

RIDA COMMERCIAL - KÖLN-OSSENDORF! EINZIGARTIGE GEWERBEIMMOBILIE MIT EVENTLOCATION (HOCHZEITSSAAL)

Objekt: 2024-00899-RIDA | 50829 Köln
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2024-00899-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50829
Ort	Köln
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	2,38% inkl. 19% MwSt.

Beschreibung

Objektbeschreibung:

Das Gewerbeobjekt befindet sich in Köln-Ossendorf und wurde im Jahr 1999 erbaut. Die Immobilie wird derzeit gewerblich genutzt und umfasst insgesamt acht Gewerbeeinheiten sowie eine ehemalige Hausmeisterwohnung, die in zwei Apartments umgebaut wurde. Die gesamte Nutzfläche des Objekts beträgt 1.685m², während die Wohnfläche 85 m² umfasst. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 2.493 m² und beinhaltet zudem zwei Garagen.

Besondere Merkmale:

Das Gewerbeobjekt verfügt über einen positiven Vorbescheid für die Nutzung als Eventlocation mit einer Kapazität von 315 Gastplätzen. Dies bietet eine hervorragende Möglichkeit für Investoren oder Betreiber, die eine Eventlocation in einer gut angebundenen Lage in Köln suchen.

Aktuelle Nutzung und Mietverhältnisse:

Das Objekt ist derzeit an verschiedene u.a. namhafte Gewerbemietern vermietet. Die Kaltmieten belaufen sich insgesamt auf 16.219,50 € monatlich. Zusätzlich bestehen Einnahmemöglichkeiten aus den zwei vorhandenen Garagen.

Dieses Gewerbeobjekt bietet durch die vielfältige Nutzung und den positiven Vorbescheid für eine Eventlocation (Hochzeitssaal) eine attraktive Investitionsmöglichkeit in Köln-Ossendorf.

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Köln-Ossendorf, einem etablierten Gewerbegebiet im Nordwesten der Stadt Köln. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Autobahn A57 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zur Kölner Innenstadt sowie zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglicht. Über die A57 sind zudem die Autobahnen A1 und A4 gut erreichbar, wodurch eine direkte Anbindung an die wichtigen Wirtschaftsregionen im Rheinland und darüber hinaus besteht.

Die Umgebung der Immobilie ist geprägt von einer Mischung aus gewerblichen und industriellen Nutzungen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse

Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen, darunter Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sowie Handelsunternehmen. Diese vielfältige Unternehmenslandschaft schafft ein dynamisches und wirtschaftlich starkes Umfeld, das von Synergien und Netzwerkmöglichkeiten profitiert.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar. Mehrere Buslinien verbinden das Gewerbegebiet mit den umliegenden Stadtteilen und dem Kölner Hauptbahnhof, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. Zudem bietet der nahegelegene Flughafen Köln/Bonn eine optimale Anbindung für nationale und internationale Geschäftsreisen.

Die Infrastruktur in Köln-Ossendorf ist gut ausgebaut und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten. Restaurants, Cafés und Supermärkte sind in der Nähe zu finden, was die Lage auch für die tägliche Versorgung attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage der Gewerbeimmobilie in Köln-Ossendorf eine optimale Kombination aus verkehrstechnischer Anbindung, wirtschaftlichem Umfeld und infrastrukturellen Vorteilen, die sie zu einem idealen Standort für vielfältige gewerbliche Nutzungen macht.

Ausstattung Beschreibung

Gesamtnutzfläche: 1.685 m²

Wohnfläche: 85 m² (umgebaut in zwei Appartements)

Grundstücksfläche: 2.493 m²

Büroflächen/Halle: 1.600 m²

Eventlocation (positiver Vorbescheid): 835 m² / 315 Gastplätze

Serverraum: 30 m²

Garagen: 2 Stück

Freifläche



Musterfoto



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

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.

Nutzflächenberechnung nach DIN 277

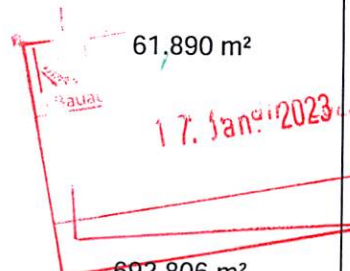
Gewerbeobjekt

Obergeschoss

Büro/Nebenräume	10.315*6.000	61,890 m ²
Gastraum	4.720*3.000	
	19.575*7.000	
	19.825*4.200	
	23.395*18.320	
	3.380*0.650	
	6.125*4.500	692,806 m ²
Küche/Nebenräume	4.975*4.853	
	6.885*4.845	57,499 m ²
WC	4.908*4.850	23,801 m ²

Gesamt-Nutzfläche (OG)

835,996 m²



archiMAT

Entwurfsverfasser

Dipl.-Ing. T. Uluca
Architekt AKNW

Weyerstr. 68
50676 Köln

Tel.: 0173 - 246 27 35
architektur@archimat.koeln

Bauherr

BinBar Grundbesitz
GmbH & Co. KG

vertreten durch
Herrn Nebi Bingöl

Beneisstr. 24-32
50672 Köln

Bauvorhaben

Änderung eines
Gewerbeobjektes,
hier: durch
Nutzungsänderung im
Obergeschoss (vorher
Büroräume) in einen
Veranstaltungssaal i.V.m.
internen Umbauten und
Einbau eines Aufzugs

Hugo-Eckener-Str. 31
50829 Köln

Plan

Nutzfläche

Datum 16.01.2023



Bauvorhaben: Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit
Lager - und Werksattbereich
Hugo Eckener Str., 50829 Köln

Antragsteller: Ingo Papstein
Dürscheider Str. 16
51069 Köln

Entwurfsverfasser: Architekt Andreas Grab
in Firma Vollack Industrie-
und Verwaltungsbau GmbH & Co.
Max - Planck - Str. 1
50389 Wesseling
Tel.: 02236 / 94365 -44

Berechnung der Bruttorauminhalte u. Nutzflächen nach DIN 277

Alle Flächen wurden mittels CAD berechnet

Kenndaten hierzu siehe nachfolgende Blätter

	BGF	Geschosshöhe		BRI
Lager und Werkstattbereich : 30 m x 30 m x		5.04 m	=	4536 m ³
Verwaltungsbereich : 30 m x 30 m x		4.195 m	=	3775,50 m ³
(Oberlichtband) 2 x 9.695 m ³			=	19,39 m ³
Bruttorauminhalt				Gesamt : 8330,98 m³

Berechnung umbauter Raum

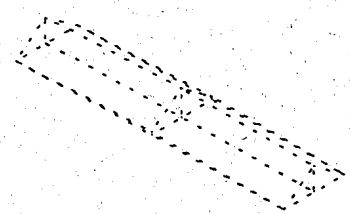
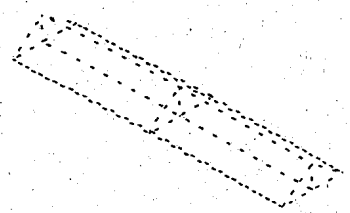
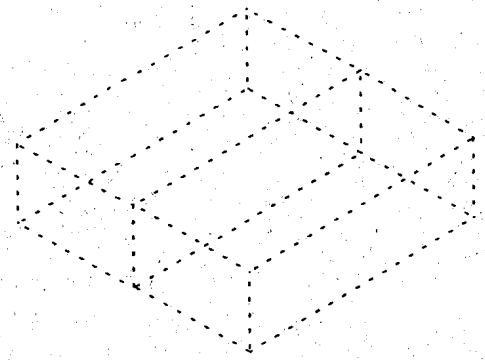
Bauvorhaben Papstein

ZEICHNUNG: Gebäudemodell

DATUM/ZEIT: 20.08.1999

ERSTELLER: A.Grab

BEZEICHNUNG	FUNKTION	ABMESSUNG	VOLUMEN
1	Gebäudekörper	$1 \times 30.000 + 15.000 + 9.235$	4155.750 m ³
		$1 \times 15.000 + 30.000 + 9.235$	4155.750 m ³
		SUMME:	8311.500 m ³
2	Lichtband 1	$3 \times 4.810 + 1.100 + 0.458$	7.271 m ³
		$1 \times 1.100 + 4.810 + 0.458$	2.424 m ³
		SUMME:	9.695 m ³
3	Lichtband 2	$3 \times 4.810 + 1.100 + 0.458$	7.271 m ³
		$1 \times 1.100 + 4.810 + 0.458$	2.424 m ³
		SUMME:	9.695 m ³
BRUTTO - RAUMINHALT:			8330.890 m ³



Nutzflächenberechnung

990316 g R9901506 Papstein, Hu

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Büro Grundriss EG
g101

DATUM/ZEIT: 20.08.1999
ERSTELLER: A.Grab

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
EG001 Werkstatt/Garage	$0.5 \cdot (4.520 + 4.520) + 0.250$	1.1300 m ²		
	$0.5 \cdot (4.650 + 4.650) + 0.250$	1.1625 m ²		
	$0.5 \cdot (4.680 + 4.680) + 0.250$	1.1700 m ²		
	$0.5 \cdot (4.194 + 4.194) + 0.250$	1.0484 m ²		
	$0.5 \cdot (9.523 + 9.520) + 0.120$	1.1426 m ²		
	$0.5 \cdot (9.440 + 9.440) + 0.250$	2.3600 m ²		
	$0.5 \cdot (6.755 + 6.755) + 0.616$	4.1628 m ²		
	$0.5 \cdot (0.120 + 0.120) + 9.390$	1.1268 m ²		
	$0.5 \cdot (9.390 + 9.390) + 18.834$	176.8489 m ²		
	Summe GF:	190.15 -		190.15 m ²
EG002 Trade Marketing	$9.820 \cdot 4.600$	45.1720 m ²		
	$0.5 \cdot (0.250 + 0.237) + 4.530$	1.1029 m ²		
	$0.5 \cdot (4.520 + 4.520) + 0.250$	1.1300 m ²		
	$0.250 \cdot 2.261$	0.5653 m ²		
	$2.519 \cdot 2.155$	5.4279 m ²		
	$4.790 \cdot 7.051$	33.7755 m ²		
	Summe GF:	87.17 -		87.17 m ²
EG003 Lager Gesamt	$0.5 \cdot (4.650 + 4.650) + 0.250$	1.1625 m ²		
	$0.5 \cdot (9.620 + 9.620) + 0.250$	2.4050 m ²		
	$0.5 \cdot (0.050 + 0.050) + 0.250$	0.0125 m ²		
	$0.5 \cdot (9.520 + 9.520) + 0.120$	1.1424 m ²		
	$0.5 \cdot (9.430 + 9.430) + 0.250$	2.3575 m ²		
	$0.5 \cdot (0.015 + 4.533)$	0.0351 m ²		
	$0.5 \cdot (4.533 + 4.408) + 9.745$	43.5644 m ²		
	$0.5 \cdot (4.980 + 4.982) + 0.120$	0.5977 m ²		
	$0.5 \cdot (15.220 + 15.100) + 9.390$	142.3530 m ²		
	Summe GF:	193.63 -		193.63 m ²
EG004 HA u.Heizung	$2.760 \cdot 0.361$	0.9970 m ²		
	$2.524 \cdot 2.510$	6.3346 m ²		
	$0.5 \cdot (2.264 + 2.264) + 0.250$	0.5659 m ²		
	Summe GF:	7.90 -		7.90 m ²
EG005 CAD und Grafik	$0.5 \cdot (4.520 + 4.520) + 0.250$	1.1300 m ²		
	$0.5 \cdot (4.650 + 4.650) + 0.250$	1.1625 m ²		

Nutzflächenberechnung

990316 g R9901506 Papstein, Hu

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Büro Grundriss EG
g101

DATUM/ZEIT: 20.08.1999
ERSTELLER: A.Grab

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
	0.5*(4.680+4.680)+0.250	1.1700 m ²		
	0.5*(4.630+4.630)+0.250	1.1575 m ²		
	0.5*(9.520+9.523)+9.510	90.5498 m ²		
	0.5*(4.700+4.700)+0.120	0.5640 m ²		
	0.5*(4.680+4.680)+0.250	1.1700 m ²		
	0.5*(4.650+4.650)+0.250	1.1625 m ²		
	0.250+4.530	1.1325 m ²		
	5.060+9.390	47.5134 m ²		
	9.750+9.390	91.5525 m ²		
	Summe GF:	238.26 -		238.26 m ²
EG006 Digital Drucker	0.5*(9.520+9.520)+9.520	90.6304 m ²		
	Summe GF:	90.63 -		90.63 m ²
EG007 Treppenhaus/Empfang	5.202+4.580	23.8275 m ²		
	Summe GF:	23.83 -		23.83 m ²
EG008 Flur	1.510+4.580	6.9158 m ²		
	Summe GF:	6.92 -		6.92 m ²
EG009 WC D	2.628+1.300	3.4158 m ²		
	Summe GF:	3.42 -		3.42 m ²
EG010 Bod	2.628+1.730	4.5456 m ²		
	Summe GF:	4.55 -		4.55 m ²
EG011 WC H	2.628+1.300	3.4158 m ²		
	Summe GF:	3.42 -		3.42 m ²
			WOHNFLÄCHE:	849.88 m ²

Nutzflächenberechnung

990316 g R9901506 Papstein, Hu

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Büro Grundriss OG
g102

DATUM/ZEIT: 20.08.1999

ERSTELLER: A.Grab

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
OG101 Büro H.Papstein	$0.5 \cdot (9.440 + 9.440) + 0.250$	2.3600 m ²		
	$0.5 \cdot (4.520 + 4.520) + 0.250$	1.1300 m ²		
	4.600 + 9.625	44.2750 m ²		
	Summe GF:	47.77 -		47.76 m ²
OG102 Konferenz Fa.Papstei	$0.5 \cdot (4.650 + 4.650) + 0.250$	1.1625 m ²		
	$0.5 \cdot (4.680 + 4.680) + 0.250$	1.1700 m ²		
	6.450 + 8.200	52.8900 m ²		
	$0.5 \cdot (9.625 + 9.625) + 3.272$	31.4978 m ²		
Summe GF:	86.72 -		86.72 m ²	
OG103 Büro Fa.Papstein	$0.5 \cdot (4.680 + 4.680) + 0.250$	1.1700 m ²		
	$0.5 \cdot (3.735 + 3.735) + 0.250$	0.9338 m ²		
	$0.5 \cdot (4.650 + 4.650) + 0.250$	1.1625 m ²		
	0.235 + 4.698	1.1039 m ²		
	5.058 + 9.390	47.4899 m ²		
	$0.5 \cdot (9.654 + 9.625) + 3.685$	35.5224 m ²		
	$0.5 \cdot (5.170 + 5.124) + 5.705$	29.3648 m ²		
$0.5 \cdot (5.955 + 5.942) + 0.055$	0.3272 m ²			
Summe GF:	117.07 -		117.07 m ²	
OG104 Mieter	$0.5 \cdot (9.872 + 9.864) + 4.698$	46.3533 m ²		
	$0.5 \cdot (0.005 + 3.618)$	0.0096 m ²		
Summe GF:	46.36 -		46.36 m ²	
OG105 Mieter	$0.5 \cdot (4.697 + 0.235)$	0.5519 m ²		
	$0.5 \cdot (4.698 + 0.234)$	0.5494 m ²		
	$0.5 \cdot (9.640 + 9.635) + 4.747$	45.7541 m ²		
	$0.5 \cdot (4.650 + 4.650) + 0.250$	1.1625 m ²		
	$0.5 \cdot (0.250 + 0.250) + 4.530$	1.1325 m ²		
	$0.5 \cdot (4.520 + 4.520) + 0.250$	1.1300 m ²		
	$0.5 \cdot (4.650 + 4.650) + 0.250$	1.1625 m ²		
	$0.5 \cdot (4.680 + 4.680) + 0.250$	1.1700 m ²		
	9.625 + 4.673	44.9728 m ²		
	9.750 + 9.390	91.5525 m ²		
$0.5 \cdot (0.310 + 0.310) + 9.390$	2.9107 m ²			
Summe GF:	192.05 -		192.05 m ²	

Nutzflächenberechnung

990316 g R9901506 Papstein, Hu

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Büro Grundriss OG
g102

DATUM/ZEIT: 20.08.1999

ERSTELLER: A.Grab

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
OG106 Betriebswohnung	$0.5 + (4.650 + 4.650) + 0.250$	1.1625 m ²		
	$0.5 + (4.520 + 4.520) + 0.250$	1.1300 m ²		
	$0.5 + (0.885 + 0.885) + 0.250$	0.2212 m ²		
	1.145*14.473	16.5710 m ²		
	$0.5 + (4.680 + 4.680) + 0.250$	1.1700 m ²		
	14.722*4.530	66.6929 m ²		
	Summe GF:	86.95 -		86.95 m
OG107 Mieter	7.768*3.640	28.2755 m ²		
	$0.5 + (4.680 + 4.680) + 0.250$	1.1700 m ²		
	5.125*4.907	25.1468 m ²		
	2.611*1.448	3.7799 m ²		
	Summe GF:	58.37 -		58.37 m
OG108 Mieter	4.593*3.553	16.3177 m ²		
		Summe GF:	16.32 -	16.32 m
OG109 Teek.	0.053*3.590	0.1903 m ²		
	3.825*1.747	6.6823 m ²		
		Summe GF:	6.87 -	6.87 m
OG110 WC1	2.579*3.590	9.2604 m ²		
	0.235*2.497	0.5869 m ²		
		Summe GF:	9.85 -	9.85 m
OG111 WC2	2.000*3.825	7.6500 m ²		
		Summe GF:	7.65 -	7.65 m
OG112 Attrium	11.627*1.138	13.2257 m ²		
	$0.5 + (4.665 + 4.665) + 0.235$	1.0963 m ²		
	5.025*1.065	5.3516 m ²		
	$0.5 + (1.425 + 1.425) + 1.300$	1.8525 m ²		
	$0.5 + (8.383 + 8.383) + 9.520$	79.8014 m ²		
	$0.5 + (1.380 + 1.380) + 0.302$	0.4175 m ²		
	4.757*3.200	15.2240 m ²		
	Summe GF:	116.97 -		116.97 m

Nutzflächenberechnung

990316 g R9901506 Papstein, Hu

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

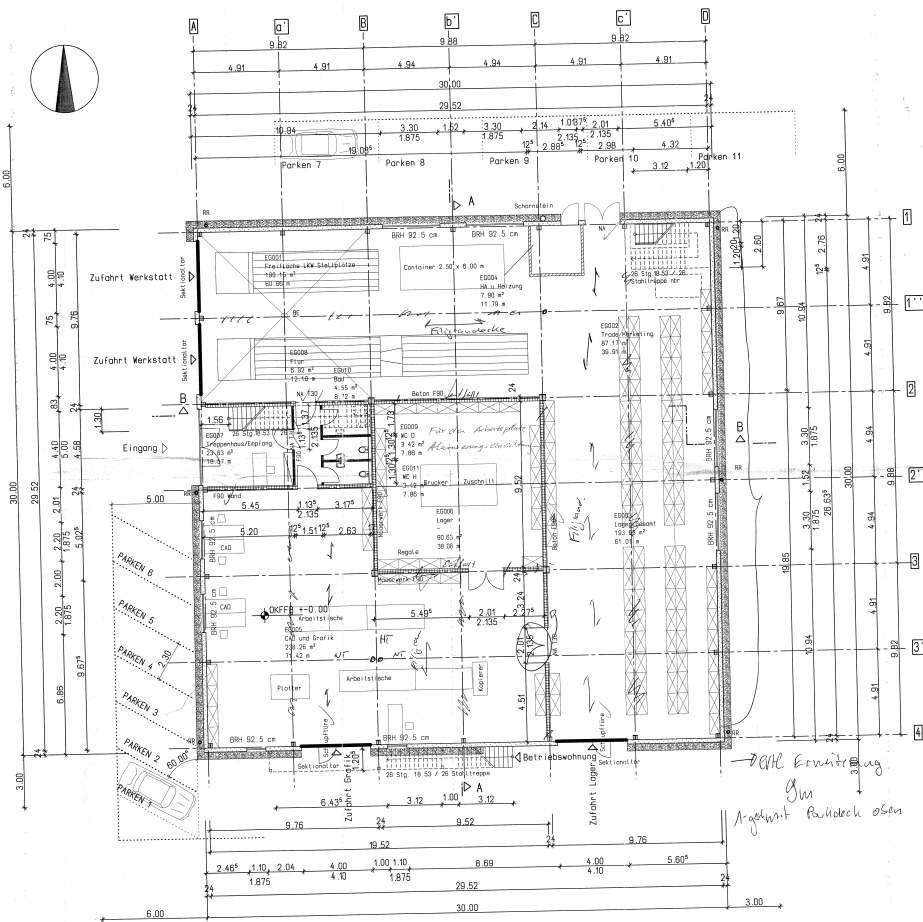
ZEICHNUNG: Büro Grundriss OG
g102

DATUM/ZEIT: 20.08.1999

ERSTELLER: A.Grab

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NG
OG113 Treppenhaus	4.600*0.790	3.6340 m ²		
	0.5*(4.520+4.520)+0.250	1.1300 m ²		
	0.5*(5.040+5.040)+4.350	21.9240 m ²		
	Summe GF:	26.69 -		26.69 m
		Nutzfläche		819.63 m

Zufahrt von Hugo Eckener-Strasse
Anschluss an Versorgungs



Die Ausführungsplanung gilt nur im Zusammenhang mit den Fachplanungen (Statik, Stahlbau etc.) Maßdifferenzen zwischen den Werkplänen sind umgehend der Bauleitung bzw. Planung anzuzeigen

Ausführung der Fundamente nach Schal- und Bewehrungsplänen

OKFFB +0.00 = 48.30 üNN
Höhen beziehen sich auf DK Fertigfußboden

Planzerteiler	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt
06. Planvorgang	01	02	03	04	05
07. Baufahrer	01	02	03	04	05
08. Baugarten	01	02	03	04	05
09. Veranschlag	01	02	03	04	05
10. Statik	01	02	03	04	05
11. Statik	01	02	03	04	05
12. Statik	01	02	03	04	05
13. Statik	01	02	03	04	05
14. Statik	01	02	03	04	05
15. Statik	01	02	03	04	05

Name	Datum	Index	Änderung
A.Grab	09.09.99	1*	Eintragung Arbeitsplatz 6 NA und Mdl. Lösung
A.Grab	05.10.99	2*	Rechtszeichnung EG 001 u. EG 008
A.Grab		3*	
A.Grab		4*	
A.Grab		5*	
A.Grab		6*	
A.Grab		7*	
A.Grab		8*	
A.Grab		9*	
A.Grab		10*	
A.Grab		11*	
A.Grab		12*	
A.Grab		13*	
A.Grab		14*	
A.Grab		15*	

Ag - Platan - Str. 1, 50200 Weisshof
Tel. 0225 / 9464-0 / 94
Fax 0225 / 9464-20



Bauantrag
Bauherr Ingo Papstein
Dürscheider Str. 16, 51069 Köln

Bauvorhaben Bürogebäude mit Werkstatt und Lagerbereich

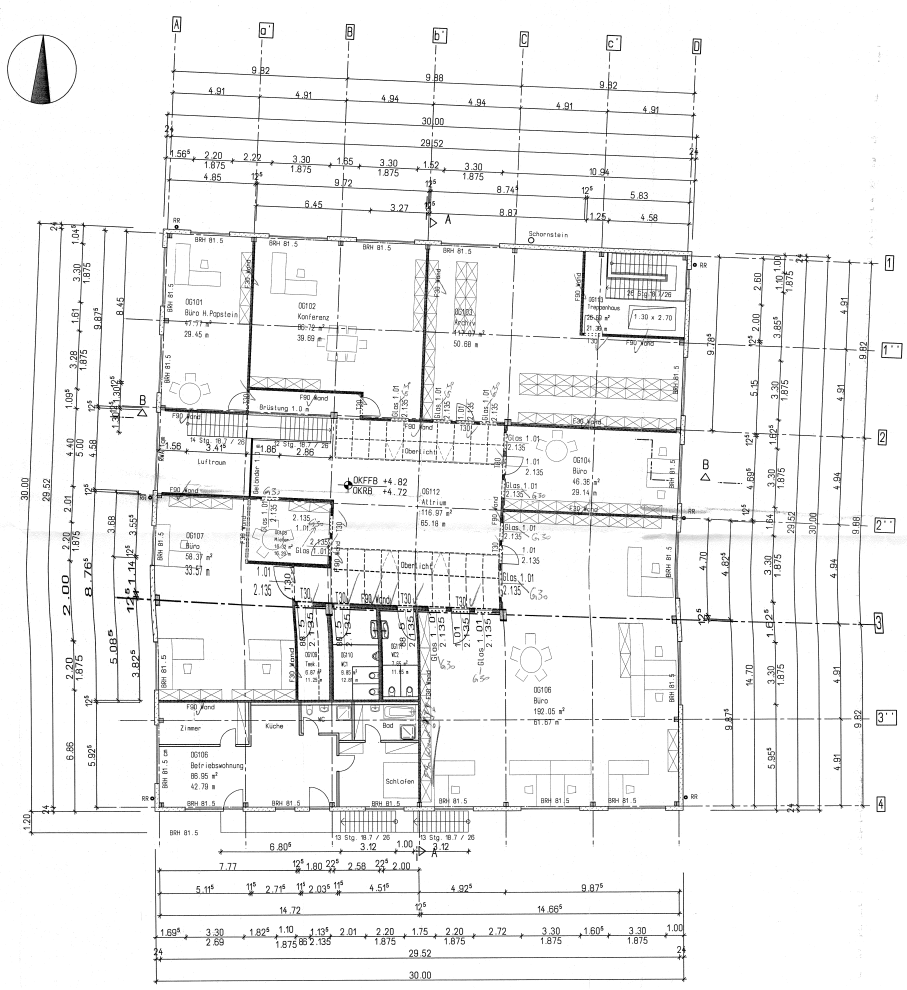
Zeichnungsinhalt GRUNDRISS ERDGESCHOSS

g 101 B
Verfasser: Grab, geprüft: Grab
Datum: 20.08.1999, genehmigt: Grab

Entwerfer/Verfasser: Ingo Papstein
Architekt: Dipl.-Ing. Andreas Grab
in Fd. Vollack

Der Entwurf ist das Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe der Pläne ist ausdrücklich untersagt. Die Pläne sind für die Ausführung der Bauarbeiten zu verwenden. Bei Weitergabe sind die notwendigen Schritte vorzubereiten.

ALLPLAN FT



Die Ausführungsplanung gilt nur im Zusammenhang mit den Fachplanungen (Statik, Stahlbau etc.) Maßdifferenzen zwischen den Werkplänen sind umgehend der Bauleitung bzw. Planung anzuzeigen

Ausführung der Fundamente nach Schot. und Bewehrungsplänen

OKFFB +0.00 = 48.30 üNN
Höhen beziehen sich auf OK Fertigfußboden

Planteiler	Blatt	Blatt
AK Flurabgang	ENTW	10/10
BT Bohler	INDEX	1/1
02 Raum		1/1
03 Verkehrsflg		1/1
04 Statikstr. Stahlbau		1/1
05 Bsp. Wandverkleidung		1/1
06 Fragteilplanung, Metall		1/1
07 Metall		1/1
08 Einbauelemente		1/1
09 Holz		1/1
10 Flurabg. Holz		1/1
11 Statikstr. Metall		1/1
12 Außenanlagenelemente		1/1
13 Brückfunktionselemente		1/1
14		1/1
15		1/1

Name	Datum	Index	Aenderung
A. Grab	14.09.99	"X"	Erstausg. Arbeitsplätze 14 MA
A. Grab	05.10.99	"B"	Raumbezeichnungen Büro und Archiv
A. Grab		"C"	
		"D"	
		"E"	
		"F"	

Max. Grund - Str. 1.3238 Baueing.
 Tel. 0228 / 4405-40
 Fax 0228 / 4405-44
 www.vollack.de

Grundbesitz
 Eigentümerversammlung
 Sitzung am Donnerstag
 17.12.1999 17.00 Uhr
 08. Nov. 1999

vollack
 Institut für Verwaltungen GmbH & Co

Bauvertrag Ingo Pappstein
Büroschleuse Str. 16, 51059 Köln

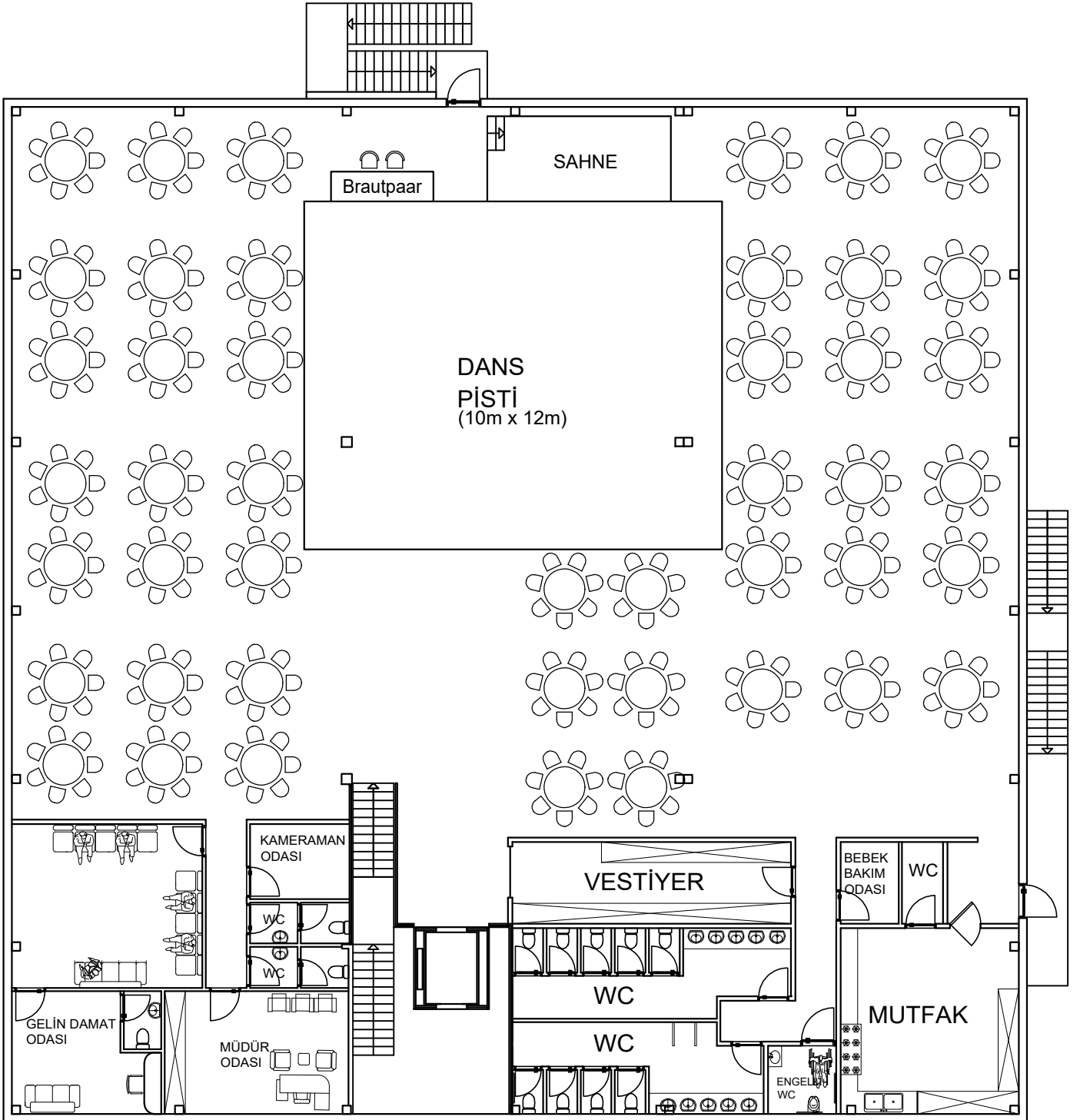
Bauvorhaben Büroschleuse mit Werkstatt und Lagerbereich
Hugo Eckert Str. 3003 Köln

Zeichnungsinhalt GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Zeich. Nr.	Index	Auftrag Nr.	Blatt	Blatt	1:100
g 102	B	8 99905	g 102	g 102	g 102
		28.08.1999			

Entwurfsautor: Architekt Dipl.-Ing. Andreas Drob
 in Fa. vollack

Der Entwurf ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Flurplan und verbindlich genehmigt. Der Entwurf ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als Flurplan und verbindlich genehmigt. Der Entwurf ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO als Flurplan und verbindlich genehmigt.



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013 (gültig seit 1. Mai 2014)


Registriernummer ² NW-2014-000282202

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

Gültig bis: 20.11.2024

1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude nur beheizt		
Adresse	50829 Köln, Hugo-Eckner-Str. 31		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1999		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1999		
Nettogrundfläche ⁵	1.510 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizung: Erdgas L		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (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 § 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 beigefügt (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

1000hands AG
Dipl.-Ing. Martin Unglaube
Joachimstaaler Str. 12
10719 Berlin

20.11.2014
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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