

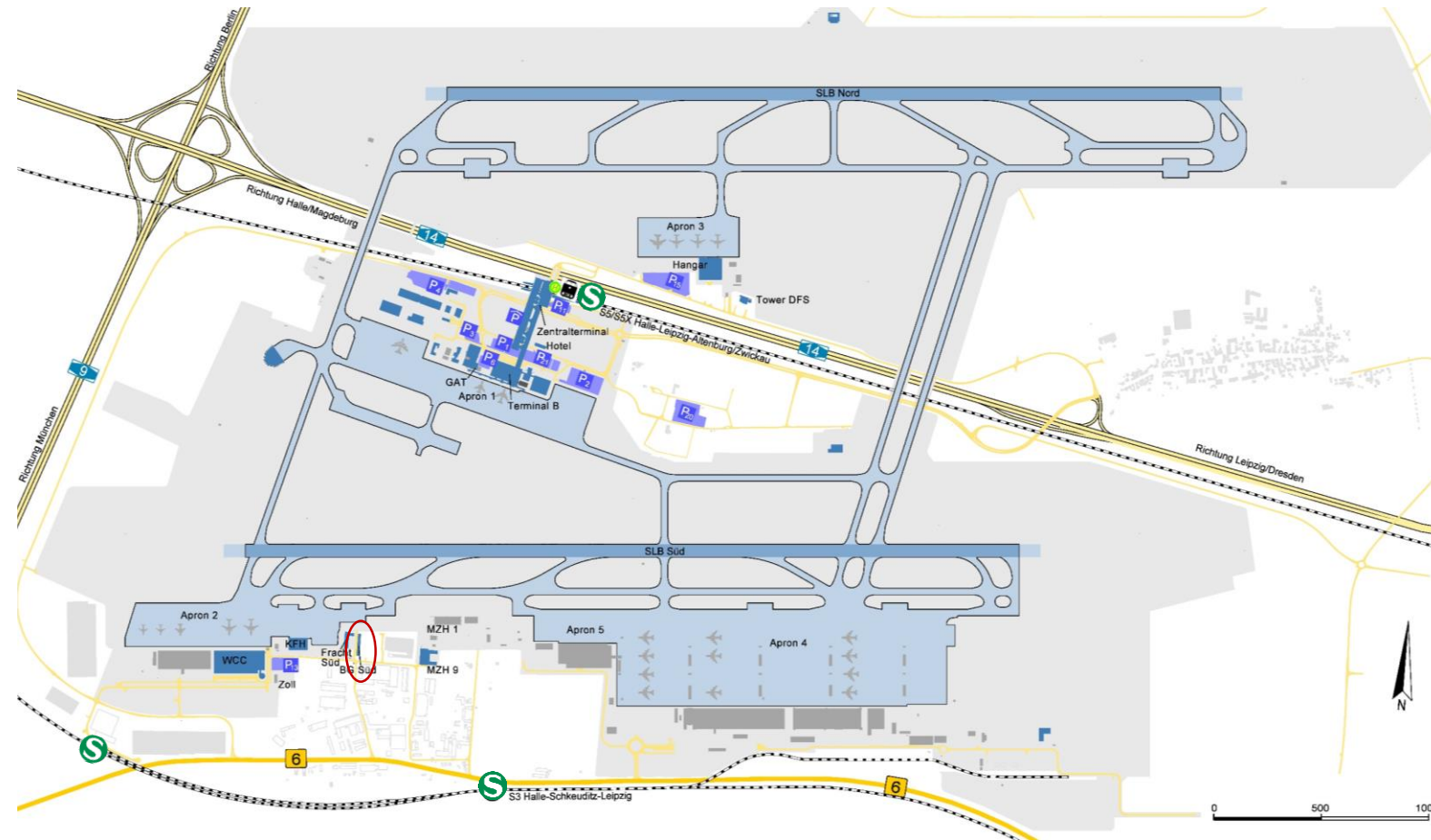


BÜROGEBÄUDE SÜD AM LEJ



Lage und Anbindung des Bürogebäudes

Flughafen der kurzen Wege mit bester intermodaler Anbindung



flughafeneigener Autobahnzubringer: A14 und A9



mit der S-Bahn in 20 Minuten im Stadtzentrum von Leipzig



Entfernung zur Innenstadt: ca. 20 km



diverse Parkflächen mit kurzen Wegen

Kundenparkplätze

Für Ihre Kunden bietet der Flughafen mit einer Sonderregelung je nach Parkdauer kostengünstige Parkplätze an, wodurch diese einen besonderen Komfort genießen können.

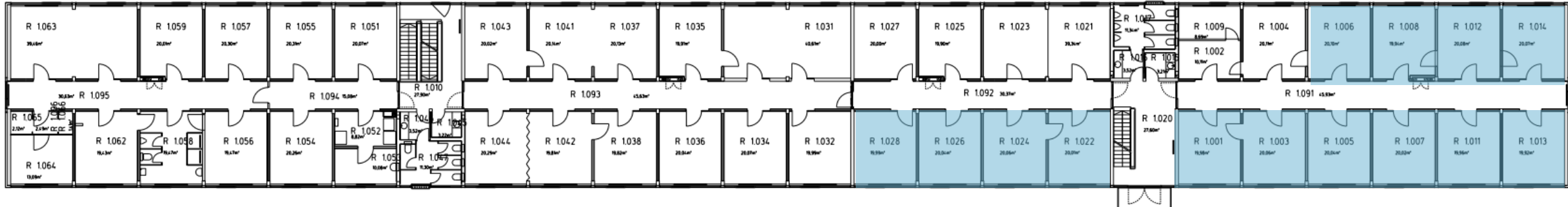
Objektbeschreibung und Ausstattung

- 2-geschossiges Bürogebäude Baujahr 2001
- Zentrale Lage am Flughafen Leipzig/Halle (landseitiger Bereich)
- Funktionale Ausstattung mit Teppichbodenbelag, Lamellenvorhängen und Außenjalousien
- Parkplatzmöglichkeiten vor dem Gebäude und in unmittelbarer Umgebung
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV sowie an die nahegelegenen Autobahnen A9 und A14
- Gemeinsam nutzbare Teeküchen und WC-Anlagen auf den Etagen
- Lagerflächen nach Verfügbarkeit im Objekt
- Büroreinigung der Gemeinschaftsflächen



Verfügbare Büroflächen

Flächenaufstellung



1. Obergeschoss

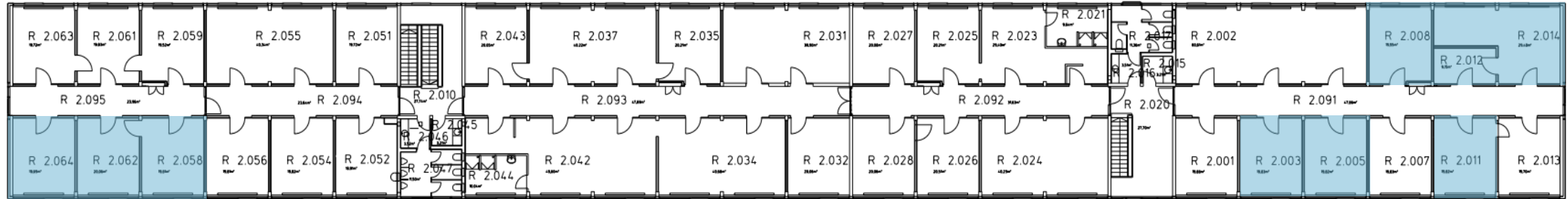
Raum	Mietfläche	Nebenfläche	Miete	Nebenkosten
1.006	20,10 m ²	5,03 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.008	19,94 m ²	4,99 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.012	20,08 m ²	5,02 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.014	20,07 m ²	5,02 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.013	19,92 m ²	4,98 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.011	19,69 m ²	4,92 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.007	20,02 m ²	4,01 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €

Raum	Mietfläche	Nebenfläche	Miete	Nebenkosten
1.005	20,04 m ²	5,01 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.003	20,06 m ²	5,02 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.001	19,98 m ²	5,00 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.022	20,01 m ²	5,00 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.024	20,06 m ²	5,02 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.026	20,04 m ²	5,01 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
1.028	19,99 m ²	5,00 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €

Die anteilige Berechnung der Nebenfläche erfolgt aufgrund der Nutzung von Sanitärbereichen und Teeküchen, welche jeweils zu einem Bürotrakt zugehörig sind.

Verfügbare Büroflächen

Flächenaufstellung



2. Obergeschoss

Raum	Mietfläche	Nebenfläche	Miete	Nebenkosten
2.058	19,81 m ²	4,95 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
2.062	20,06 m ²	5,01 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
2.064	19,69 m ²	4,92 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
2.003	19,83 m ²	4,96 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
2.005	19,82 m ²	4,96 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
2.011	19,82 m ²	4,96 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
2.008	19,55 m ²	4,89 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
2.012	9,15 m ²	2,29 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €
2.014	29,48 m ²	7,37 m ²	13,00 €/m ²	110,00 €

Die anteilige Berechnung der Nebenfläche erfolgt aufgrund der Nutzung von Sanitärbereichen und Teeküchen, welche jeweils zu einem Bürotrakt zugehörig sind.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Registriernummer ² SN-2019-002851663

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

Gültig bis: 26.08.2029

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Büro	
Adresse	Industriestraße 56, 04435 Schkeuditz	
Gebäudeteil	----	
Baujahr Gebäude ³	2001	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2001	
Nettogrundfläche ⁵	3392 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ²	Erdgas H (kWh), Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <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 (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

WPW LEIPZIG
BERATEN PLANEN STEUERN
WPW LEIPZIG GmbH
A. Kirbach
Ludwig-Erhard-Straße 51
04103 Leipzig

27.08.2019

Ausstellungsdatum

i.A. A. Kirbach
Unterschrift des Ausstellers

¹ 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. 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

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

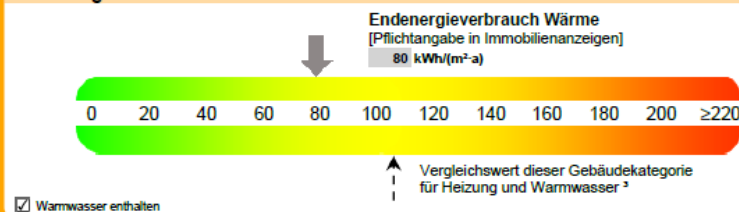
Registriernummer ² SN-2019-002851663

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

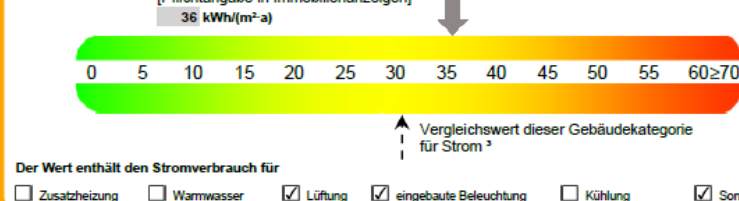
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Endenergieverbrauch



Endenergieverbrauch Strom



Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	257660	12883	244777	1,07	
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	236649	11782	223867	1,07	
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,1	254359	12718	241641	1,16	
01.01.2016	31.12.2016	allgemeiner Strommix in kWh	1,8					93000
01.01.2017	31.12.2017	allgemeiner Strommix in kWh	1,8					142792

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

153 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen-anteil	Vergleichswerte ¹	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Büro, nur beheizt	70 %	105	35
Lager	30 %	110	20
		0	0

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ veröffentlicht ⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Ihr Vermieter



Die Flughafen Leipzig/Halle GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Mitteldeutschen Flughafen AG und neben dem Airport Dresden einer von zwei Standorten der Mitteldeutschen Flughäfen.

Mit einem Frachtaufkommen von rund 1,4 Millionen Tonnen pro Jahr ist der Flughafen Leipzig/Halle Deutschlands zweitgrößter Cargo-Airport. Dank seiner guten Anbindung nutzen jährlich über 2 Millionen Fluggäste aus ganz Mitteldeutschland und darüber hinaus den Airport, um mit Nonstop- und Zubringerflügen zu Zielen auf der ganzen Welt zu reisen.

Wir freuen uns, Sie am Flughafen Leipzig/Halle begrüßen zu dürfen!

Ansprechpartner



Antonia-Sophie Voigt

Tel +49 (0)341 – 224 1577
eMail antonia-sophie.voigt@mdf-ag.com
Anschrift Mitteldeutsche Flughafen AG
Terminalring 11
04435 Schkeuditz
Internet www.mdf-ag.com

