

## Italienisches Ristorante mit kleiner Pension in Hemer-Sundwig

Objekt: Alessandro VK • 58675 Hemer / Sundwigerbach  
1.800.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	Alessandro VK
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Restaurant
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Hönnetalstraße
Hausnummer	63
PLZ	58675
Ort	Hemer / Sundwigerbach
Nutzfläche	ca. 278 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 645 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	28
Wintergarten	Ja
Baujahr	1700
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	179 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	11.08.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1700
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch (Wärme)	179 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch (Strom)	39 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kaufpreis	1.800.000,00 €
Außen-Provision	4,76 % inkl. 19% MwSt.

## Beschreibung

Ristorante „Alessandro“ – Ihr mediterranes Genussparadies in Hemer

Seit über 33 Jahren steht das Ristorante „Alessandro“ für italienische Gastfreundschaft und exzellente sizilianische Küche. Ob für ein romantisches Dinner, gesellige Abende oder besondere Anlässe – hier erleben Sie kulinarische Vielfalt in einem stilvollen Ambiente.

Einladende Atmosphäre & großzügige Räumlichkeiten

Unser Restaurant bietet 80 Sitzplätze, darunter 40 Plätze im lichtdurchfluteten Wintergarten. Auf der großen Terrasse (100 m<sup>2</sup>, 80 Plätze) können Sie unter eleganten Gastro-Schirmen entspannen und das mediterrane Flair genießen.

Authentische sizilianische Küche – frisch & mit Leidenschaft

Unsere Küche umfasst 50 m<sup>2</sup> und ist direkt mit einem Kühlraum verbunden. Wir servieren klassische Pizza, Pasta, Fleisch- und Fischgerichte, stets frisch und mit hochwertigen Zutaten zubereitet. Alessandro fährt regelmäßig nach Düsseldorf und Bochum, um die besten Produkte auszuwählen – Qualität, die man schmeckt!

Genuss jenseits der Speisekarte

Viele Gäste reisen extra an, um die besonderen tagesaktuellen Spezialitäten zu probieren. Statt einer festen Speisekarte gibt es täglich frisch handgeschriebene Empfehlungen auf unserer großen Tafel.

Perfekte Ausstattung für höchste Ansprüche  
Das Ristorante „Alessandro“ ist vollständig ausgestattet mit einem holzbefeuerten

Pizza-Ofen, einer modernen Theke und einer hochwertigen Küche.

Mehr als nur ein Restaurant – Ihre Wohlfühloase  
Für einen längeren Aufenthalt stehen eine Pension mit vier stilvollen Zimmern sowie eine großzügige Ferienwohnung (100 m<sup>2</sup>) zur Verfügung.

Tauchen Sie ein in die Welt von „Alessandro“ und erleben Sie italienische Gastfreundschaft auf höchstem Niveau!

## Lage

Das Ristorante „Alessandro“ liegt in Hemer-Sundwig, in der Hönnetalstraße 63, in einer verkehrsgünstigen Lage mit exzellenter Anbindung. Ein besonderes Highlight ist der direkte Blick auf die imposante „St. Bonifatius“-Kirche, die im hochgotischen Stil erbaut wurde und das charmante Stadtbild prägt.

Hemer selbst bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Der Sauerlandpark Hemer lädt mit weitläufigen Grünflächen, Themengärten und Spielplätzen zum Verweilen ein. Naturfreunde können das beeindruckende Felsenmeer, eine faszinierende geologische Formation, erkunden. Die Heinrichshöhle, eine Tropfsteinhöhle mit spektakulären Sinterformationen und eiszeitlichen Fossilien, ist ebenfalls einen Besuch wert.

Dank dieser attraktiven Umgebung ist das Ristorante „Alessandro“ nicht nur ein kulinarischer Genuss, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für Erkundungen in Hemer und dem Sauerland.

## Ausstattung Beschreibung

Ausstattung des Ristorante „Alessandro“

Holzbefuerter Pizza-Ofen – für authentischen Geschmack wie in Italien

Komplettes Restaurant-Inventar – inkl. Geschirr, Töpfen und Pfannen

Gastro-Schirme – 2 große mit elektrischer Beheizung, 1 unbeheizt

Moderne Thekenanlage – stilvoll und funktional

Speiseeistheke & Eismaschine – für hausgemachte italienische Eisvariationen

4 vollständig eingerichtete Gästezimmer – komfortabel und einladend

1 (Ferien-)Wohnung – großzügig und ideal für längere Aufenthalte



## Impressionen



Terrasse



Ost-Ansicht



Gästezimmerbeispiel



Südseite Wintergarten





Terrasse (4)



Südansicht





Eisdiele (2)

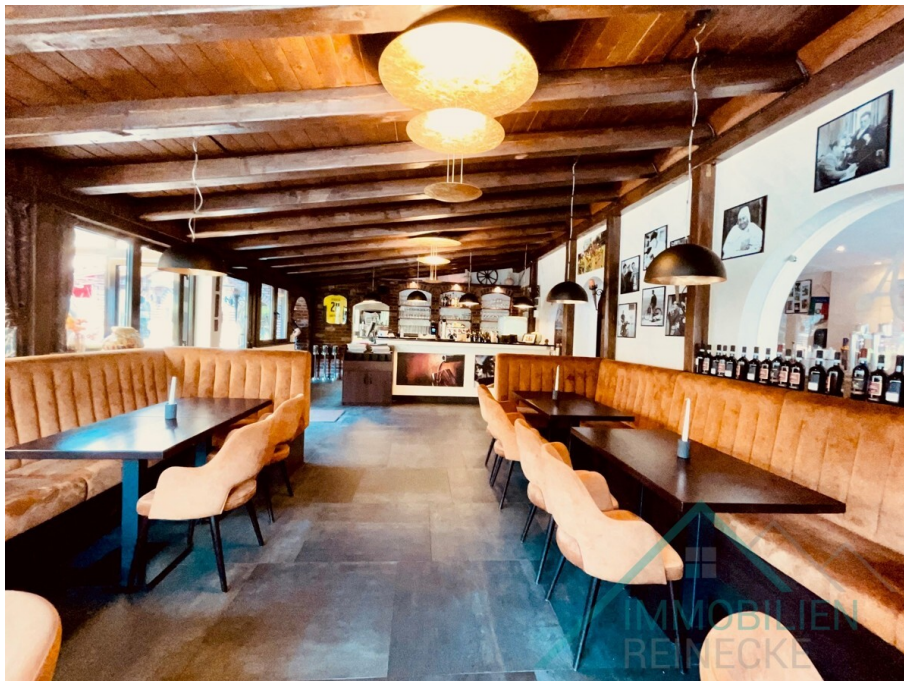


Süd-Ansicht (2)





Theke



Gastraum mit Theke





Gastraum (2)



Wintergarten (2)





Wintergarten



Terrasse (2)





Terrasse (3)



Pizza-Ofen Holz befeuert





Schow-Küche-Pizza (2)



Show-Küche-Pizza



Küche (2)



Küche (3)





Küche (4)



Küche (5)



Küche



Kühlraum (2)





Kühlraum



Eisdiele



Eisdiele Thekenbereich



WC-Eingänge





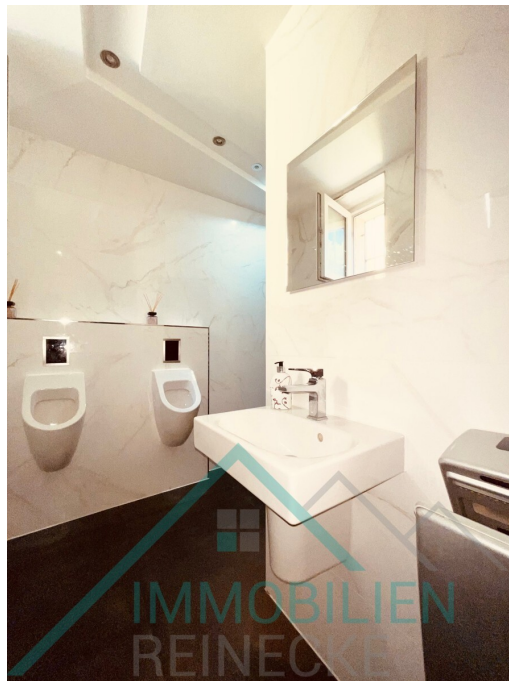
Damen-WC (2)



Damen-WC



Beispiel eines WC's



Herren-WC (2)

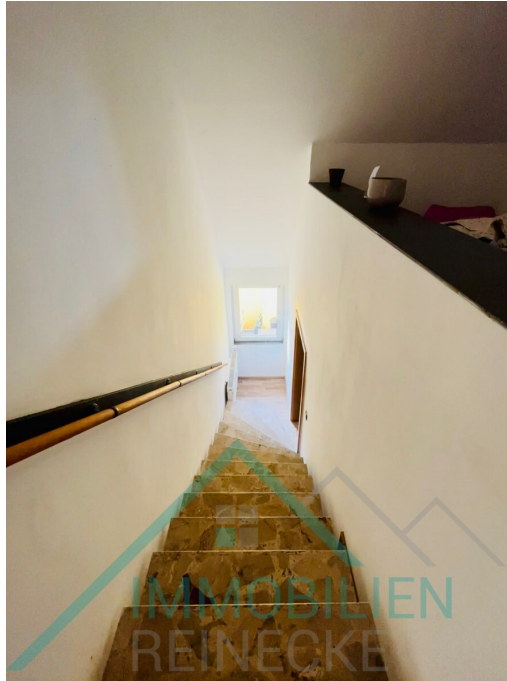




Herren-WC



Bad



Zugang Treppe Whg. 1



Essbereich Whg. 1





Küche Whg. 1



Schlafzimmer Whg. 1



Zimmer Whg. 2



Wohnzimmer Whg. 2





Bad Whg. 2



Schlafzimmer Whg. 2



Essbereich Whg. 2



Zimmer 1





Zimmer 1 Ansicht 2



IMG\_9445



IMG\_9448



Zimmer 2





Wohnbereich



Bad (2)



Zimmer 3



## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20.07.2022

Gültig bis: **11.08.2033**

Registriernummer: **NW-2023-004673478**

1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Gaststätten
Adresse	Hönnetalstraße 63 58675 Hemer
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	ca 1700, 1964
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2002
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	804
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art: keine      Verwendung: keine
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 checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>6</sup>	Anzahl:      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 <input type="checkbox"/> (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)  
Dipl. Ing. Marion Lorenz  
Wolfskötten 74  
58640 Iserlohn

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum **11.08.2023**

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

<sup>2</sup> nur im Fall 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> 20.07.2022


Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: **NW-2023-004673478**

2

### Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen  kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



Anforderungswert GEG  
Neubau (Vergleichswert) <sup>1</sup>

Anforderungswert GEG  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)      Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Mittleres Wärmedurchgangskoeffizient ☐ eingehalten      ☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten      ☐ 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/(m <sup>2</sup> ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>3</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	

☐ weitere Einträge in Anlage

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>4</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

### Maßnahmen zur Einsparung <sup>4</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine **Maßnahme** nach § 45 GEG oder als **Kombination** gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind eingehalten.

☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 19 GEG werden um  % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:  %

☐ Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes: <sup>5</sup>

☐ Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

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

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur Hilfsenergiebedarf

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]

☐ 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.

<sup>4</sup> nur bei Neubau

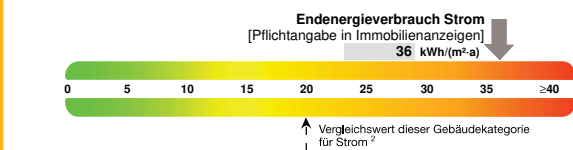
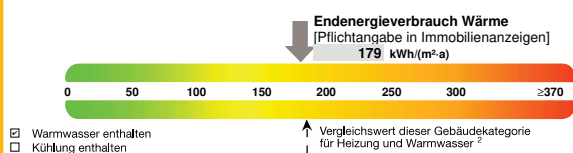
<sup>5</sup> nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2023-004673478 **3**

### Endenergieverbrauch



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

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

### Verbrauchserfassung

Zeitraum	Energieträger <sup>3</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
01.01.2020 bis 01.01.2021	Erdfas	1,1	145.913	40.856	0	105.057	1,18	0
01.01.2021 bis 01.01.2022	Erdfas	1,1	126.029	35.288	0	90.741	1,04	0
01.01.2022 bis 01.01.2023	Erdfas	1,1	122.560	34.317	0	88.243	1,18	0

☒ weitere Einträge in Anlage

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes** **262,1 kWh/(m²·a)**

**Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten)** **63,2 kg/(m²·a)**

### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte <sup>2</sup>
Gaststätten	100	Wärme 184 Strom 20

☐ weitere Einträge in Anlage

### 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 Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)

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

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20.07.2022

Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: NW-2023-004673478 **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	als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben) geschätzte Amortisationszeit	(freiwillige Angaben) geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Außenwand gg. Außenluft	Eine Dämmung kann den energetischen Zustand des Gebäudes verbessern.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Beleuchtung	Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung für die diversen Verbraucher	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Heizung	Austausch der Heizungsanlage auch für Warmwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

☐ weitere Einträge in Anlage

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur 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)

Gemischt genutztes Gebäude: Wohnen und verschiedene Gewerbe. Baujahre ca. um 1700, 1964, Wintergartenanbau 1999, Umbau hinteres Haus 2015, Austausch der Dachfenster 2003

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





## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20.07.2022

Gültig bis: 11.08.2033

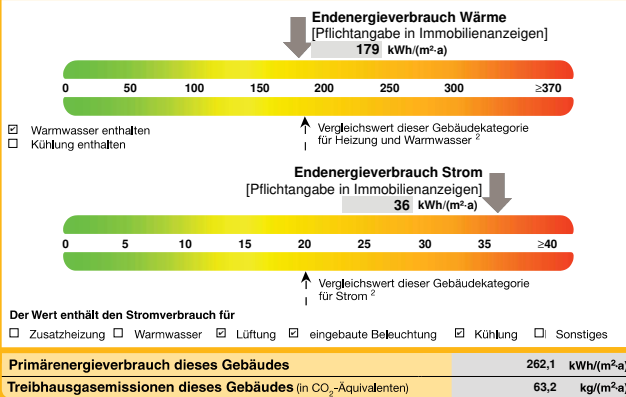
Registriernummer: NW-2023-004673478

Aushang

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Gaststätten	
Adresse	Hönnetalstraße 63 58675 Hemer	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	ca 1700, 1964	
Nettogrundfläche	804	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Erdgas	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine

### Endenergieverbrauch



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)  
Dipl.-Ing. Marion Lorenz  
Wolfskoben 74  
58640 Iserlohn

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 11.08.2023

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

<sup>2</sup> Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 65 Absatz 3 Nummer 6 GEG), veröffentlicht auch unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)



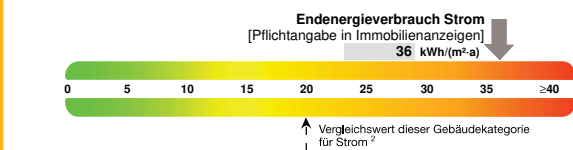
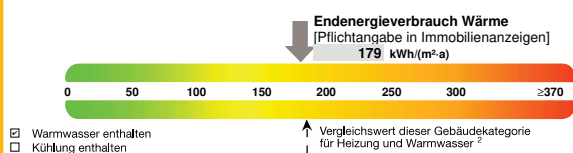


## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2023-004673478 **3**

### Endenergieverbrauch



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

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

### Verbrauchserfassung

Zeitraum	Energieträger <sup>3</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
01.01.2020 bis 01.01.2021	Erdfas	1,1	145.913	40.856	0	105.057	1,18	0
01.01.2021 bis 01.01.2022	Erdfas	1,1	126.029	35.288	0	90.741	1,04	0
01.01.2022 bis 01.01.2023	Erdfas	1,1	122.560	34.317	0	88.243	1,18	0

☒ weitere Einträge in Anlage

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes** **262,1 kWh/(m²·a)**

**Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten)** **63,2 kg/(m²·a)**

### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte <sup>2</sup>
Gaststätten	100	Wärme 184 Strom 20

☐ weitere Einträge in Anlage

### 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 Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)

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

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20.07.2022

Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: NW-2023-004673478 **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	als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben) geschätzte Amortisationszeit	(freiwillige Angaben) geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Außenwand gg. Außenluft	Eine Dämmung kann den energetischen Zustand des Gebäudes verbessern.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Beleuchtung	Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung für die diversen Verbraucher	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Heizung	Austausch der Heizungsanlage auch für Warmwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

☐ weitere Einträge in Anlage

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur 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)

Gemischt genutztes Gebäude: Wohnen und verschiedene Gewerbe. Baujahre ca. um 1700, 1964, Wintergartenanbau 1999, Umbau hinteres Haus 2015, Austausch der Dachfenster 2003

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





## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20.07.2022

Gültig bis: 11.08.2033

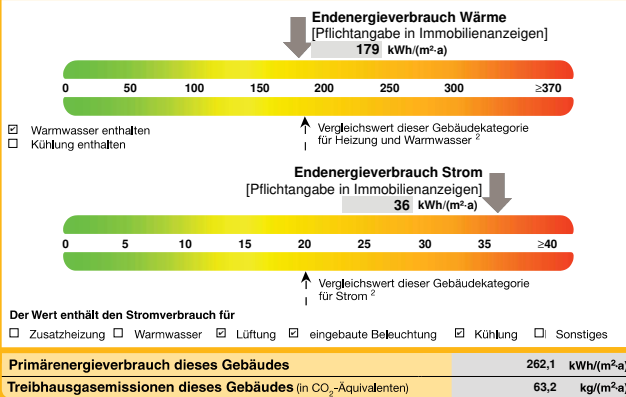
Registriernummer: NW-2023-004673478

Aushang

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Gaststätten	
Adresse	Hönnetalstraße 63 58675 Hemer	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	ca 1700, 1964	
Nettogrundfläche	804	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Erdgas	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine

### Endenergieverbrauch



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)  
Dipl. Ing. Marion Lorenz  
Wolfskoben 74  
58640 Iserlohn

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 11.08.2023

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

<sup>2</sup> Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 65 Absatz 3 Nummer 6 GEG), veröffentlicht auch unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)





## Ihr Ansprechpartner

**Herr Harald Reinecke**

Immobilien Reinecke

Freiligrathstr.6

58636 Iserlohn

Telefon: 0049 2371 93 33 0

Fax: 0049 2371 3000 077

Mobil: 0049 163 9661 522

E-Mail: [info@immorei.com](mailto:info@immorei.com)

Web: [www.immorei.com](http://www.immorei.com)

## 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.