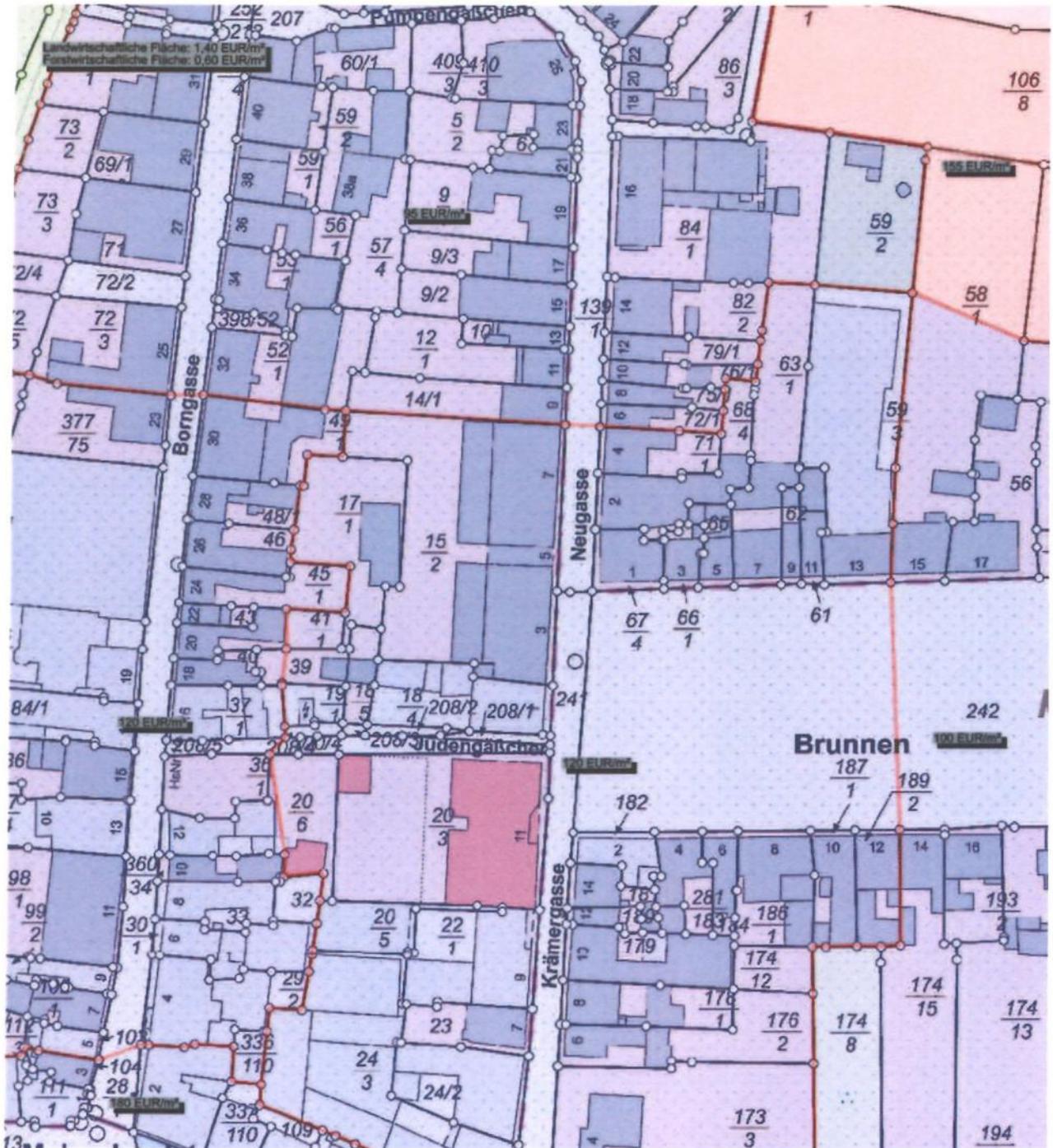


ANHANG – Nr. 2

Auszug aus dem Bodenrichtwert



ANHANG – Nr. 3

Energieausweis

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

Gültig bis: 04.09.2030

Registriernummer ² HE-2020-003332307

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude			
Adresse	Neugasse 3-7, 65589 Hadamar			
Gebäudeteil	Nichtwohnteil gemischt genutztes Gebäude			
Baujahr Gebäude ³	1974			
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1974 1993			
Nettogrundfläche ⁵	734,1 m ²			
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ²	Erdgas LL			
Erneuerbare Energien	Art:		Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 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:

[

6.

05.09.2020

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. ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich. ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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



ANHANG - Nr. 4

Berechnung der Nutzflächen

Berechnung der Nutzfläche

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus, Neugasse 3-5, 65589 Hadamar**Mieteinheit:** Ehem. Arztpraxis 2. OG links

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
 Rohbaumaßen
 Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- örtlichem Aufmaß (27.05.2024)
 Bauzeichnungen
 örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- nutzwertabhängig
 DIN 283
 DIN 277

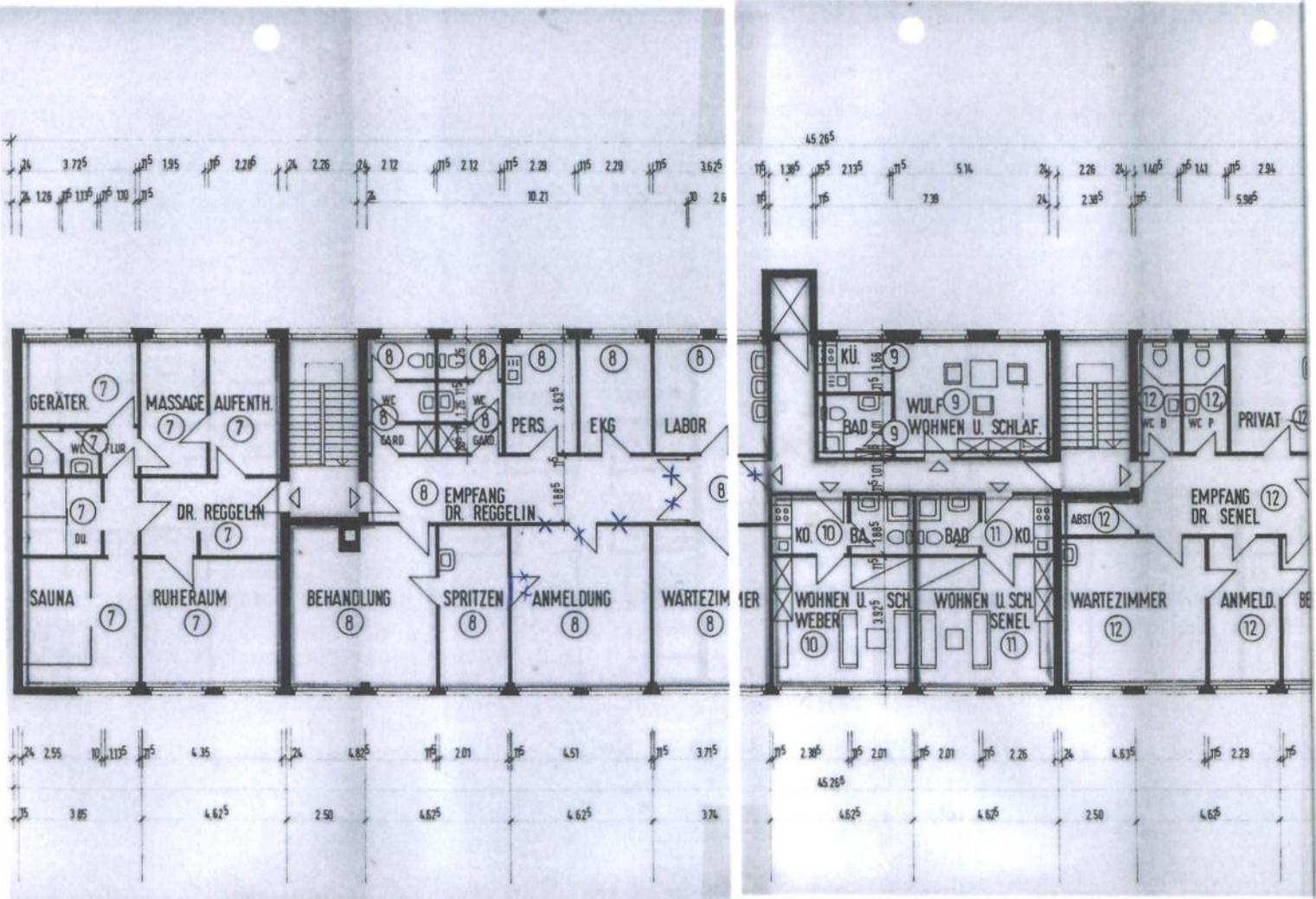
lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum- Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächen- faktor / Sonder- form	Länge (m)	Putz- abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz- abzug Breite (m)	Grund- fläche (m ²)	Gewichts- faktor (Nutzwert (k))	Nutz- fläche Raumteil (m ²)	Nutz- fläche Raum (m ²)	Erläu- terung
1	Behandlung (Schlafzimmer)	1	-		1,00	0,820	0,000	0,570	0,000	0,47	1,00	-0,47	22,13	
2	Behandlung (Schlafzimmer)	1	+		1,00	4,850	0,000	4,660	0,000	22,60	1,00	22,60	22,13	
3	Spritzen (Ankleide)	2	+		1,00	4,950	0,000	2,220	0,000	10,99	1,00	10,99	10,99	
4	Wartezimmer (Schlafzimmer)	3	+		1,00	4,820	0,000	3,690	0,000	17,79	1,00	17,79	17,79	
5	Labor (Küche)	4	+		1,00	3,650	0,000	3,650	0,000	13,32	1,00	13,32	13,32	
6	EKG (Schlafzimmer)	5	+	nicht zugänglich	1,00	3,640	0,000	2,210	0,000	8,04	1,00	8,04	8,04	
7	Personal (Schlafzimmer)	6	+		1,00	3,640	0,000	2,210	0,000	8,04	1,00	8,04	8,04	
8	WC rechts (Dusch- WC)	7	+		1,00	3,800	0,000	2,010	0,000	7,64	1,00	7,64	7,64	
9	WC links	8	+		1,00	3,860	0,000	2,010	0,000	7,76	1,00	7,76	7,76	
10	Flur inkl. Anmeldung (Wohnzimmer)	9	+		1,00	4,790	0,000	4,490	0,000	21,51	1,00	21,51	45,63	
11	Flur inkl. Anmeldung (Wohnzimmer)	9	+		1,00	12,830	0,000	1,880	0,000	24,12	1,00	24,12	45,63	
Summe Nutzfläche Mieteinheit												141,34	m²	

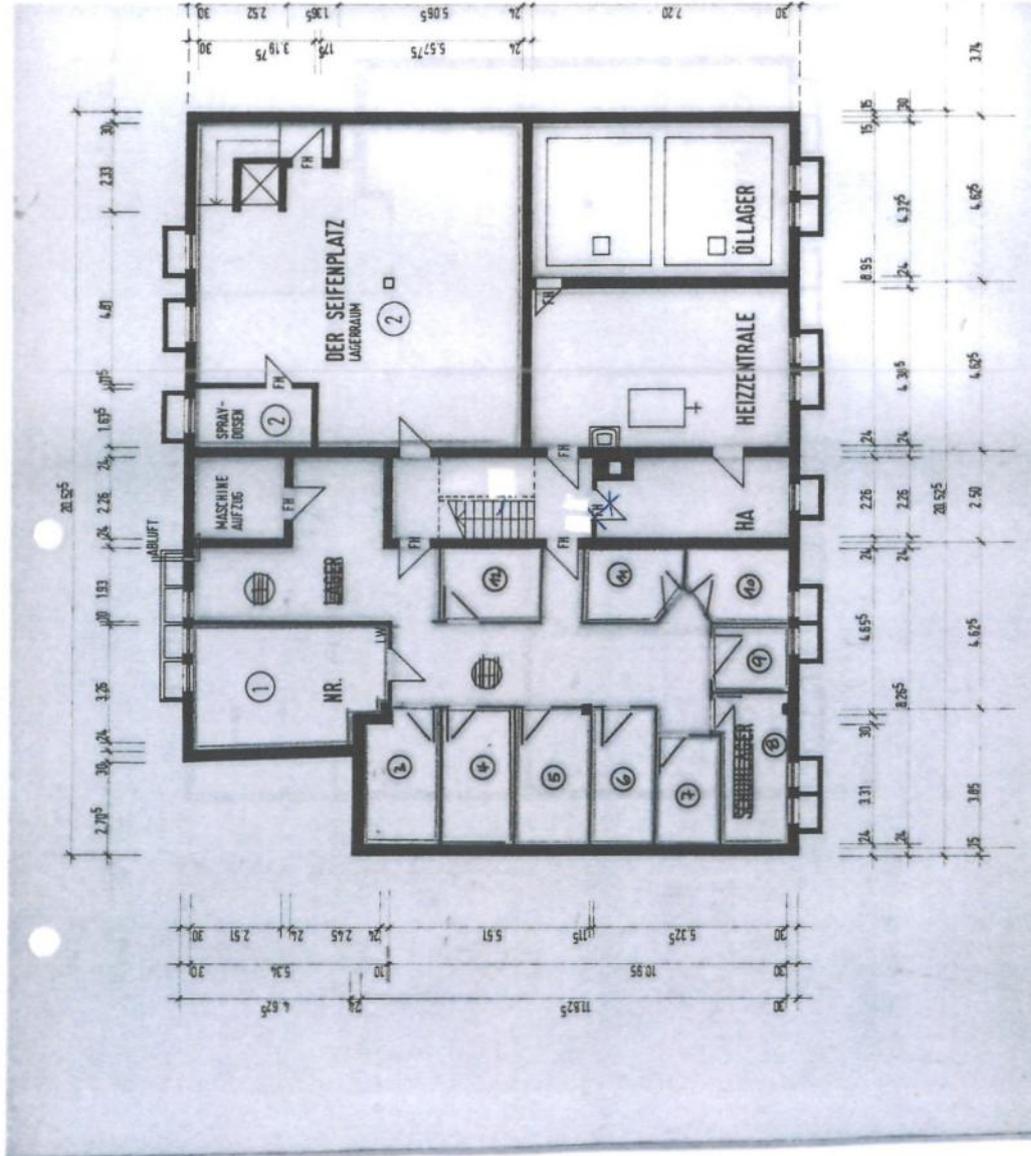
Seite 1



ANHANG - Nr. 5

Teilungspläne





Anlage 6: Fotodokumentation



Bild 1: Ost-Ansicht



Bild 2: Ost-Ansicht



Bild 3: Durchfahrt



Bild 4: Hof und Parkplatzflächen



Bild 5: West-Ansicht



Bild 6: Treppenhaus links

go



Bild 7: Flur Sondereigentum



Bild 8: WC-Raum



Bild 9: Dusch-WC



Bild 10: Küche (Labor)



Bild 11: Wohnbereich (Anmeldung)



Bild 12 Heizraum

SM



Bild 13: Heizung



Bild 14 Garten