



# RIDA COMMERCIAL - RAUM FÜR NEUE GENUSSMOMENTE – ETABLIERTE GASTRONOMIEFLÄCHE MIT PERSPEKTIVE

Objekt: 2025-01051-RIDA | 50126 Bergheim  
2.000,00 €



anfrage@rida.gmbh  
www.RIDA.gmbh



## Daten

ImmoNr	2025-01051-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50126
Ort	Bergheim
Etage	1
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Nebenkosten	900,00 €
Warmmiete	2.900,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €



## Beschreibung

Ein neuer Treffpunkt für Genuss und Begegnung – Attraktive Gastronomiefläche in Bergheim

Inmitten eines etablierten Einzelhandelsumfelds bietet sich eine einzigartige Gelegenheit für gastronomische Visionäre: eine kompakte, bestens ausgestattete Fläche im 1. Obergeschoss eines frequentierten Einkaufszentrums. Auf ca. 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche eröffnet sich Raum für kreative Konzepte – sei es als Restaurant, Imbiss, Feinkostgeschäft oder Café.

Die Immobilie präsentiert sich modernisiert und gepflegt, umfassend saniert im Jahr 2021. Ein einladender Gastraum und eine funktional ausgestattete Küche schaffen optimale Voraussetzungen für ein gastfreundliches Ambiente. Ergänzt wird das Angebot durch eine vorhandene Abluftanlage mit Dachauslass sowie einen Fettabscheider – ideale technische Rahmenbedingungen für vielfältige gastronomische Nutzungen.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit einer Geschäftsübernahme, die einen schnellen und reibungslosen Start in eine bereits etablierten Umgebung ermöglicht. Optional können bestehende Einrichtungen und Inventar in das eigene Konzept integriert oder individuell angepasst werden.

Der Standort profitiert von hoher Kundenfrequenz, großzügigen Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld und einer guten Sichtbarkeit im Einkaufszentrum. Dank der barrierefreien Erreichbarkeit und der idealen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird ein breites Publikum angesprochen.

Eine Fläche, die nicht nur eine Adresse bietet, sondern eine Bühne für Gastfreundschaft, Qualität und Erlebnis. Hier entsteht ein Ort, der kulinarische Kreativität mit urbaner Dynamik vereint.



## Lage

Im Herzen von Bergheim entfaltet sich ein Standort, der urbanes Leben, Nahversorgung und alltägliche Begegnungen miteinander verbindet. Eingebettet in ein etabliertes Einzelhandelsumfeld bietet diese Adresse ideale Voraussetzungen für gastronomische Angebote, die auf Sichtbarkeit, Frequenz und Zugänglichkeit setzen.

Die unmittelbare Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten sorgt für ein vielseitiges Publikum aus Anwohnern, Berufstätigen und Besuchern der Stadt. Dank der guten Erreichbarkeit über den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegene Autobahnanschlussstelle entsteht eine hervorragende Zugänglichkeit – sowohl für die lokale Bevölkerung als auch für Gäste aus der Umgebung.

Die lebendige Frequenz in Kombination mit der gut ausgebauten Infrastruktur macht diesen Standort zu einer ausgezeichneten Basis für gastronomische Visionen, die auf Alltagstauglichkeit, Qualität und nachhaltige Kundenbindung setzen.



### Ihr Ansprechpartner

Beyhan Serifi

RIDA GMBH

Bonner Straße 12

51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98

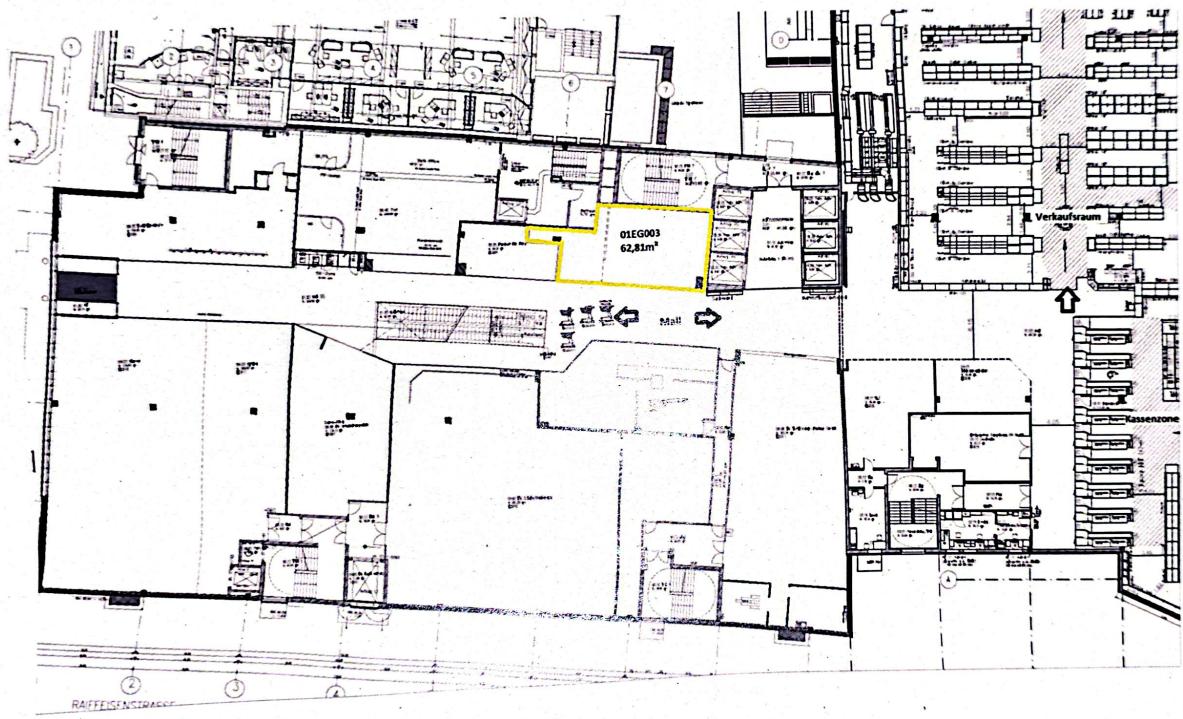
[bs@rida-immo.de](mailto:bs@rida-immo.de)

### 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.



Lageplan



Mit CamScanner gescannt

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

1

Gültig bis: 21.07.2025

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2015-000581723

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Kaufhäuser, Warenhäuser, Einkaufszentren		
Adresse	Hauptstraße 23, 50126 Bergheim		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2008		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2008		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	13100 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	keine
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Gebäudefoto  
(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 (Energiebedarfssausweis). 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 EvEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

### Aussteller

Dr.-Ing. A. Saratow  
TÜV NORD MPA GmbH & Co. KG  
Robert-Bosch-Str. 62  
06847 Dessau-Roßlau

22.07.2015

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

2

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2015-000581723  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

### Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup>

kg/(m<sup>2</sup>·a)

#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

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

##### Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

##### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

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

### Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	0 %
		0 %

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
<input type="checkbox"/>	weitere Zonen in Anlage		

### Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>

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/(m<sup>2</sup>·a)

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### 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.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige

Angabe

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

<sup>5</sup> nur Hilfsenergiebedarf

<sup>6</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

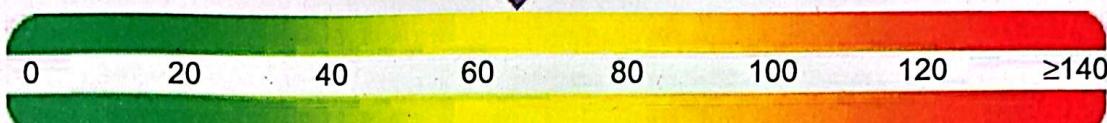
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2015-000581723  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

### Endenergieverbrauch

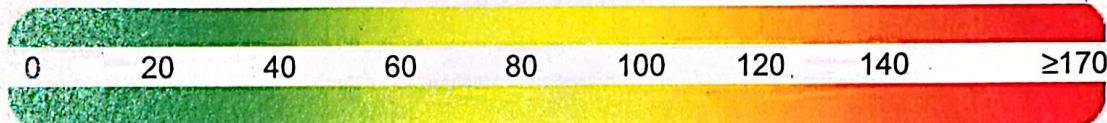
Endenergieverbrauch Wärme  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]  
66 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>

Warmwasser enthalten

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



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Strom <sup>3</sup>

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

### Verbrauchserfassung

Zeitraum von	bis	Energieträger <sup>4</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas	1,10	984.655		984.655	1,11	2.954.353
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas	1,10	733.773		733.773	1,06	2.856.578
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas	1,10	562.165		562.165	1,31	2.608.598

### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

587 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Kaufhäuser, Warenhäuser, Einkaufszentren	100 %	70	85

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

# **ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## **Empfehlungen des Ausstellers**

**Registriernummer** **2** NW-2015-000581723  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

## **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

**Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind**  möglich  nicht möglich

## **Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**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:**

[http://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal/DE/EnEV/EnEV2013/EnEV2013\\_n.pdf.html](http://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal/DE/EnEV/EnEV2013/EnEV2013_n.pdf.html)

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

5

## Erläuterungen

### 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 EEGWärmeG) 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 Wärmegewinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "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 gilt. 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 CO<sub>2</sub>-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 EEGWärmeG - Seite 2

Nach dem EEGWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEGWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEGWärmeG 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 Nutzeinheiten 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 ein pauschaler 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.

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: 21.07.2025

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2015-000581723

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Kaufhäuser, Warenhäuser, Einkaufszentren	
Adresse	Hauptstraße 23, 50126 Bergheim	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	2008	
Nettogrundfläche	13100	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine

Gebäudefoto  
(freiwillig)

## Endenergieverbrauch

### Endenergieverbrauch Wärme

36 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

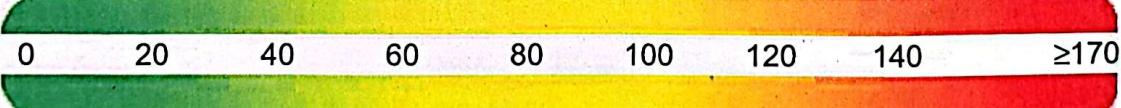


Warmwasser enthalten

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Heizung und Warmwasser

### Endenergieverbrauch Strom

214 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Strom

### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

587 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Aussteller

Dr.-Ing. A. Sarartow  
TÜV NORD MPA GmbH & Co. KG  
Robert-Bosch-Str. 62  
06847 Dessau-Roßlau

22.07.2015

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang  
nachträglich einzusetzen.

<sup>2</sup> 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.