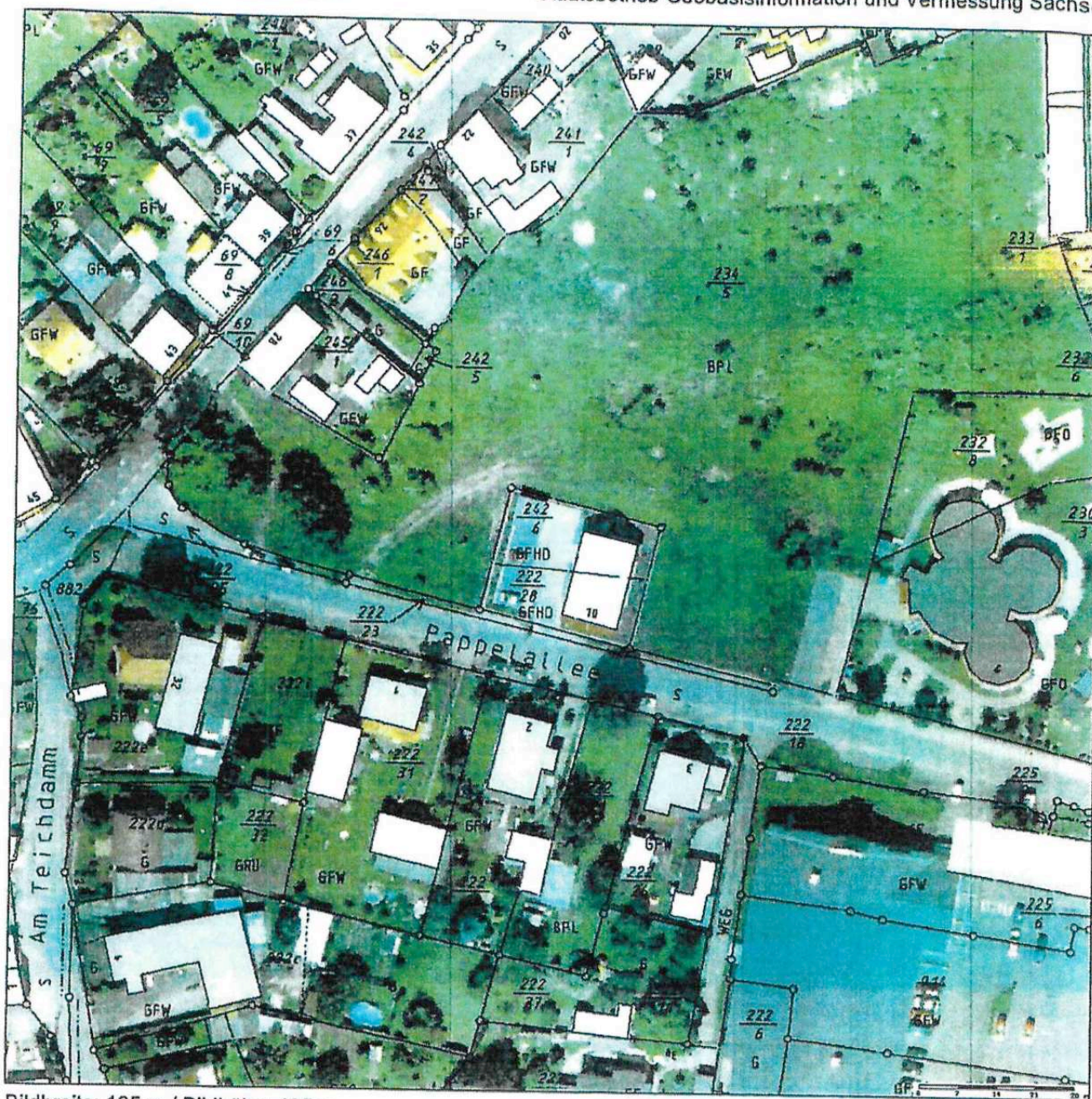
Fortführungsrls Nr.: 871

Lagebezug:	RD 83	Verm. Verp.	15.01.12	Kohn	Maßstab:	ohne
Höhenbezug:	ohne	Bearb.	17.01.12	Kohn	Blatt:	1/ 1
Tauchs, den 					Auftrag:	11/ 1099

- / • abgemarkter / nicht abgemarkter Grenzpunkt
- ⊙ Grenzmarke vorgefunden als abgemarkter Grenzstein
- ⊙ Grenzmarke vorgefunden als abgemarkte sonstige Grenzmarke
- ⊙ Grenzmarke vorgefunden als Messelzeichen (MZ)
- ⊙ / • Abmarkung des allen Grenzpunktes mit Grenzstein
- ⊙ / ○ Abmarkung des allen Grenzpunktes mit sonstiger Grenzmarke
- ⊙ Abmarkung des Grenzpunktes nachgeholt mit Grenzstein
- ⊙ Abmarkung des Grenzpunktes nachgeholt mit sonstiger Grenzmarke
- ⊙ / × abgemarkter/nicht abgemarkter Grenzpunkt fällt weg
- ⊙ / (K) neuer Grenzpunkt, abgemarkter mit Grenzstein/sonstiger Grenzmarke
- ⊙ von der Abmarkung wird weiter abgesehen
- ⊙ / ○ von der Abmarkung des Grenzpunktes wird abgesehen

St. B. RK MX= Vermarkungsart Stein, Bolzen, Rohr Kappe, Kunststoffmarken





Bildbreite: 195 m / Bildhöhe: 195 m
Ausdruck vom 14. Dezember 2011

Datenquellen: DOP-RGB
Katasterdaten