



Italienisches Ristorante mit kleiner Pension in Hemer-Sundwig

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



Immobilien Reinecke • Freiligrathstr. 6 • 58636 Iserlohn
Tel.: 0049 2371 93 33 33 • Mobil: 0049 152 04 99 75 99 • Fax: 0049 2371 3000 077
info@immorei.com • www.immorei.com



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 ²
Gesamtfläche	ca. 645 m ²
Anzahl Zimmer	28
Wintergarten	Ja
Baujahr	1700
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	179 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.08.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1700
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch (Wärme)	179 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	39 kWh/(m ² 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 m², 80 Plätze) können Sie unter eleganten Gastro-Schirmen entspannen und das mediterrane Flair genießen.

Authentische sizilianische Küche – frisch & mit Leidenschaft
Unsere Küche umfasst 50 m² 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 Wohlfühl-oase Für einen längeren Aufenthalt stehen eine Pension mit vier stilvollen Zimmern sowie eine großzügige Ferienwohnung (100 m²) 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“
Holzbefeuerter 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



Gastrum mit Theke



Gastronomie (2)



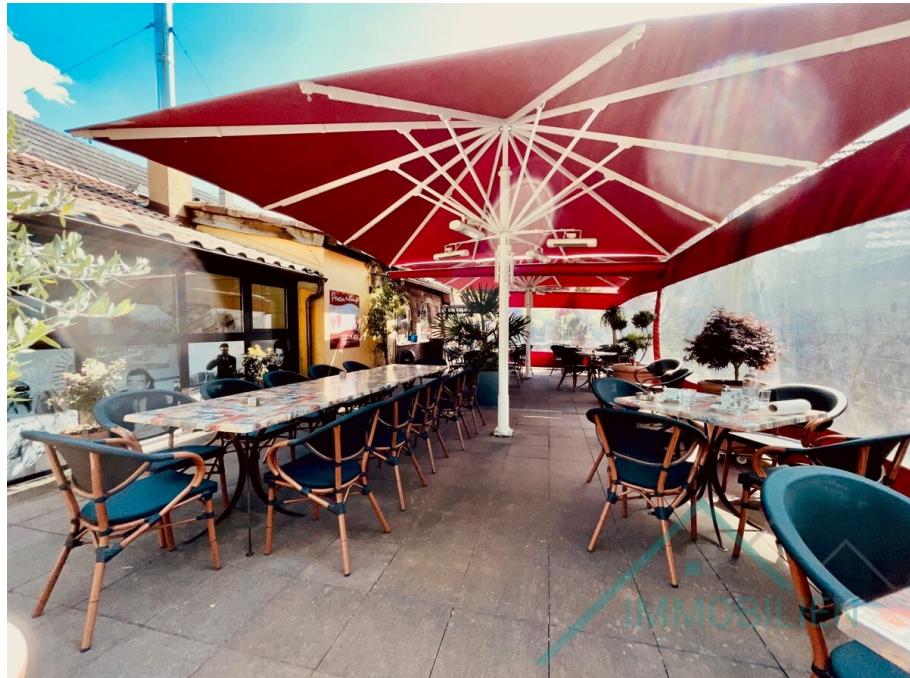
Wintergarten (2)



Wintergarten



Terrasse (2)



Terrasse (3)



Pizza-Ofen Holz befeuert



Show-Küche-Pizza (2)



Show-Küche-Pizza



Küche (2)



Küche (3)



Küche (4)



Küche (5)



Küche



Kühlraum (2)



Kühlraum



Eisdiele



Eisdiele Thekenbereich



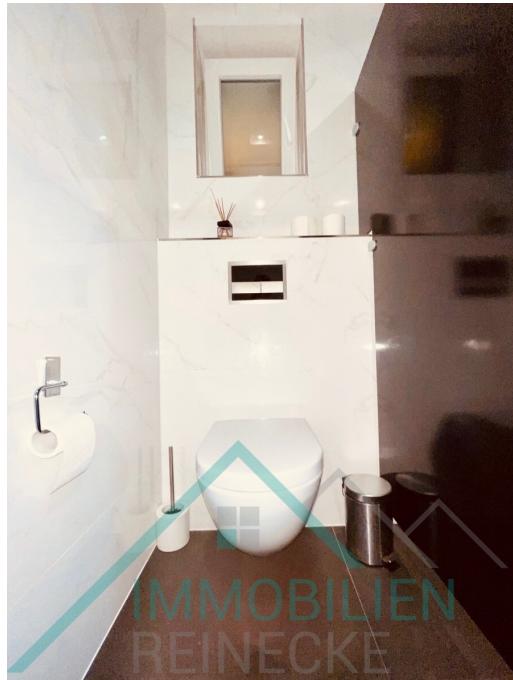
WC-Eingänge



Damen-WC (2)



Damen-WC



Beispiel eines WC's



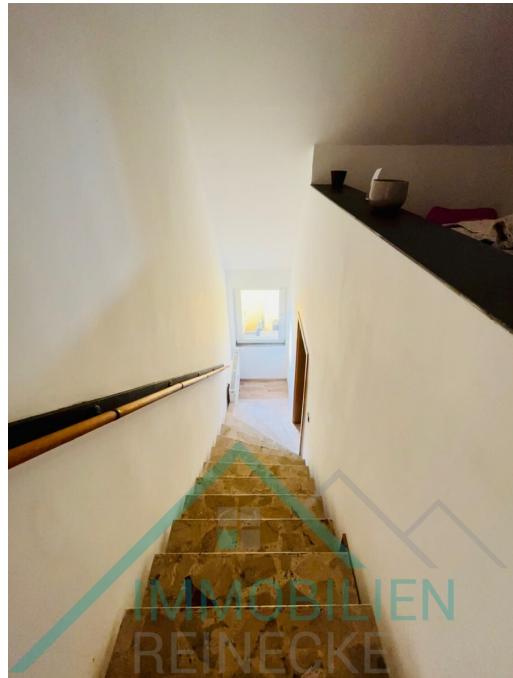
Herren-WC (2)



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 ¹ 20.07.2022

Gültig bis: 11.08.2033
Registriernummer: NW-2023-004673478
1

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Gaststätten	
Adresse	Hönnetalstraße 63 58675 Hemer	
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	ca 1700, 1964	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2002	
Nettogrundfläche ⁵	804	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁶	Anzahl:	Nächstes Fälligkeit datum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)
Energieausweise	<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 (Energiebedarfsermittlung). 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 (Erklärungen – 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)
Dipl. Ing. Marion Lorenz
Wolfschken 74
58640 Iserlohn

Unterschrift des Ausstellers 

Ausstellungsdatum: 11.08.2023

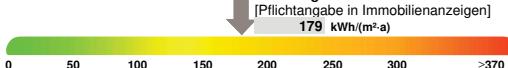
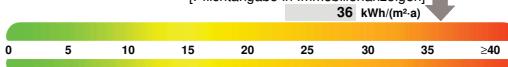
¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetz Baujahr der Übergabestation
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/ gekühlte Teil der Nettogrundfläche
⁶ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff., Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registriernummer: NW-2023-004673478
2

Primärenergiebedarf		Treibhausgasemissionen kg CO ₂ -Äquivalent /(m ² a)														
																
Anforderungswert GEG Neubau (Vergleichswert)	Anforderungswert GEG modernisierter Altbau (Vergleichswert)															
Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren																
<input type="checkbox"/> Verfahren nach § 21 GEG <input type="checkbox"/> Verfahren nach § 32 GEG (Ein-Zonen-Modell) <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG																
Endenergiebedarf																
Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ²) für Energiebedarf Befeuchtung Lüftung ³ Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt												
<small>weitere Einträge in Anlage</small>																
Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]			kWh/(m ² a)													
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]			kWh/(m ² a)													
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ⁴																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 0.8em;"> <thead> <tr> <th>Art:</th> <th>Deckungs- anteil</th> <th>Anteil der Pflichterfüll- lung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>%</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>%</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td>%</td> <td>%</td> </tr> </tbody> </table>					Art:	Deckungs- anteil	Anteil der Pflichterfüll- lung		%	%		%	%	Summe:	%	%
Art:	Deckungs- anteil	Anteil der Pflichterfüll- lung														
	%	%														
	%	%														
Summe:	%	%														
Gebäudezonen																
Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]													
<small>weitere Einträge in Anlage</small>																
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren																
<p>Das Gebäudeenergiegesetz lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternativen Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erfordert die vereinfachten Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beziehungsweise Nettogrundfläche.</p>																
<small>¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG ³ nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes ⁴ nur bei Neubau ⁵ nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG</small>																

<h3 style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;">ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude</h3> <p>gemäß den §§ 79 ff., Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2023-004673478 3</p> <p>Endenergieverbrauch</p> <div style="margin-bottom: 10px;"> <p>Endenergieverbrauch Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 179 kWh/(m²·a)</p>  </div> <div> <p><input type="checkbox"/> Warmwasser enthalten <input type="checkbox"/> Kühlung enthalten</p> <p>Endenergieverbrauch Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 36 kWh/(m²·a)</p>  </div> <p>Der Wert enthält den Stromverbrauch für <input type="checkbox"/> Zusatzheizung <input type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> Lüftung <input checked="" type="checkbox"/> eingebaute Beleuchtung <input type="checkbox"/> Kühlung <input type="checkbox"/> Sonstiges</p> <p>Verbrauchserfassung</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Zeitraum von</th> <th>Zeitraum bis</th> <th>Energieträger ³</th> <th>Primärenergiefaktor</th> <th>Energieverbrauch Wärme [kWh]</th> <th>Anteil Warmwasser [kWh]</th> <th>Anteil Kälte [kWh]</th> <th>Anteil Heizung [kWh]</th> <th>Klimafaktor</th> <th>Energieverbrauch Strom [kWh]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01.01.2020</td> <td>01.01.2021</td> <td>Erdgas</td> <td>1,1</td> <td>145.913</td> <td>40.856</td> <td>0</td> <td>105.057</td> <td>1,18</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>01.01.2021</td> <td>01.01.2022</td> <td>Erdgas</td> <td>1,1</td> <td>126.029</td> <td>35.288</td> <td>0</td> <td>90.741</td> <td>1,04</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>01.01.2022</td> <td>01.01.2023</td> <td>Erdgas</td> <td>1,1</td> <td>122.560</td> <td>34.317</td> <td>0</td> <td>88.243</td> <td>1,18</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage</p> <p>Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 262,1 kWh/(m²·a) Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten) 63,2 kg/(m²·a)</p> <p>Gebäudenutzung</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Gebäudekategorie/ Nutzung</th> <th>Flächenanteil [%]</th> <th>Vergleichswerte ² Wärme Strom</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gaststätten</td> <td>100</td> <td>184 20</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage</p> </div>	Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]	01.01.2020	01.01.2021	Erdgas	1,1	145.913	40.856	0	105.057	1,18	0	01.01.2021	01.01.2022	Erdgas	1,1	126.029	35.288	0	90.741	1,04	0	01.01.2022	01.01.2023	Erdgas	1,1	122.560	34.317	0	88.243	1,18	0	Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte ² Wärme Strom	Gaststätten	100	184 20										<h3 style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;">ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude</h3> <p>gemäß den §§ 79 ff., Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: NW-2023-004673478 4</p> <p>Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung</p> <p>Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind <input checked="" type="checkbox"/> möglich <input type="checkbox"/> nicht möglich</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nr.</th> <th rowspan="2">Bau- oder Anlagenteile</th> <th rowspan="2">Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten</th> <th colspan="2">empfohlen</th> <th colspan="2">(freiwillige Angaben)</th> </tr> <tr> <th>in Zusammenhang mit größerer Modernisierung</th> <th>als Einzelmaßnahme</th> <th>geschätzte Amortisationszeit</th> <th>geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Erdenergie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Außenwand gg. Außenluft</td> <td>Eine Dämmung kann den energetischen Zustand des Gebäudes verbessern.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Beleuchtung</td> <td>Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung für die diversen Verbraucher</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Heizung</td> <td>Austausch der Heizungsanlag auch für Warmwasser</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage</p> <p>Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.</p> <p>Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: _____</p> <p>Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)</p> <p>Gemäß genutztes Gebäude: Wohnen und verschiedene Gewerbe. Baujahre ca. um 1700, 1964, Wintergartenanbau 1999, Umbau hinteres Haus 2015, Austausch der Dachfenster 2003</p> <p>¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² 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 auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de ³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh</p> </div>	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 Erdenergie	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 Heizungsanlag auch für Warmwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]																																																																																																				
01.01.2020	01.01.2021	Erdgas	1,1	145.913	40.856	0	105.057	1,18	0																																																																																																				
01.01.2021	01.01.2022	Erdgas	1,1	126.029	35.288	0	90.741	1,04	0																																																																																																				
01.01.2022	01.01.2023	Erdgas	1,1	122.560	34.317	0	88.243	1,18	0																																																																																																				
Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte ² Wärme Strom																																																																																																											
Gaststätten	100	184 20																																																																																																											
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 Erdenergie																																																																																																							
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 Heizungsanlag auch für Warmwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																									
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20.07.2022

Erläuterungen

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 eingesetzt werden. Die Anwendung ist auf die Erneuerung der Wärmeversorgung ausgerichtet.

Energien genutzt werden. Bei Neubauten und ggf. bei gru-
Renovierung eines öffentlichen Gebäudes enthält Seite 2
Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergieverbrauch und der Energiebedarf für die Anteile Heizung, Wärmeversorgung, eingespeiste Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Werte sind auf Basis der tatsächlichen Nutzungswerte und werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogene Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadefiniertes Nutzerverhalten, standardisierte Betriebsweise und innere Wärmedurchgangskoeffizienten) berechnet. Die Werte sind daher nicht direkt vergleichbar mit den tatsächlichen Verbrauchsdaten, da diese Größen unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beeinflusst werden. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energiebasis des Gebäudes ab, Er benötigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vor-energie“ (Erhitzung, Verteilung, Speicherung, Transport, Wiederaufbereitung, (z.B. Wasserkreislauf, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert entspricht einem geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz, eine hohe Resourcen- und die Umweltfreundlichkeit einer Energiegestaltung. Die anderen Werte sind auf die Gehaltsgröße des Primärenergiefaktors abgestellt, das zum Fällen der Ausstellung des Energieausweises gilt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, wenn bestmöglich in die Verbrauchserfassung einbezogen, Ob und welche Anträge für die Energieaufnahme eingegangen sind, die Tabelle „Verbrauchsfassung“ zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleine Werte entsprechen als der Vergleichwert signifikant niedrigem Energieverbrauch. Die tatsächlichen Werte können höher als der Vergleichswert sein, da die Energieaufnahme durch den Energieverbrauch, die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch beträgt. Die Endwerte der Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

Primärenergieverbrauch – Seite 3
Der Primärenergieverbrauch geht von dem für das Gebäude hergestellten Endenergiebedarf aus und wird vom Strom, Heizöl, Wasserkreislauf und der Wärme des jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigt.

Wärmeabschutz Seite 2

wärmeschutz - Seite 2

Das GEG stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsfächern (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf ist definiert nach technischen Regeln, berechnete klimatisch bedingte Energieaufwände 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 Energieengie, mit der ein Gebäude unter Annahme von standardisierten Nutzungsbedingungen und ohne Einschränkung der Energiezufuhr zugelassen muss, damit die ständige Raumlufttemperatur der Warmwasserspeisung, die Raumlufttemperatur und die Innentemperatur der Wärmetauscher sicherestellten werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz,

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Anlage Verbrauchserfassung

Registriernummer: NW-2023-004673478

Verbrauchserfassung

weitere Einträge in Anlag

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Gültig bis: 11.08.2033

Registriernummer: NW-2023-004673478

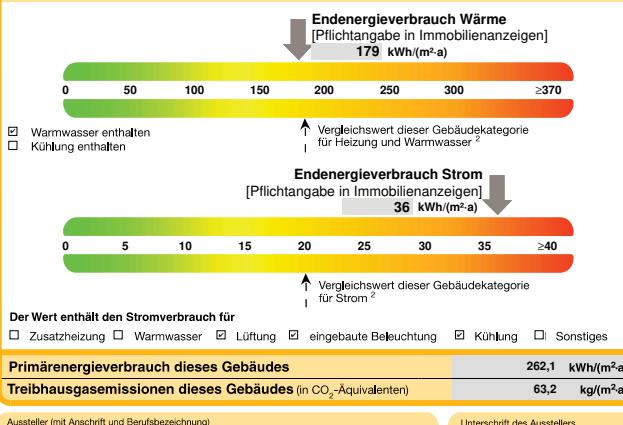
Aushang

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"/> Schichtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passiven Kühlung <input checked="" 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
Wolfsklopfen 74
58640 Iserlohn

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 11.08.2023

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

² 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 auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff, Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Gültig bis: 11.08.2033

Registriernummer: NW-2023-004673478

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Gaststätten	
Adresse	Hönnetalstraße 63 58675 Hemer	
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	ca 1700, 1964	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2002	
Nettogrundfläche ⁵	804	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁶	Anzahl:	Nächstes Fälligkeit datum 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"/> 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 (Energiebedarfsermittlung). 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 (Erklärungen – 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)
Dipl. Ing. Marion Lorenz
Wolfschönen 74
58640 Iserlohn

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum: 11.08.2023

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/ gekühlte Teil der Nettogrundfläche
⁶ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff, Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2023-004673478

2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent /(m²a)



Anforderungswert GEG Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a)

Anforderungswert kWh/(m²a)

Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten

eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete 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 ²) für				
	Heizung	Warmwasser	Eingebrachte Beleuchtung	Lüftung ³	Kühlung einschl. Beleuchtung
<input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage					

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ⁴

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

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: ⁵ Die Anforderungen des § 32 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur Helfsenergiebedarf

Gebäudezonen

Nr. Zone Fläche (m²) Anteil (%)

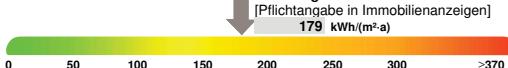
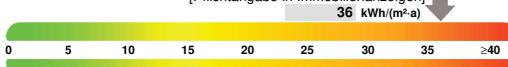
weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternativen Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erfordert die angegebene Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beziehungsweise Nettogrundfläche.

⁴ nur bei Neubau

⁵ nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

<h3 style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;">ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude</h3> <p>gemäß den §§ 79 ff., Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2023-004673478 3</p> <p>Endenergieverbrauch</p> <div style="margin-bottom: 10px;"> <p>Endenergieverbrauch Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 179 kWh/(m²·a)</p>  </div> <div> <p><input type="checkbox"/> Warmwasser enthalten <input type="checkbox"/> Kühlung enthalten</p> <p>Endenergieverbrauch Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 36 kWh/(m²·a)</p>  </div> <p>Der Wert enthält den Stromverbrauch für <input type="checkbox"/> Zusatzheizung <input type="checkbox"/> Warmwasser <input type="checkbox"/> Lüftung <input checked="" type="checkbox"/> eingebaute Beleuchtung <input type="checkbox"/> Kühlung <input type="checkbox"/> Sonstiges</p> <p>Verbrauchserfassung</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Zeitraum von</th> <th>Zeitraum bis</th> <th>Energieträger ³</th> <th>Primärenergiefaktor</th> <th>Energieverbrauch Wärme [kWh]</th> <th>Anteil Warmwasser [kWh]</th> <th>Anteil Kälte [kWh]</th> <th>Anteil Heizung [kWh]</th> <th>Klimafaktor</th> <th>Energieverbrauch Strom [kWh]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01.01.2020</td> <td>01.01.2021</td> <td>Erdgas</td> <td>1,1</td> <td>145.913</td> <td>40.856</td> <td>0</td> <td>105.057</td> <td>1,18</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>01.01.2021</td> <td>01.01.2022</td> <td>Erdgas</td> <td>1,1</td> <td>126.029</td> <td>35.288</td> <td>0</td> <td>90.741</td> <td>1,04</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>01.01.2022</td> <td>01.01.2023</td> <td>Erdgas</td> <td>1,1</td> <td>122.560</td> <td>34.317</td> <td>0</td> <td>88.243</td> <td>1,18</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage</p> <p>Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 262,1 kWh/(m²·a) Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten) 63,2 kg/(m²·a)</p> <p>Gebäudenutzung</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Gebäudekategorie/ Nutzung</th> <th>Flächenanteil [%]</th> <th>Vergleichswerte ² Wärme Strom</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gaststätten</td> <td>100</td> <td>184 20</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage</p> </div>	Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]	01.01.2020	01.01.2021	Erdgas	1,1	145.913	40.856	0	105.057	1,18	0	01.01.2021	01.01.2022	Erdgas	1,1	126.029	35.288	0	90.741	1,04	0	01.01.2022	01.01.2023	Erdgas	1,1	122.560	34.317	0	88.243	1,18	0	Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte ² Wärme Strom	Gaststätten	100	184 20										<h3 style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;">ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude</h3> <p>gemäß den §§ 79 ff., Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: NW-2023-004673478 4</p> <p>Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung</p> <p>Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind <input checked="" type="checkbox"/> möglich <input type="checkbox"/> nicht möglich</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nr.</th> <th rowspan="2">Bau- oder Anlagenteile</th> <th rowspan="2">Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten</th> <th colspan="2">empfohlen</th> <th colspan="2">(freiwillige Angaben)</th> </tr> <tr> <th>in Zusammenhang mit größerer Modernisierung</th> <th>als Einzelmaßnahme</th> <th>geschätzte Amortisationszeit</th> <th>geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Erdenergie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Außenwand gg. Außenluft</td> <td>Eine Dämmung kann den energetischen Zustand des Gebäudes verbessern.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Beleuchtung</td> <td>Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung für die diversen Verbraucher</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Heizung</td> <td>Austausch der Heizungsanlag auch für Warmwasser</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage</p> <p>Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.</p> <p>Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: _____</p> <p>Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)</p> <p>Gemäß genutztes Gebäude: Wohnen und verschiedene Gewerbe. Baujahre ca. um 1700, 1964, Wintergartenanbau 1999, Umbau hinteres Haus 2015, Austausch der Dachfenster 2003</p> <p>¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² 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 auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de ³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh</p> </div>	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 Erdenergie	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 Heizungsanlag auch für Warmwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]																																																																																																				
01.01.2020	01.01.2021	Erdgas	1,1	145.913	40.856	0	105.057	1,18	0																																																																																																				
01.01.2021	01.01.2022	Erdgas	1,1	126.029	35.288	0	90.741	1,04	0																																																																																																				
01.01.2022	01.01.2023	Erdgas	1,1	122.560	34.317	0	88.243	1,18	0																																																																																																				
Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte ² Wärme Strom																																																																																																											
Gaststätten	100	184 20																																																																																																											
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 Erdenergie																																																																																																							
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 Heizungsanlag auch für Warmwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																									
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 07.2022

Erläuterungen

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 eingesetzt werden. Ein Antrag auf eine Baugenehmigung kann nur gestellt werden, wenn die Anforderungen des § 45 GEG eingehalten werden.

Energien genutzt werden. Bei Neubauten und ggf. bei gru-
Renovierung eines öffentlichen Gebäudes enthält Seite 2
Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und der Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingegebauter Betriebsstoffe, Lüftung und Kühlung definiert. Dieser Anteil ist von der Baustruktur einschließlich der Werte der Dachfläche und der Grundfläche der Bauteiloberflächen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme definiertes Nutzerverhaltens, standardisierten Klimadaten und innerer Beleuchtungsanlagen ermittelt. Der Energiebedarf ist unabhängig von der Wetterlage, unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Witterung, beurteilt. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf führt die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Energieeffizienz des Gebäudes auch die jeweils eingesetzten Ressourcen (z.B. Holz, Gas, Strom, Wasser). Ein Messwert für den Primärenergiebedarf ist die Ressourcen- und Umweltwirtschaftliche Energieeffizienz sowie eine Restschwelle. Die Ressourcen- und Umweltwirtschaftliche Energieeffizienz ist definiert als der Anteil der primären Energie, der für den tatsächlichen Bedarf und die damit verbundene Energieeffizienz sowie eine Restschwelle benötigt wird. Die Restschwelle ist diejenige Energie, die nach dem Erreichen der Energieeffizienz und der Ressourcen- und Umweltwirtschaftlichkeit noch übrig bleibt. Der Primärenergieverbrauch ist die Summe aller primären Energieträger, die im Gebäude verbraucht werden.

der Endwert der Skala zu Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstufen gerundet, das Dreieck des Vergleichswerts „Anforderungsmaßstab“ („Normwert“) mit „Anforderung“ gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a, GEGL.

Wärmeabschutz Seite 2

warmeschutz - 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.

Endanmerkungen, Seite 3

Endenergiebedarf - Seite 2

Beleuchtung, Lüftung und Kühlung Standardnutzungsbedingungen

Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter Annahmen von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innenraumtemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 07.2022

Anlage Verbrauchserfassung

Registriernummer: NW-2023-004673478

Verbrauchserfassung

weitere Einträge in Anlag

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Immobilien Reinecke • Freiligrathstr. 6 • 58636 Iserlohn

Tel.: 0049 2371 93 33 33 • Mobil: 0049 152 04 99 75 99 • Fax: 0049 2371 3000 077

info@immorei.com • www.immorei.com



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Gültig bis: 11.08.2033

Registriernummer: NW-2023-004673478

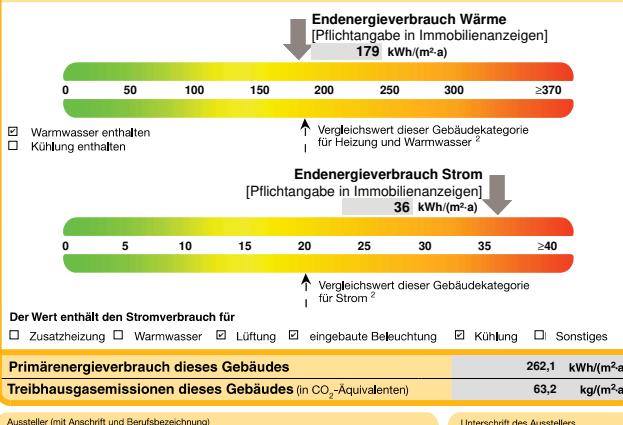
Aushang

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"/> Schichtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passiven Kühlung <input checked="" 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

Wolfskobel 74

58640 Iserlohn

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 11.08.2023

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

² 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 auch unter 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

Web: 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.