

UNTERLAGEN PAKET

Perfekt vorbereitet für Ihren Kauf!



www.wohnfinanz24.de





OBJEKT VKTBG2509042

Eine Immobilie, die begeistert – von Empfang bis Dachterrasse!

65468 TREBUR-GEINSHEIM

Kaufpreis

3.495.000,00 €

Käuferprovision

Ohne Käuferprovision

W&F Wohnfinanz GmbH

Mainzer Straße 155 | 55299 Nackenheim
Tel.: +49 6135 951820 | Fax: +49 6135 951825
info@wohnfinanz24.de | www.wohnfinanz24.de

EXPOSE

Eckdaten

Objektart:	Bürogebäude (Invest.)
Baujahr:	2002
Einheiten gesamt:	4
Anzahl Gewerbeeinheiten:	3
Grundstücksfläche:	ca. 3.605 m ²
Gesamtfläche:	ca. 1.997 m ²
Gewerbefläche:	ca. 1.997,00 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 1.672 m ²
Nutzfläche:	ca. 1.997 m ²
Verfügbar ab:	ab sofort!
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	3
Zustand:	Gepflegt
Vermietet:	Ja

Leerstand Einheiten Gewerbe:	1
Dachform:	Flachdach
Stellplatzanzahl:	45
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Barrierefrei:	Ja
Befuerung/ Energieträger:	Erdgas L
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Ausweis erstellt am:	03.05.2024
Ausweis gültig bis:	02.05.2034
Energiekennwert:	118,3 kWh/(m ² *a)
Energiekennwert Strom:	26 kWh/(m ² *a)
Energiekennwert Wärme:	65 kWh/(m ² *a)

Objektbeschreibung

Dieses äußerst attraktive Angebot ist eine außergewöhnliche Gewerbeimmobilie, die nicht nur durch ihre moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung besticht, sondern auch als echtes Vorzeigeobjekt gilt. Die ruhige, naturnahe Lage im Gewerbegebiet schafft dabei eine perfekte Balance zwischen produktiver Arbeitsatmosphäre und entspannender Umgebung.

Das großzügige Foyer mit einladenden Empfangsbereich beeindruckt Besucher sowie Geschäftspartner und vermittelt unverzüglich das Gefühl von Professionalität und Stil.

Der Bürotrakt erstreckt sich auf 3 Etagen und bietet insgesamt 31 helle und großzügige Büroräume mit großen Fenstern. Im Erdgeschoss finden Sie fünf Büros, während das 1. Obergeschoss mit 14 und das 2. Obergeschoss mit 12 Büros überzeugt. Eine stilvolle, innenliegende Treppe verbindet die ersten beiden Etagen, was die Arbeitsabläufe zusätzlich erleichtert und für ein offenes Raumgefühl sorgt. In diesem Bereich ist der Flur in einem Oval mit Fensterfronten angelegt. Somit wird nicht nur zusätzlich mit Tageslicht beleuchtet, sondern auch ein offener aber ruhiger Working-Space geschaffen.

Ergänzt wird das Raumkonzept durch zwei Balkone und eine großzügige Dachterrasse im 2.OG, die sich perfekt für Pausen oder als informelle Meeting-Location eignen.

Für den täglichen Komfort sorgen drei Teeküchen, die auf den Etagen verteilt sind, sowie pro Ebene zwei Toilettenräume – ergänzt durch eine barrierefreie Toilette im Erdgeschoss. Das moderne Treppenhaus wird von einem Aufzug unterstützt, was die Erreichbarkeit aller Etagen bequem und barrierefrei gestaltet.

Ein absolutes Highlight dieser prestigeträchtigen Immobilie ist der Konferenztrakt, der durch das eindrucksvolle Foyer erreichbar ist. Besucher werden von einer offenen Lounge mit Bar empfangen. Die große Fensterfront schafft ein offenes Raumgefühl und bietet neben viel Licht auch den Zugang zur attraktiven Gartenanlage mit großer Wiese und Teich. Diese rundet das beeindruckende Gesamtbild ab und schafft eine entspannte Atmosphäre, ideal für Pausen im Freien oder Firmen-Events. Eine flexible Wand im Konferenztrakt trennt einen weiteren Versammlungsraum ab und kann auf Wunsch geöffnet werden.

Vorausschauend und gut durchdacht:

Ein klimatisierter Serverraum und ein Glasfaseranschluss garantieren eine zuverlässige IT-Infrastruktur, während die freitragenden Decken flexible Umbaumöglichkeiten bieten, um die Räume optimal an individuelle Bedürfnisse anzupassen. Die gepflegte Grünanlage wird durch eine automatisierte Beregnungsanlage mit Brunnenwasser versorgt – ein cleveres Detail, das für dauerhaft frische und grüne Außenflächen sorgt. Für Mitarbeiter und Besucher stehen 45 Parkplätze zur Verfügung, darunter auch zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung.

Aktuell ist ein Großteil der Bürofläche vermietet. Die freien Büroräume im Erdgeschoss sowie der Konferenztrakt können flexibel selbst genutzt oder ebenfalls vermietet werden.

Diese Immobilie vereint modernes Design, durchdachte Funktionalität und eine hervorragende Lage. Sie bietet Unternehmen nicht nur optimale Arbeitsbedingungen, sondern auch ein repräsentatives Aushängeschild mit Wiedererkennungswert.

Vereinbaren Sie eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt überzeugen!

Lage

Geinsheim mit seinen 4.484 Einwohnern ist einer der vier Ortsteile von Trebur. Trebur liegt im Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Hessischen Ried. Die Entfernung zu den Städten Mainz,

Wiesbaden, Frankfurt am Main und Darmstadt beträgt etwa 20 bis 30 km. Weitere Ortsteile von Trebur sind Astheim, Hessenaue und die Kerngemeinde Trebur.

Ausstattung

- + angrenzender Konferenztrakt mit Bar/Lounge und Versammlungsraum
- + Außenanlage mit Teich, Gartenhütte und automatisierter Beregnungsanlage (Brunnenwasser)
- + Büroräume auf 3 Etagen (EG 5 Büroräume, 1.OG 14 Büroräume, 2.OG 12 Büroräume)
- + Etage 1 und 2 sind mit einer innenliegenden Treppe verbunden
- + 2 Balkone
- + 1 Dachterrasse
- + 3 Teeküchen
- + 2 Toilettenräumen auf jeder Ebene
- + WC für Menschen mit Behinderung im EG
- + Treppenhaus mit Aufzug
- + klimatisierter Serverraum
- + Glasfaseranschluss
- + flexible Umbaumöglichkeiten durch freitragende Decken
- + Gaszentralheizung
- + Fassade wurde 2022 neu angelegt
- + 45 Parkplätze inklusive 2 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

Sonstiges

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma W&F Wohnfinanz GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma W&F Wohnfinanz GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die W&F Wohnfinanz GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die W&F Wohnfinanz GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die W&F Wohnfinanz GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.



EG - Empfangsbereich



EG - Empfangsbereich



EG - Empfangsbereich



EG - Empfangsbereich



EG - Konferenztrakt - Bar/Lounge



EG - Konferenztrakt - Bar/Lounge



EG - Konferenztrakt



EG - Konferenztrakt - separater Versammlungsraum



EG - Flur



EG-Büro 2 - Blick zur Gartenanlage



EG - Büro 1 Blick zur Gartenanlage



1.OG - Büro - verglast



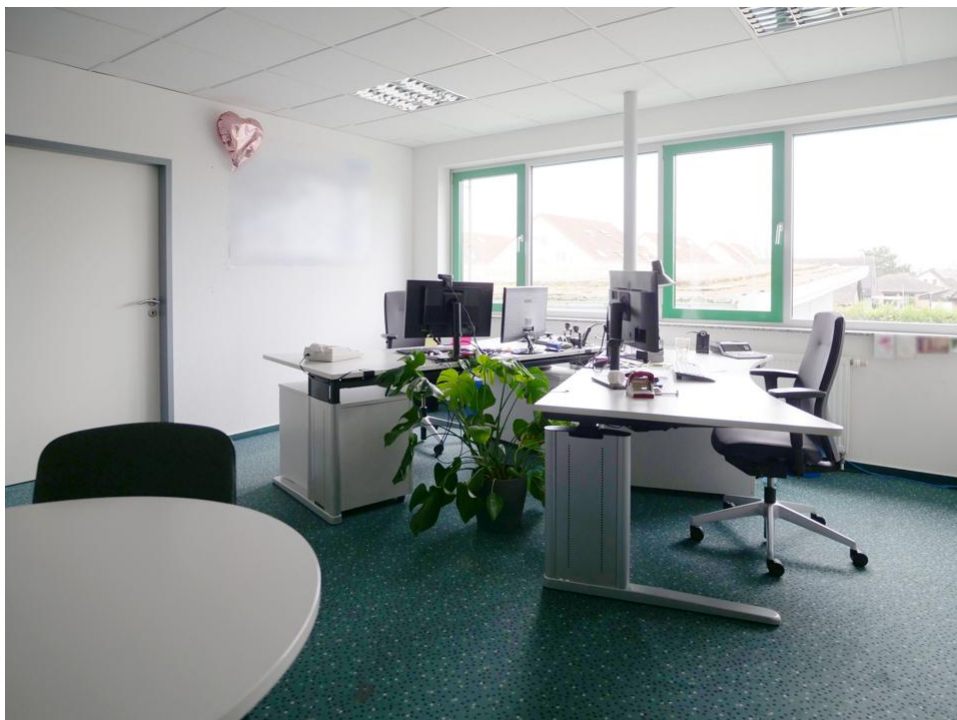
1.OG - Flur



1.OG - Besprechungsraum 1



1.OG - Büroraum 1



1.OG - Büroraum 2



1.OG - Büroraum 4



2.OG - Flur



2.OG - Büro - Geschäftsführung



2.OG - Büro - Dachterrasse



2.OG - Büro - verglast



2.OG - Büro - 1



2.OG - Büro - 2



2.OG - Büro - 3



wohnfinanz24.de
Der etwas andere Makler!



Aufsicht Grundstück



Außenanlage

W&F Wohnfinanz GmbH

Mainzer Straße 155 | 55299 Nackenheim
Tel.: +49 6135 951820 | Fax: +49 6135 951825
info@wohnfinanz24.de | www.wohnfinanz24.de

EXPOSE



Parkplatz



Gartenansicht



Außenansicht



Außenansicht



wohnfinanz24.de

Der etwas andere Makler!

FINANZIERUNGSBERATUNG AUS EINER HAND



**KOSTENFREI
BANKENUNABHÄNGIG
SCHNELLE VORANFRAGE
PERSÖNLICHE WÜNSCHE & ZIELE
VERGLEICH BEI ÜBER 500 BANKEN**



IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER:

MARC HÖBEL
Finanzierungsexperte
Bankbetriebswirt



06135-7052594
0175 4536263
mh@wohnfinanz24.de

W&F WOHNFINANZ GMBH
Mainzer Straße 155
55299 Nackenheim
www.wohnfinanz24.de



W&F Wohnfinanz GmbH

Mainzer Straße 155 | 55299 Nackenheim
Tel.: +49 6135 951820 | Fax: +49 6135 951825
info@wohnfinanz24.de | www.wohnfinanz24.de

EXPOSE



wohnfinanz24.de

Der etwas andere Makler!

WICHTIGER HINWEIS!

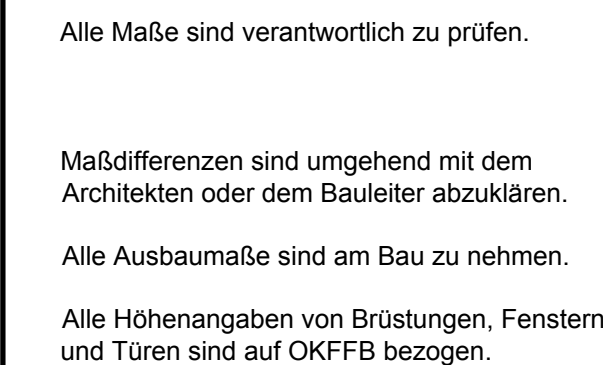
GEHEN SIE AUF NUMMER SICHER &
VERPASSEN SIE WIRKLICH KEIN OBJEKT MEHR!



QR-Code scannen oder uns unter Wohnfinanz24 suchen!

Liken, Fan werden und als erster neue Objekte sehen!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Maßdifferenzen sind umgehend mit dem Architekten oder dem Bauleiter abzuklären.

Alle Ausbaumaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Höhenangaben von Brüstungen, Fenstern und Türen sind auf OKFFB bezogen.

TÜREN

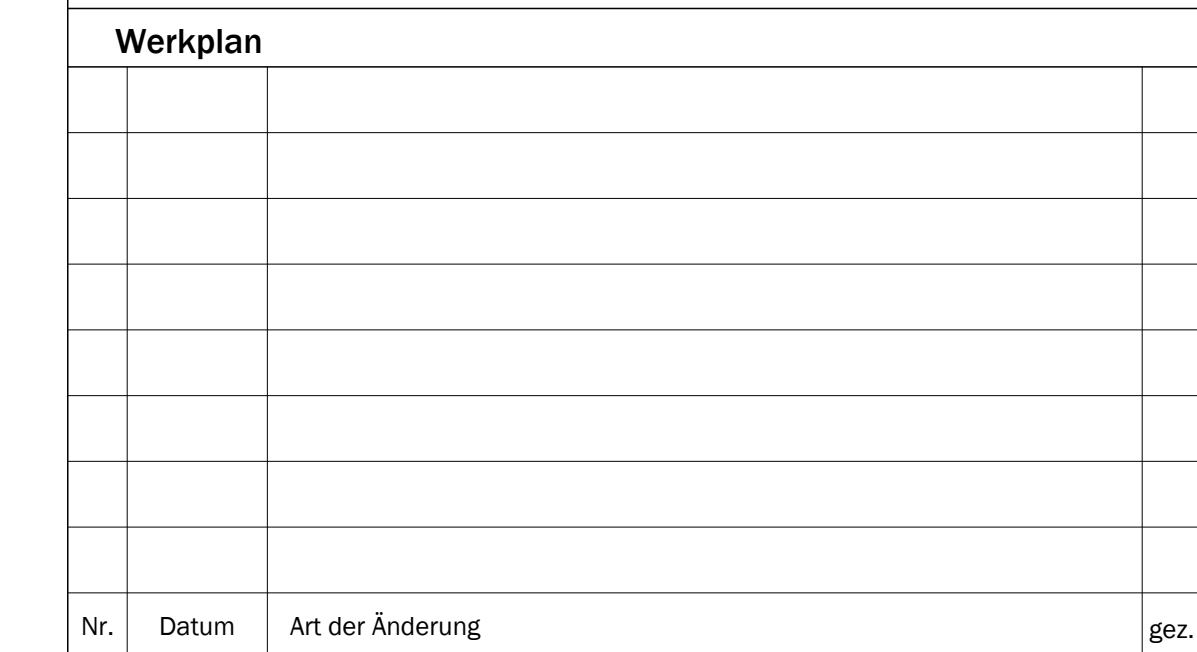
GT -1.01	Glastür
T -1.01	Holz Tür
RS -1.01	Rauchdichte Tür
T 90 -1.01	Brandschutz Tür T 90
T 30 -1.01	Brandschutz Tür T 30
ST -1.01	Schiebetür
STA -1.01	Stahltür

WAND OBERFLÄCHE

GF	Glasfasertapete
RF	Rauhfaserapete
FL	Fliesen
LA	Latexanstrich
A	Anstrich

FUSSBODEN BELAG

R10	Fliessen/Abrieb
NST	Natursteinbelag
	Natursteinfries
PA	Parkett
TB	Teppichboden
K	Kautschuk
LI	Linoleum
A	Anstrich



307 Umbauplanung Becker Consulting

Bauherr: Becker Consulting Diamantstraße 18 65468 Trebur Trebur	Bauort: Diamantstraße 18 65468 Trebur
---	--

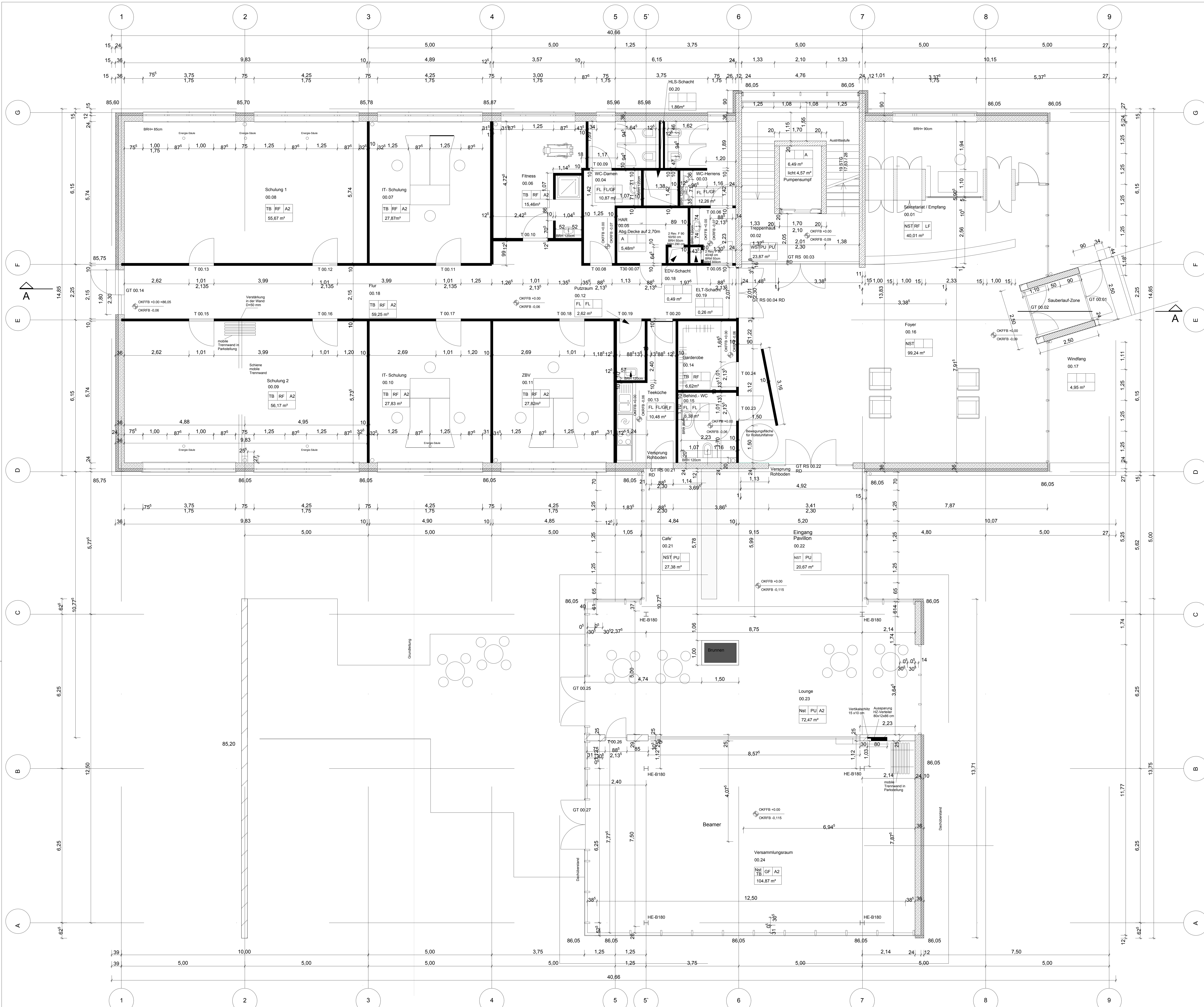
Architekt: Junghans + Formhals GmbH
Feldstraße 14
64331 Weiterstadt
Telefon + 49 6151 74008
Fax +49 6151 74003
www@jufo-architekten.de

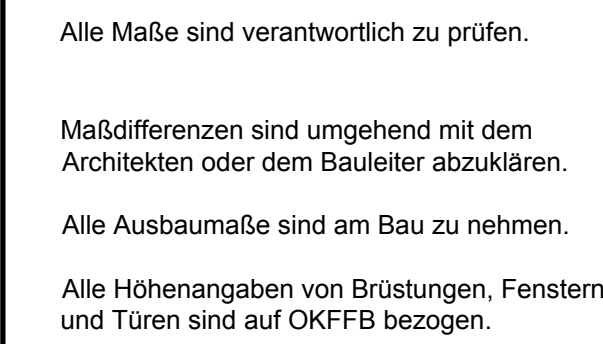
Plannummer: E-01	Maßstab: 1:50
-------------------------	----------------------

Index: 0 Format: A0

Datum: 29.04.2013 Gezeichnet: CG

Alle Türe- und Fenstermaße sind Rohbaumaße. Technischer Einbau und Schlüsse + Durchbrüche siehe Pläne





GT -1.01	Glastür
T -1.01	Holzür
RS -1.01	Rauchdichte Tür
T 90 -1.01	Brandschutz Tür T 90
T 30 -1.01	Brandschutz Tür T 30
ST -1.01	Schiebetür
STA -1.01	Stahlür

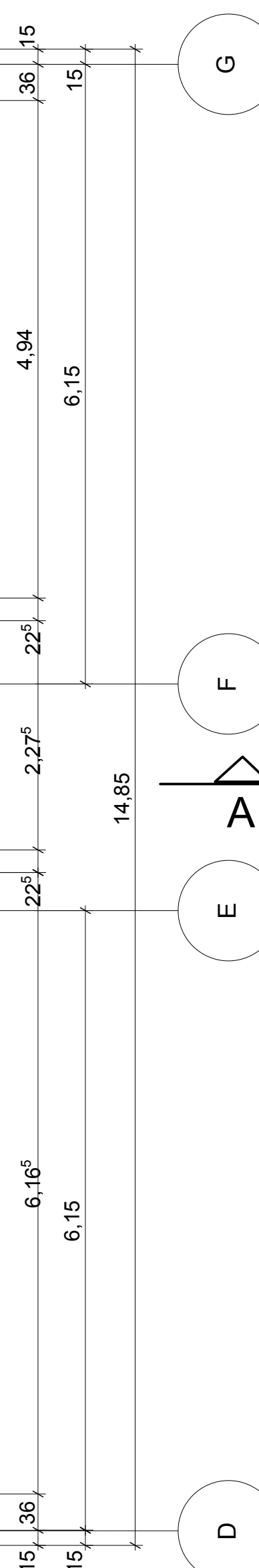
GT -1.01	Glastür
T -1.01	Holzür
RS -1.01	Rauchdichte Tür
T 90 -1.01	Brandschutz Tür T 90
T 30 -1.01	Brandschutz Tür T 30
ST -1.01	Schiebetür
STA -1.01	Stahlür

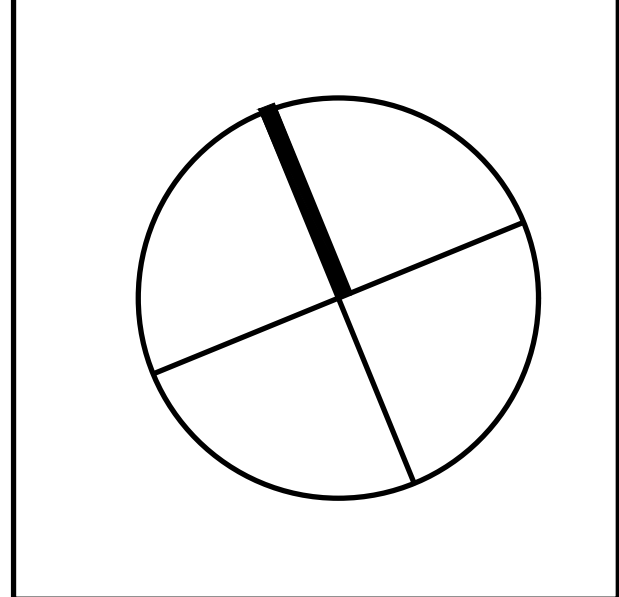
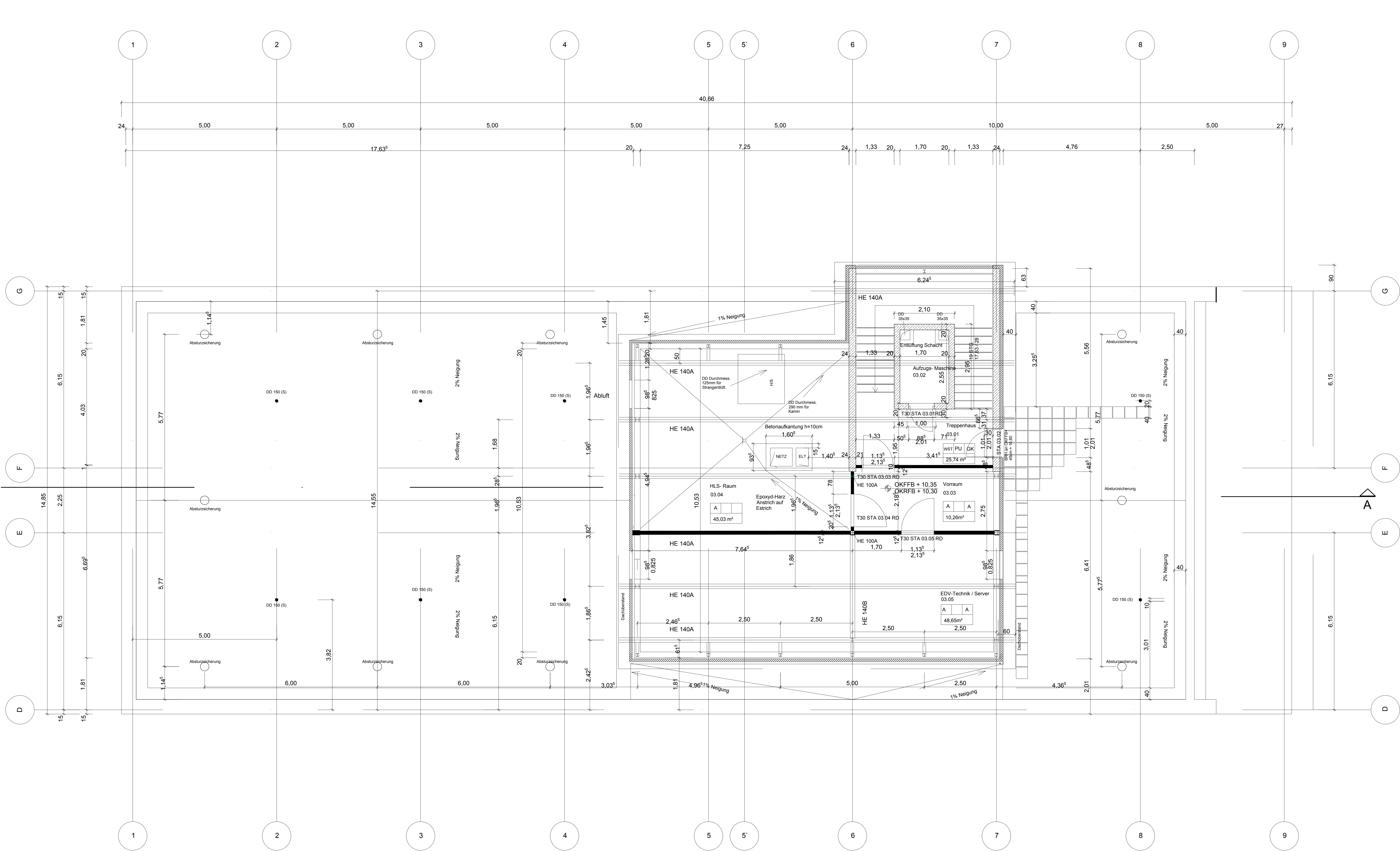
GF	Glasfasertapete
RF	Rauhfaserstapete
FL	Fliesen
LA	Latexanstrich
A	Anstrich
PU	Putz mit Anstrich

GF	Glasfasertapete
RF	Rauhfaserstapete
FL	Fliesen
LA	Latexanstrich
A	Anstrich
PU	Putz mit Anstrich

R10	Fliesen/Abrieb
WST	Werksteinbelag
PA	Parkett
TB	Teppichboden
K	Kautschuk
LI	Linoleum
A	Anstrich

R10	Fliesen/Abrieb
WST	Werksteinbelag
PA	Parkett
TB	Teppichboden
K	Kautschuk
LI	Linoleum
A	Anstrich





Alle Maße sind verantwortlich zu prüfen.

Maßdifferenzen sind umgehend mit dem Architekten oder dem Bauleiter abzuklären.

Alle Ausbaumaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Höhenangaben von Brüstungen, Fenstern und Türen sind auf OKFFB bezogen.

Raumbezeichnung				
FLUR -1.16	Raumbezeichnung Raumnummer			
<table><tr><td>K</td><td>TA</td><td>GK</td></tr></table>	K	TA	GK	Fussboden/Wand/Decke
K	TA	GK		
40.86 m²	Quadratmeter			

TÜREN	
GT -1.01	Glastür
T -1.01	Holz Tür
RS -1.01	Rauchdichte Tür
T 90 -1.01	Brandschutz Tür T 90
T 30 -1.01	Brandschutz Tür T 30
ST -1.01	Schiebetür
STA -1.01	Stahltür

DECKE	
A2	Abgeh. Raster-Decke A2
B1	Abgeh. Raster-Decke B1
A	ANSTRICH
LF	Abgeh. Decke Langfeldplatten
GK	Abgeh. Gipskarton-Decke
L	Lüftungsdecke

WAND OBERFLÄCHE	
GF	Glasfasertapele
RF	Rauffasertapele
FL	Fliessen
LA	Latexanstrich
A	Anstrich

WAND MATERIAL	
	Gipskarton
	Wand Bestand
	Mauerwerk gemäß Statik
	STB gemäß Statik
	Wärmedämmung

FUSSBODEN BELAG	
R10	Fliessen/Abrieb
WST	Werksteinbelag
PA	Parkett
TB	Teppichboden
K	Kautschuk
LI	Linoleum
A	Anstrich

architekten
jufo

Werkplan			
Nr.	Datum	Art der Änderung	gez.

307 Umbauplanung Becker Consulting

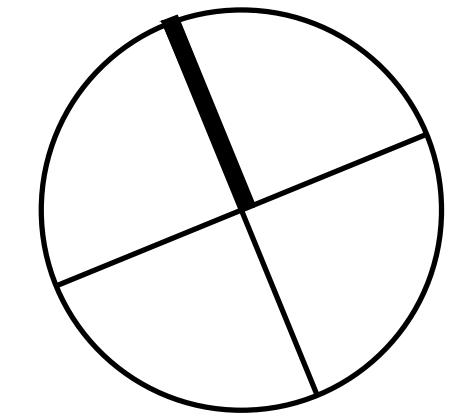
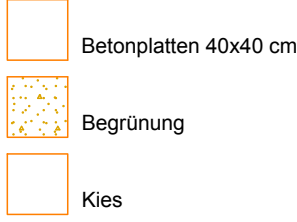
Bauherr: Becker Consulting Diamantstraße 18 65468 Trebur	Bauort: Diamantstraße 18 65468 Trebur
Architekt: Jungmans + Formhals GmbH Feldstraße 14 64331 Weiterstadt	Telefon + 49 6151 74008 Fax +49 6151 74003 www@jufo-architekten.de

rundriss 3.OG

Plannummer: E04	Maßstab: 1:50
Index: 0	Format: A0
Datum: 29.04.2013	Gezeichnet: CG

Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung zu klären. Alle Pläne sind auf Übereinstimmung mit den Statik- und Tür- und Fenstermaßen sind Rohbaumaße. Technischer Einbau und Schlitze • Durchdrüche siehe Plan- und Fachzeichnungen.

F:\11 Projekte\2013\307 Becker Consulting_Umbauplanung\06 Pläne\06_1 ArchiCAD\Bestandspläne\210628_1307_Becker_Consulting_Umbauplanung\pm\08.06.2021.dwg



Alle Höhenangaben von Brüstungen, Fenstern und Türen sind auf OKFFB bezogen.

FLUR	Raumbezeichnung						
-1.16	Raumnummer						
<table border="1"> <tr> <td>K</td> <td>TA</td> <td>GK</td> </tr> <tr> <td colspan="3">40.86 m²</td> </tr> </table>	K	TA	GK	40.86 m²			Fussboden/Wand/Decke Quadratmeter
K	TA	GK					
40.86 m²							

STA -1.01 Stahlfur

A2	Abgeh. Raster-Decke A2
B1	Abgeh. Raster-Decke B1
A	ANSTRICH
LF	Abgeh. Decke Langfeldplatte
GK	Abgeh. Gipskarton-Decke
L	Lüftungsdecke

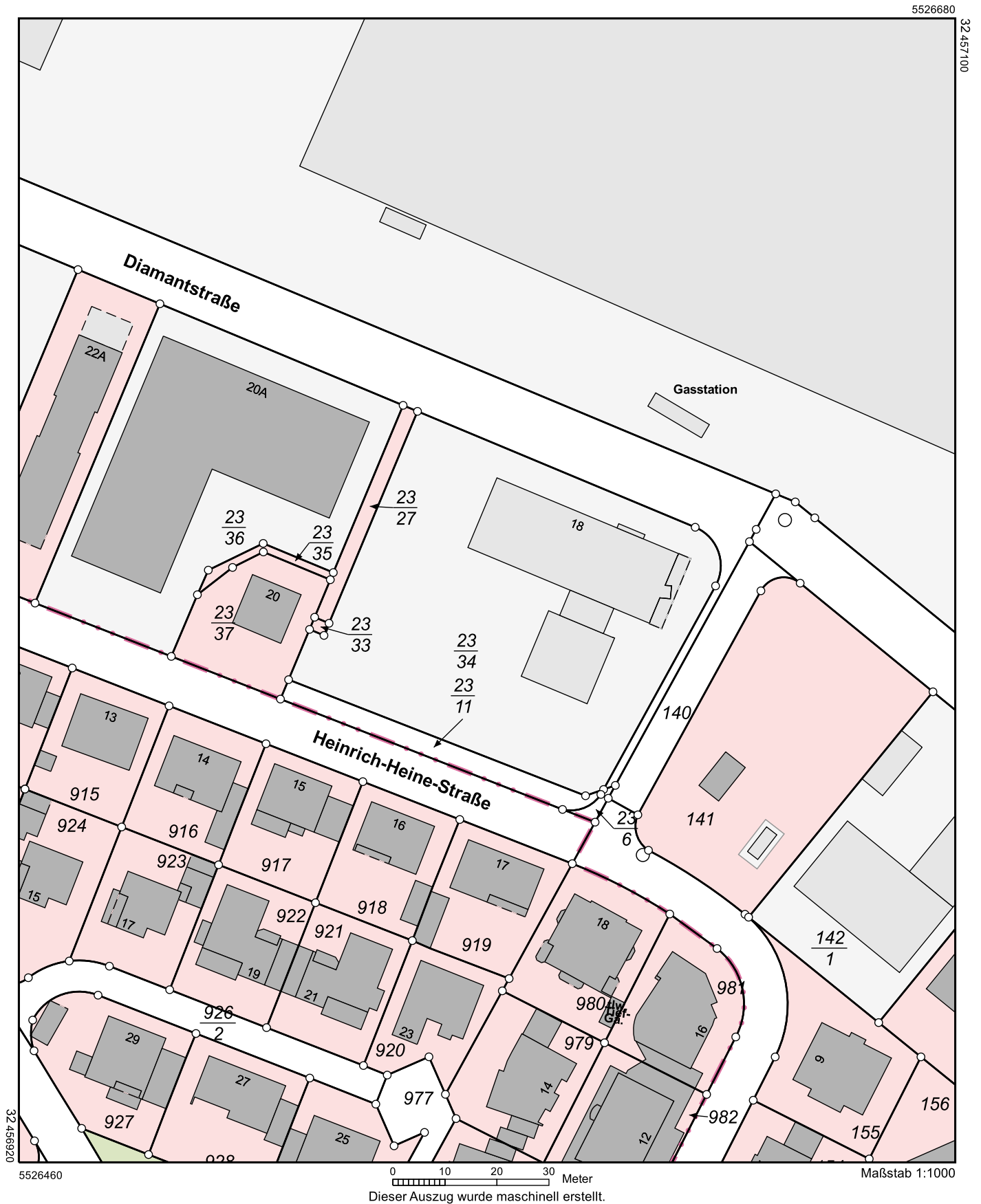
- Gipskarton
- Wand Bestand
- Mauerwerk gemäß Statik
- STB gemäß Statik
- Wärmedämmung

A Anstrich

		juf		architekten	
Werkplan					
Nr.	Datum	Art der Änderung			gez.
307 Umbauplanung Becker Consulting					
Bauherr: Becker Consulting Diamantstraße 18 65468 Trebur			Bauort: Diamantstraße 18 65468 Trebur		
Architekt: Jungmans + Formahls GmbH Feldstraße 14 64331 Weiterstadt			Telefon + 49 6151 74008 Fax +49 6151 74003 www@juf-architekten.de		
achdraufsicht					
Plannummer: E-05		Maßstab: 1:50			
Index: 0		Format: A0			
Datum: 29.04.2013		Gezeichnet: CG			
Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung zu klären. Alle Pläne sind auf Über einstimmung zu prüfen!					
Alle Tür- und Fenstermaße sind Rohbaumaße. Technischer Einbau und Schlitze + Durchbrüche siehe Plan					

Flurstück: 23/34
Flur: 3
Gemarkung: Geinsheim

Gemeinde: Trebur
Kreis: Groß-Gerau
Regierungsbezirk: Darmstadt



FLAECHEN UND RAUMINHALTE nach DIN 277

19.03.01

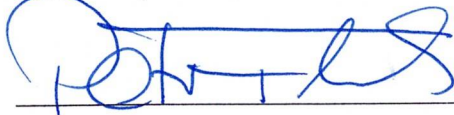
Objekt : 0027 Becker Consult GmbH Groß Gerau
Bauherr: Becker Consult GmbH

Code	Bezeichnung	Kategorie	a	b	c	Summe
FBG	Fläche des Baugrundstücks					3.999,00
BF	Bebaute Fläche					794,15
UBF	Unbebaute Fläche					3.204,85
GF	Geschossfläche					2.192,69
BM	Baumasse					7.625,80
HNF 1-6	Hauptnutzfläche		1.164,52			1.164,52
NNF 7	Nebennutzfläche		89,07			89,07
NF 1-7	Nutzfläche		1.253,59			1.253,59
FF 8	Funktionsfläche		113,39			113,39
VF 9	Verkehrsfläche		499,40	13,56	34,81	547,77
NGF 1-9	Nettogrundfläche		1.866,38	13,56	34,81	1.914,75
KGF	Konstruktions-Grundfläche		277,94			277,94
BGF	Bruttogrundfläche		2.144,32	13,56	34,81	2.192,69
BRI	Bruttorauminhalt		7.498,47	30,34	96,99	7.625,80

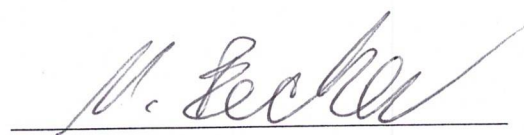
Ausnutzung:

GFZ	Geschossflächenzahl	0,55
GRZ	Grundflächenzahl	0,20
BMZ	Baumassenzahl	1,91

Darmstadt, den 19.03.01



Unterschrift Architekt



Unterschrift Bauherr

NETTOGRUNDFLAECHE nach DIN 277

19.03.01

Seite 1

Objekt : 0027 Becker Consult GmbH Groß Gerau
 Bauherr: Becker Consult GmbH

Raumnr.	Typ	Raumbezeichnung	Flächenart	Fl.m2
EG.00.01		Sekretariat / Empfang	HNF 2 a	40,01
EG.00.02		Treppenhaus - Aufzug	VF 9 a	30,33
EG.00.03		WC-Herren	NNF 7 a	12,52
EG.00.04		WC- Damen	NNF 7 a	10,98
EG.00.05		Hausanschlußraum	FF 8 a	4,99
EG.00.06		Büro	HNF 2 a	16,76
EG.00.07		IT Schulung	HNF 5 a	27,57
EG.00.08		Schulung 1	HNF 5 a	55,21
EG.00.09		Schulung 2	HNF 5 a	55,28
EG.00.10		IT Schulung	HNF 5 a	27,34
EG.00.11		Büro ZBV	HNF 2 a	27,29
EG.00.12		Putzraum	NNF 7 a	2,48
EG.00.13		Teeküche	HNF 3 a	10,35
EG.00.14		Gaderobe	NNF 7 a	6,05
EG.00.15		Behinderten-WC	NNF 7 a	6,38
EG.00.16		Foyer	VF 9 a	76,16
EG.00.17		Windfang	VF 9 a	6,38
EG.00.18		Flur	VF 9 a	59,25
EG.00.19		Lüftungs-Schacht	FF 8 a	0,90
EG.00.20		Sanitär-Schacht	FF 8 a	0,75
EG.00.21		EDV-Schacht	FF 8 a	0,41
EG.00.22		Elektro-Schacht	FF 8 a	0,10
EG.00.23		Warten	HNF 1 a	23,02
EG.00.24		Cafe`	HNF 1 a	27,38
EG.00.25		Eingang Pavillon	VF 9 a	20,67
EG.00.26		Lounge	HNF 1 a	72,47
EG.00.27		Versamlungsraum	HNF 5 a	104,87
EG		Erdgeschoß		725,90
OG.01.01		Büro Anwendungs-Design	HNF 2 a	26,49
OG.01.02		Büro Anwendungs-Design	HNF 2 a	27,16
OG.01.03		Treppenhaus-Aufzug	VF 9 a	30,33
OG.01.04		WC-Herren	NNF 7 a	12,52
OG.01.05		WC-Damen	NNF 7 a	10,98
OG.01.06		Teeküche	HNF 3 a	3,65
OG.01.07		Putzraum	NNF 7 a	1,15
OG.01.08		Büro	HNF 2 a	20,10
OG.01.09		Büro Systembetreuung	HNF 2 a	22,70
OG.01.10		Büro Systembetreuung	HNF 2 a	17,90
OG.01.11		Büro Systembetreuung	HNF 2 a	21,56
OG.01.12		Büro Systembetreuung	HNF 2 a	21,85
OG.01.13		Büro Systembetreuung	HNF 2 a	18,37
OG.01.14		Büro Systembetreuung	HNF 2 a	23,17
OG.01.15		Büro	HNF 2 a	27,70
OG.01.16		Archiv	HNF 4 a	23,91
OG.01.17		Gaderobe	NNF 7 a	1,36
OG.01.18		EDV-Schacht	FF 8 a	0,41
OG.01.19		Elektro-Schacht	FF 8 a	0,10
OG.01.20		Lüftungsschacht	FF 8 a	0,90
OG.01.21		Sanitär-Schacht	FF 8 a	0,75
OG.01.22		Besprechung	HNF 2 a	22,70

NETTOGRUNDFLAECHE nach DIN 277

19.03.01

Seite 2

Objekt : 0027 Becker Consult GmbH Groß Gerau
 Bauherr: Becker Consult GmbH

Raumnr.	Typ	Raumbezeichnung	Flächenart	Fl.m2
OG.01.23		Loggia	VF 9 b	6,78
OG.01.24		Archiv	HNF 4 a	23,45
OG.01.25		Büro Anwendungs-Design	HNF 2 a	24,03
OG.01.26		Büro Anwendungs-Design	HNF 2 a	26,00
OG.01.27		Flur	VF 9 a	106,45
OG.01		1.OG		522,46
OG.02.01		Besprechung	HNF 2 a	36,43
OG.02.02		Treppenhaus-Aufzug	VF 9 a	30,33
OG.02.03		WC-Herren	NNF 7 a	12,52
OG.02.04		WC-Damen	NNF 7 a	10,98
OG.02.05		Teeküche	HNF 3 a	3,65
OG.02.06		Putzraum	NNF 7 a	1,15
OG.02.07		Büro Buchhaltung	HNF 2 a	20,10
OG.02.08		Büro Consulting	HNF 2 a	22,70
OG.02.09		Büro Consulting	HNF 2 a	17,90
OG.02.10		Büro Consulting	HNF 2 a	21,56
OG.02.11		Büro Unt.-Entwickl.	HNF 2 a	21,85
OG.02.12		Büro Verwaltung	HNF 2 a	18,37
OG.02.13		Büro Marketing	HNF 2 a	23,17
OG.02.14		Besprechung	HNF 2 a	19,51
OG.02.15		Geschäftsleitung	HNF 2 a	32,70
OG.02.16		Garderobe	HNF 2 a	0,78
OG.02.17		EDV-Schacht	FF 8 a	0,41
OG.02.18		Elektro-Schacht	FF 8 a	0,10
OG.02.19		Lüftungs-Schacht	FF 8 a	0,90
OG.02.20		Sanitär-Schacht	FF 8 a	0,75
OG.02.21		Sekretariat	HNF 2 a	22,70
OG.02.22		Loggia	VF 9 b	6,78
OG.02.23		Geschäftsleitung	HNF 2 a	41,39
OG.02.24		Archiv	HNF 4 a	23,45
OG.02.25		Flur	VF 9 a	103,10
OG.02.26		Terrasse	VF 9 c	34,81
OG.02		2.OG		528,08
OG.03.01		Treppenhaus-Aufzug	VF 9 a	30,33
OG.03.02		HLS-Raum	FF 8 a	46,72
OG.03.03		Vorraum	VF 9 a	6,06
OG.03.04		Aufzugs-Maschinenraum	FF 8 a	3,44
OG.03.05		EDV-Technik / Server	FF 8 a	51,76
OG.03		Technik-Zentrale		138,31
Summe NGF				1.914,75

BGF - BERECHNUNG nach DIN 277

19.03.01

Seite 1

Objekt : 0027 Becker Consult GmbH Groß Gerau

Bauherr: Becker Consult GmbH

Ort	Bezeichnung	Kategorie	Fl.m2
EG.01	Fläche Bürogebäude	a	559,403
EG.02	Fläche Cafe`	a	47,065
EG.03	Fläche Pavillon	a	187,684
OG.01	Fläche Bürogebäude	a	598,946
OG.01	Fläche Loggia	b	6,784
OG.02	Fläche Bürogebäude	a	598,946
OG.02	Fläche Loggia	b	6,774
OG.02	Fläche Terrasse	c	34,810
OG.03	Fläche Technikzentrale	a	152,277

Summe BGF

2.192,689

Summenzusammenstellung:

Gesamtsumme - Flächenkategorie a	2.144,321
Gesamtsumme - Flächenkategorie b	13,558
Gesamtsumme - Flächenkategorie c	34,810
Gesamtsumme	2.192,689

BRI - BERECHNUNG nach DIN 277

19.03.01

Seite 1

Objekt : 0027 Becker Consult GmbH Groß Gerau

Bauherr: Becker Consult GmbH

Ort	Bezeichnung	Kategorie	Ri.m3
EG.00.10	Volumen Bürogebäude EG	a	2.041,820
EG.00.20	Volumen Cafe`	a	160,020
EG.00.30	Volumen Pavillon (Höhe im Mittel 5,25 m)	a	985,340
	Summe BRI Erdgeschoss		3.187,180
OG.01.10	Volumen Bürogebäude 1.OG	a	2.029,190
OG.01.20	Volumen Loggia 1. OG	b	15,170
	Summe BRI EG. + 1. OG		5.231,540
OG.02.10	Volumen Bürogebäude 2.OG	a	1.896,770
OG.02.20	Volumen Loggia 2. OG	b	15,170
OG.02.30	Volumen Terrasse 2. OG	c	96,990
	Summe BRI EG,1.OG, 2.OG		7.240,470
OG.03.10	Volumen Technik-Zentrale (Höhe im Mittel 2,45m)	a	385,330
	Summe BRI gesamt		7.625,800

Summenzusammenstellung:

Gesamtsumme - Kategorie a	7.498,470
Gesamtsumme - Kategorie b	30,340
Gesamtsumme - Kategorie c	96,990
Gesamtsumme	7.625,800

Jahresnettomieten aktuell

Mieter	Büromiete mtl.	Parkplatzmieten mtl.	Serverraummiete mtl.	Jahresnettomiete
WSP Soft	2.958,06 €	100,00 €	0,00 €	36.696,72 €
WSP Constulting GmbH	7.383,76 €	125,00 €	160,00 €	92.025,12 €
CSS IndustrieService GmbH	835,00 €	20,00 €	0,00 €	10.260,00 €
				0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
Gesamte Jahresnettomiete				138.981,84 €

	letzte Anpassung	Indexstand 09/23	nächste Anpassung	Indexstand 12/24	fehlenden Punkte	Erhöhung p.m.	Erhöhung p.a.
Mietanpassungen							
WSP Soft	Sep.23	117,8	122,9	120,5	2,4	128,07 €	1.536,84 €
WSP Constulting GmbH	Sep.23	117,8	122,9	120,5	2,4	319,67 €	3.836,04 €
CSS IndustrieService GmbH	Sep.24	119,7	01.09.25	120,5	0	22,71 €	272,52 €
Gesamte Erhöhung						470,45 €	5.645,40 €

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 02.05.2034

Registriernummer:

HE-2024-005082473

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude		
Adresse	Diamantstr. 18 65468 Trebur		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2002		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2002		
Nettogrundfläche ⁵	1.914,0 m²		
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas E		
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung	☒ Kühlung aus Strom	
	☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau	☐ Modernisierung	☐ Aushangpflicht
	☒ Vermietung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)	☐ 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 § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG 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

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)

EffizienzKlasse GmbH
Michael Sinsel
Fritz-Bauer-Str. 1
64295 Darmstadt

Effizienz Klasse

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum

03.05.2024

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

² nur im Falle 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 Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

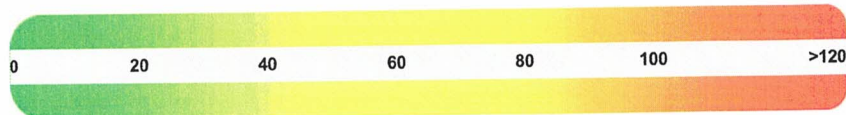
HE-2024-005082473

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten ☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes 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 ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ³⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	

Endenergiebedarf Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Endenergiebedarf Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ⁴ ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ⁴

☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)

☐ Wärmepumpe (§ 71c)

☐ Stromdirektheizung (§ 71d)

☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)

☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f.g)

☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)

☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)

☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE der Einzelanlage	Anteil EE aller Anlagen ⁷
------------------------------	---	----------------------------	--------------------------------------

--	--	--	--

Summe ⁸ %

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
------------------------------	-------------------------

--	--

Summe ⁸ %

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

☐ weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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 dem GEG pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ nur Hilfsenergie

⁴ Mehrfachnennung möglich

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebed...

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

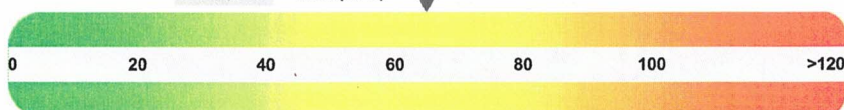
HE-2024-005082473

3

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

65,0 kWh/(m²·a)

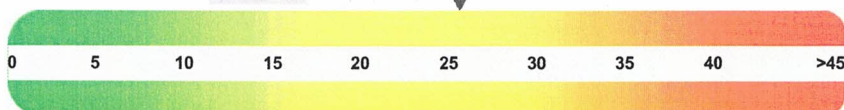


Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser ³

- ☒ Warmwasser enthalten
☐ Kühlung enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

26,0 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom ³

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- ☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☒ Kühlung ☒ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis								
01.06.2020	31.05.2023	Erdgas E	1,10	306195	15310		290886	1,23	
01.01.2020	31.12.2022	Strom	1,80						149138

☐ weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

118,3 kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

30,1 kg/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil [%]	Vergleichswerte ² Wärme	Strom
Bürogebäude	100,0 %	65	23

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG 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

² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de

³ gegebenenfalls auch Leerzuschläge in kWh

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

HE-2024-005082473

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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 Endenergie
1	Fenster	Dreifach-Wärmeschutzverglasung U-Wert 0,95	☐	☒		
2	Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe	☐	☒		

☐ weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Effizienz:Klasse GmbH
Fritz-Bauer-Str. 1, 64295 Darmstadt

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erläuterungen

5

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 genutzt werden. Bei Neubauten und ggf. bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 Bauteilangaben bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne) 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „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 des GEG an, das zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 50 Absatz 1 Nummer 2 GEG durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „Anforderungswert GEG modernisierter Altbau“ (Anforderung gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

Wärmeschutz – 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).

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 der 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

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 Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. 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 einpauschaler 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.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 und 2 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Kreisverwaltung Groß-Gerau | Postfach 1464 | 64504 Groß-Gerau

Wohnfinanz Valeria Velluso
Thüringer Straße 38
65428 Rüsselsheim

Bürgerdienste

Bauaufsicht

Auskunft

Frau Andree, Zimmer

Telefon

+49 6152 989 84761

Fax

+49 6152 989 580

E-Mail

baulasten@kreisgg.de;

bauaufsicht-owi@kreisgg.de

Aktenzeichen

III/1.4-BLA-2025-205-an-ba

Datum

28.03.2025

AUSKUNFT BAULAST(EN)

Vorgang:

Auskunft über Eintragungen im Baulastenverzeichnis der Gemarkung Geinsheim

Sehr geehrte Frau Velluso,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom **20.03.2025** erteilen wir Ihnen folgende Auskunft:

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Geinsheim,

Flur 3, Flurstück 23/34

sind keine Baulasten eingetragen.

Im Geschäftsgang befindliche Baulasten sind in dieser Auskunft noch nicht enthalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Andree

Anlagen

Gebührenbescheid

Besucher-/Lieferanschrift

Wilhelm-Seipp-Straße 4
64521 Groß-Gerau

Bushaltestellen:

Landratsamt, Hallenbad
und Kreisklinik

Bankverbindung:

Kreissparkasse Groß-Gerau

IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18

BIC: HELADEF1GRG

www.kreisgg.de

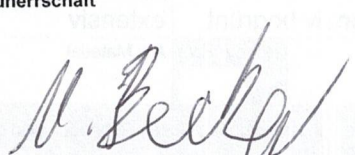
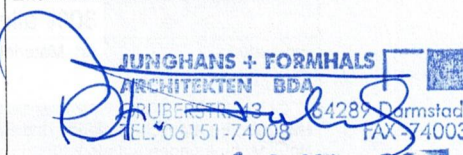
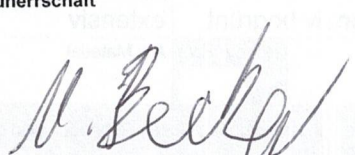
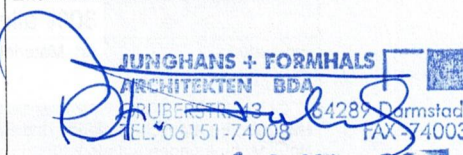
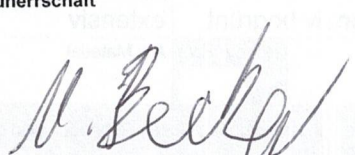
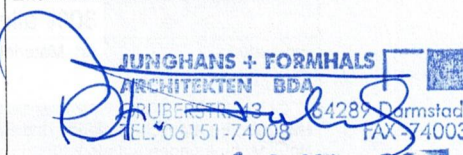
Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen.

Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!
Nur in Verbindung mit Bauantragsvordruck einreichen!

Seite 1

1	Baubeschreibung allgemein nach § 5 BauvorlVO Landratsamt Groß-Gerau Kreisausschuß des Landkreises Groß-Gerau -Bauaufsicht- Wilhelm-Seipp-Straße 4 64521 Groß-Gerau		Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde Vordruck BAB 02-03/96	
2	Baugrundstück	Gemeinde, Ortsteil Trebur, Geinsheim Straße, Hausnummer Diamantstraße Gemarkung, Flur, Flurstück/e Geinsheim, Flur 3, Flurstücke 23/9 und 23/11		
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)	Bürogebäude, Stellplätze, Außenanlagen		
4	Bauherrschaft	Name, Vorname Becker Consulting GmbH, Herr Uwe Becker Straße, Hausnummer Sankt-Florian-Str.5a PLZ, Ort 64521 Groß-Gerau Telefon/ Fax Tel. 06152/937150		
5	Gestaltung (Bebauungsplan und Satzung)	Bauteile	vorgeschrieben	vorgesehen
		Dachdeckung	Art Material Farbe Dachneigung Solarzellen, Kollektoren	Art Flachdach, Pultdach Material Dämmung, Folie, Dachbegrünung Farbe Dachneigung 2-5% Solarzellen, Kollektoren
		Außenputz, Verkleidung	Art, Farbe	Art, Farbe Putz, gelb; Aluwelle
		Sockel	Art, Baustoff Farbe Höhe (min.) cm Höhe (max.) cm	Art, Baustoff verputzt, Putz Farbe gelb Höhe (min.) cm Höhe (max.) cm 100
		Balkonbrüstung	Art, Baustoff, Farbe	Art, Baustoff, Farbe Geländer, Stahl, silber
		Fenster und Außentüren	Art, Baustoff Farbe mit glasteilenden Sprossen	Art, Baustoff Aluminiumfenster Farbe lichtgrau mit glasteilenden Sprossen
		Markisen, Klappläden	Art, Baustoff, Farbe	Art, Baustoff, Farbe Raffstores, Aluminium, silber
		Fassadenbegrünung Rankgerüste	Art	Art
		Dachbegrünung	Art 30% aller Dachfl. extensiv begrünt	Art extensiv
		Einfriedung	Art, Material Höhe (max.) cm	Art, Material Höhe (max.) cm
Hinweis: Für bauliche Anlagen und Bauteile insbesondere bei denkmalgeschützten Gebäuden sind ggf. zusätzliche besondere Baubeschreibungen auf eingeführten Vordrucken anzugeben. Für Bauten größeren Umfangs und Sonderbauten sind ggf. formlose Bau- und Betriebsbeschreibungen vorzulegen.				

Fortsetzung auf Seite 2

X Zutreffendes ankreuzen																																																																													
6 Feuchtigkeitschutz	☒ Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit, nichtdrückendes Oberflächenwasser und Sickerwasser nach DIN 18 195 ☐ nicht vorgesehen, Begründung																																																																												
	☐ Abdichtung gegen drückendes Wasser nach DIN 18 195 ☒ nicht vorgesehen, Begründung keine Unterkellerung																																																																												
7 Korrosionsschutz von Stahlbauteilen	☒ Korrosionsschutz von Stahlbauteilen durch Beschichtungen und Überzüge nach DIN 55 928 vorgesehen ☐ nicht vorgesehen, Begründung																																																																												
8 Holzschutz gegen Pilz-/Insektenbefall	☐ Holzschutz im Hochbau DIN 68 800 vorgesehen ☒ nicht vorgesehen, Begründung keine Verwendung von Holz																																																																												
9 Baulicher Brandschutz (nur bei Vorhaben im normalen Genehmigungsverfahren nach § 62 HBO)	Gebäudeklasse E																																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bauteile</th> <th>Bauart</th> <th>Baustoffklasse DIN 4102</th> <th>F-Klasse DIN 4102</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Treppenraumwände</td> <td>Stahlbeton</td> <td>B 35</td> <td>F90 A</td> </tr> <tr> <td>Oberer Abschluß des Treppenraumes</td> <td>Trapetzblech, Iso-Dach</td> <td></td> <td>F30 A</td> </tr> <tr> <td>Treppen</td> <td>Stahlbeton</td> <td>B 35</td> <td>F90 A</td> </tr> <tr> <td>Trennwände allgemein zugänglicher Flure</td> <td>Gipskarton</td> <td></td> <td>F30 A</td> </tr> <tr> <td>Unterdecken in allgemein zugänglichen Fluren</td> <td>Gipskarton</td> <td></td> <td>F30 A</td> </tr> <tr> <td>Lüftungsschächte / Kanäle</td> <td>Gipskarton</td> <td></td> <td>F90 A</td> </tr> <tr> <td>Installationsschächte / Kanäle</td> <td>Gipskarton</td> <td></td> <td>F90 A</td> </tr> <tr> <td>Unterdecken in Aufenthaltsräumen</td> <td>Mineralfaser</td> <td></td> <td>F 30B</td> </tr> <tr> <td>Wand- / Deckenverkleidung in allgemein zugänglichen Fluren</td> <td>Gipskarton</td> <td></td> <td>F30 A</td> </tr> <tr> <td>Öffenbare Fenster im Treppenraum</td> <td colspan="2">Fenster auf Zwischenpodesten</td> <td>Größe BxH 0,90 x 0,90m</td> </tr> <tr> <td>Rauchabzug im Treppenraum</td> <td colspan="2">RWA in Fassade</td> <td>Größe m² 1,38</td> </tr> <tr> <td>Tr.-Raumtüren T30, rd=rauchdicht, ds=dichtschießend</td> <td>KG</td> <td>EG RD/DS</td> <td>1.-4. OG RD/DS</td> <td>5.-8. OG</td> <td>DG RD/DS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Treppen ohne eigenen Treppenraum</td> <td>☒ Nein ☐ Ja</td> <td></td> <td>von - nach</td> <td>Bauart</td> <td></td> <td>Laufbreite</td> </tr> <tr> <td>gewerbliche Lagerung von Gefahrstoffen, brennbaren / wassergefährdenden Flüssigkeiten, Druckgasen, Chemikalien</td> <td>☒ Nein ☐ Ja</td> <td></td> <td>Stoff</td> <td></td> <td>Menge</td> <td>Lagerort</td> </tr> <tr> <td colspan="7">nähere Angaben auf zusätzlichem Blatt erforderlich, soweit nicht aus Bauvorlagen ersichtlich</td> </tr> </tbody> </table>	Bauteile	Bauart	Baustoffklasse DIN 4102	F-Klasse DIN 4102	Treppenraumwände	Stahlbeton	B 35	F90 A	Oberer Abschluß des Treppenraumes	Trapetzblech, Iso-Dach		F30 A	Treppen	Stahlbeton	B 35	F90 A	Trennwände allgemein zugänglicher Flure	Gipskarton		F30 A	Unterdecken in allgemein zugänglichen Fluren	Gipskarton		F30 A	Lüftungsschächte / Kanäle	Gipskarton		F90 A	Installationsschächte / Kanäle	Gipskarton		F90 A	Unterdecken in Aufenthaltsräumen	Mineralfaser		F 30B	Wand- / Deckenverkleidung in allgemein zugänglichen Fluren	Gipskarton		F30 A	Öffenbare Fenster im Treppenraum	Fenster auf Zwischenpodesten		Größe BxH 0,90 x 0,90m	Rauchabzug im Treppenraum	RWA in Fassade		Größe m² 1,38	Tr.-Raumtüren T30, rd=rauchdicht, ds=dichtschießend	KG	EG RD/DS	1.-4. OG RD/DS	5.-8. OG	DG RD/DS		Treppen ohne eigenen Treppenraum	☒ Nein ☐ Ja		von - nach	Bauart		Laufbreite	gewerbliche Lagerung von Gefahrstoffen, brennbaren / wassergefährdenden Flüssigkeiten, Druckgasen, Chemikalien	☒ Nein ☐ Ja		Stoff		Menge	Lagerort	nähere Angaben auf zusätzlichem Blatt erforderlich, soweit nicht aus Bauvorlagen ersichtlich						
	Bauteile	Bauart	Baustoffklasse DIN 4102	F-Klasse DIN 4102																																																																									
	Treppenraumwände	Stahlbeton	B 35	F90 A																																																																									
	Oberer Abschluß des Treppenraumes	Trapetzblech, Iso-Dach		F30 A																																																																									
	Treppen	Stahlbeton	B 35	F90 A																																																																									
	Trennwände allgemein zugänglicher Flure	Gipskarton		F30 A																																																																									
	Unterdecken in allgemein zugänglichen Fluren	Gipskarton		F30 A																																																																									
	Lüftungsschächte / Kanäle	Gipskarton		F90 A																																																																									
	Installationsschächte / Kanäle	Gipskarton		F90 A																																																																									
	Unterdecken in Aufenthaltsräumen	Mineralfaser		F 30B																																																																									
	Wand- / Deckenverkleidung in allgemein zugänglichen Fluren	Gipskarton		F30 A																																																																									
	Öffenbare Fenster im Treppenraum	Fenster auf Zwischenpodesten		Größe BxH 0,90 x 0,90m																																																																									
	Rauchabzug im Treppenraum	RWA in Fassade		Größe m² 1,38																																																																									
	Tr.-Raumtüren T30, rd=rauchdicht, ds=dichtschießend	KG	EG RD/DS	1.-4. OG RD/DS	5.-8. OG	DG RD/DS																																																																							
Treppen ohne eigenen Treppenraum	☒ Nein ☐ Ja		von - nach	Bauart		Laufbreite																																																																							
gewerbliche Lagerung von Gefahrstoffen, brennbaren / wassergefährdenden Flüssigkeiten, Druckgasen, Chemikalien	☒ Nein ☐ Ja		Stoff		Menge	Lagerort																																																																							
nähere Angaben auf zusätzlichem Blatt erforderlich, soweit nicht aus Bauvorlagen ersichtlich																																																																													
10 Entsorgung	☒ Bodenaushub und Bauabfälle werden nach Verwertbarkeit getrennt gesammelt und entsorgt.																																																																												
11 Altlastenverdacht Altlast	☐ Bezüglich des Grundstücks liegt ein Altlastenverdacht vor / besteht eine Altlastenfeststellung (z.B. durch Einsicht bei der Gemeinde in die Altflächendatei des Landes, Bescheide, Angaben der Bauherrschaft, eigene Erkenntnisse Ermittlungen, etc. festgestellt). nähere Angaben über die Verunreinigung / Verfahrensstand (Bescheide beifügen)																																																																												
	☐ Altlastenverdacht / Altlast besteht nicht, weil: Ergebnisse des Bodengutachtens werden nachgereicht.																																																																												
	☐ Bescheide liegen bei																																																																												
12 Unterschriften	<table border="1"> <tr> <td>Bauherrschaft</td> <td>Entwurfsverfasser/in</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Datum / Unterschrift</td> <td>Datum / Unterschrift 19. März 01</td> </tr> </table>	Bauherrschaft	Entwurfsverfasser/in			Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift 19. März 01																																																																						
Bauherrschaft	Entwurfsverfasser/in																																																																												
																																																																													
Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift 19. März 01																																																																												

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen.

Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!
Nur in Verbindung mit Bauantragsvordruck einreichen!

Seite 1

1	Baubeschreibung Immissions- und Arbeitsschutz nach § 5 BauvorlVO	Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde Vordruck BAB 05-03/96																			
2	Baugrundstück	Gemeinde, Ortsteil Trebur, Geinsheim Straße, Hausnummer Diamandstraße Gemarkung, Flur, Flurstück/e Geinsheim, Flur 3, Flurstücke 23/9 und 23/11																			
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)	Bürogebäude, Stellplätze, Außenanlagen																			
4	Bauherrschaft	Name, Vorname Becker Consulting GmbH, Herr Uwe Becker Straße, Hausnummer Sankt-Florian-Str.5a PLZ, Ort 64521 Groß-Gerau																			
5	Art der Anlage, des Betriebes, der Nutzung	Beschreibung (ggf. zusätzliches Blatt beifügen) siehe Betriebsbeschreibung																			
6	Nach § 22 BImSchG im Baugenehmigungs- verfahren zu prüfende Anlage	☐ Das Vorhaben unter- liegt § 23 BImSchG ☐ Sonstige Anlage	Bezeichnung der BImSchVO Beschreibung																		
7	Nach § 11 GSG erlaubnis- pflichtige Anlage	☐ Nach VbF ☐ Nach DampfKV ☒ Nach AufzV ☐ Nach AcetV ☐ Nach DruckbehV	Art der Anlage Art der Anlage Art der Anlage hydraulischer Personenaufzug Art der Anlage Art der Anlage																		
8	Maximale Immission an Grundstücks- grenzen	Lärm Erschütterungen	<table border="1"> <tr> <td>☐ Anlagengeräusche</td> <td>Tageszeit dBA</td> <td>Nachtzeit dBA</td> </tr> <tr> <td>☐ anlagenbedingter Verkehrslärm</td> <td>Tageszeit dBA</td> <td>Nachtzeit dBA</td> </tr> <tr> <td>☐ Lärmprognosegutachten ist beigelegt</td> <td>☐ wird nachgereicht</td> <td>☐ nicht erforderlich</td> </tr> <tr> <td colspan="2">☐ Maßnahmen zur Lärminderung sind vorgesehen</td> <td>☐ siehe Bauvorlagen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">☐ Art und Umfang </td> </tr> <tr> <td colspan="3">Art und Umfang</td> </tr> </table>	☐ Anlagengeräusche	Tageszeit dBA	Nachtzeit dBA	☐ anlagenbedingter Verkehrslärm	Tageszeit dBA	Nachtzeit dBA	☐ Lärmprognosegutachten ist beigelegt	☐ wird nachgereicht	☐ nicht erforderlich	☐ Maßnahmen zur Lärminderung sind vorgesehen		☐ siehe Bauvorlagen	☐ Art und Umfang			Art und Umfang		
☐ Anlagengeräusche	Tageszeit dBA	Nachtzeit dBA																			
☐ anlagenbedingter Verkehrslärm	Tageszeit dBA	Nachtzeit dBA																			
☐ Lärmprognosegutachten ist beigelegt	☐ wird nachgereicht	☐ nicht erforderlich																			
☐ Maßnahmen zur Lärminderung sind vorgesehen		☐ siehe Bauvorlagen																			
☐ Art und Umfang																					
Art und Umfang																					

Fortsetzung auf Seite 2



Stellplatznachweis

Objekt: Becker Consulting
Groß Gerau
Objektnummer: 0027



Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Trebur.

1. Ermittlung der geforderten KFZ Stellplätze nach Pkt. 2.1 /2.2
(Büro- und Verwaltungsräume, bzw. Räume mit erheblichen Besucherverkehr):
1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche bzw. 1 Stellplatz je 25 m² bei HNF 5.

NF 1-7 = 1.253,59 m² davon 104,87 m² HNF 5 (Schulungsräume, Räume mit Besucherverkehr)

NF 1-7 (ohne HNF 5) : 1148,72 m² / 35m² = 33 KFZ-Stellplätze

HNF 5 : 104,87 m² / 25m² = 4 KFZ-Stellplätze

Erforderliche KFZ Stellplätze: **37 KFZ Stellplätze**

Nachgewiesene KFZ Stellplätze: **45 KFZ Stellplätze incl. 2 Behinderten-Stellplätze**

Die KFZ Stellplätze werden auf dem Grundstück (Flur 3, Flurstücke 23/9 und 23/11) nachgewiesen.

2. Ermittlung der geforderten Fahrrad Stellplätze nach Pkt. 2.1 /2.2
(Büro- und Verwaltungsräume, bzw. Räume mit erheblichen Besucherverkehr)
1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche bzw. 1 Stellplatz je 25 m² bei HNF 5.

Erforderliche Fahrrad Stellplätze: **37 Fahrrad-Stellplätze**

Nachgewiesene Fahrrad Stellplätze: **37 Fahrrad-Stellplätze**

Darmstadt, den 19.03.01

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr



ZURICH

Zurich Insurance Europe AG NfD, 50427 Köln
13 3041 0340 E4 C005 6199

DV 12.24 1,00 Deutsche Post

ZSNMFKZ2 *K2007*

Firma
Becker Consulting GmbH
Diamantstr. 18
65468 Trebur



Ihr Ansprechpartner vor Ort:

Bezirksdirektion

Michael Roth

Am Schlag 3

64521 Groß-Gerau

Telefon 06152 57354

Fax 06152 52164

roth@zuerich.de

Kundenservice

Telefon 0221 7715-7750

vertrag@zurich.com

Schadenservice

Telefon 0221 7715-7780 (rund um die Uhr)

schaden@zurich.com oder online www.zurich.de/service

Versicherungsschein für Ihren FirmenSchutz
Versicherungsnummer 403.550.422.953

18.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihr Vertrauen. Heute senden wir Ihnen die **Vertragsunterlagen** zu Ihrem **FirmenSchutz** mit vielen wichtigen Informationen:

- Versicherungsschein
- Beitragsrechnung

So erreichen Sie uns

Bei Fragen ist Ihr Ansprechpartner vor Ort gerne für Sie da. Rufen Sie an oder schreiben Sie eine E-Mail. Die entsprechenden Kontaktdaten finden Sie oben rechts in diesem Brief.

Alternativ sind unser Kundenservice und unser Schadenservice gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

Dr. Carsten Schildknecht

Zurich Insurance Europe AG
Niederlassung für Deutschland
Zurich Kunden Service

Richten Sie Ihre Post an
Zurich Insurance Europe AG
50427 Köln
Telefon: 0221 7715-7750
Telefax: 0221 7715-6666

LXFS010010 21/851/6075625 A0KVN0V

Bankverbindung
Deutsche Bank AG, Frankfurt/Main
IBAN: DE11 5007 0010 0093 7789 02
BIC: DEUTDEFFXXX
Angaben zur Umsatzsteuer
USt-ID-Nr. DE815195011
Vers.St-Nr. 807/V/20000120452
Leiter der Niederlassung:
Dr. Carsten Schildknecht

Versicherer
Zurich Insurance Europe AG
Platz der Einheit 2
60327 Frankfurt am Main
Sitz der Gesellschaft:
Frankfurt am Main
Handelsregister: Amtsgericht
Frankfurt am Main (HRB 133359)

Aufsichtsratsvorsitzende:
Alison Martin
Vorstand: Markus Klose (Vors.),
Wolfram Hellmann, Norbert Scholz,
Scott Toland, Jens Wolber

Beitragsrechnung

zu Ihrem FirmenSchutz Versicherungsnummer 403.550.422.953

Folgebeitrag gemäß Zahlungsweise

	Nettobeitrag	Versicherungssteuer		Bruttobeitrag
		Satz %	Betrag	
Sachversicherung	4.437,50 EUR	19,00	843,13 EUR	5.280,63 EUR
Tritt keine Änderung ein, ergibt sich zum 01.01.2026 ein Folgebeitrag von				5.280,63 EUR

Beitragsabrechnung vom 01.01.2025 bis 01.01.2026

	Nettobeitrag	Versicherungssteuer		Bruttobeitrag
		Satz %	Betrag	
Sachversicherung	4.437,50 EUR	19,00	843,13 EUR	5.280,63 EUR
Gesamt Erhebung				5.280,63 EUR

Ihren Versicherungsbeitrag buchen wir von dem angegebenen Konto IBAN DE57*****2404 ab oder verrechnen ihn mit eventuell noch vorhandenen Guthaben oder Forderungen.

Die von Ihnen gewählte Zahlungsweise und die Fälligkeitstermine bleiben bestehen. Die Abbuchung erfolgt unter der Mandatsreferenz 02.208.146.851 und der Gläubigeridentifikation DE38ZZZ00000023244.

Bitte beachten Sie folgendes: Der Versicherungsschutz lebt nur dann zum gewünschten Termin auf, wenn Sie Ihren Beitrag rechtzeitig überweisen.

Belehrung über die Rechtsfolgen bei Nichtzahlung des Erstbeitrages/der Erstprämie

Der Erstbeitrag/die Erstprämie oder einmalige Beitrag/einmalige Prämie muss von Ihnen rechtzeitig gezahlt werden. Wenn Sie Zahlung durch Lastschrift mit uns vereinbart haben, so ist der Beitrag/die Prämie dann rechtzeitig gezahlt, wenn sie (für die einzelnen Versicherungsverträge getrennt) bei Fälligkeit von Ihrem Konto eingezogen werden kann. Der Beitrag/die Prämie ist fällig nach Ablauf von 14 Tagen nach Zugang dieses Versicherungsscheins und der Rechnung und wird dann unverzüglich (d.h. innerhalb der Zahlungsfrist von weiteren 14 Tagen) von Ihrem Konto abgebucht. Sofern Sie keine Lastschrift mit uns vereinbart haben (Selbstzahler), müssen Sie den Beitrag/die Prämie nach Ablauf von 14 Tagen nach Zugang dieses Versicherungsscheins und der Rechnung dann unverzüglich (d.h. innerhalb der Zahlungsfrist von weiteren 14 Tagen) an uns zahlen.

Ist der Erstbeitrag/die Erstprämie oder einmalige Beitrag/einmalige Prämie bei Eintritt des Versicherungsfalls nicht gezahlt, so sind wir als Versicherer auch nicht zur Leistung verpflichtet, sofern Sie die Nichtzahlung zu vertreten haben. Sie verlieren also dann den Versicherungsschutz für den Vertrag, für den Sie den Beitrag/die Prämie nicht gezahlt haben.

Falls Sie hingegen die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben, so bleibt der Versicherungsschutz auch für die Vergangenheit erhalten.

Solange der Beitrag/die Prämie nicht rechtzeitig gezahlt wurde, steht uns als Versicherer der Rücktritt vom Vertrag zu, es sei denn Sie haben die Nichtzahlung nicht zu vertreten. Sofern Ihnen eine vorläufige Deckung erteilt wurde, erlischt diese gleichzeitig rückwirkend, sofern Sie die Nichtzahlung zu vertreten haben.

Versicherungsschein FirmenSchutz

Vertragsübersicht

Versicherungsnehmer	Firma Becker Consulting GmbH Diamantstr. 18 65468 Trebur
Versicherungsnummer	403.550.422.953
Hauptbetriebsart	IT-Dienstleister
Versicherungsdauer	vom 01.01.2025 bis 01.01.2030 jeweils 0:00 Uhr

Versicherungsverträge mit mindestens einjähriger Dauer verlängern sich stillschweigend um ein Jahr und weiter von Jahr zu Jahr, wenn nicht drei Monate vor dem jeweiligen Ablauf der anderen Partei eine Kündigung in Textform zugegangen ist.

Ihre Verträge

	Versicherungs- beginn jeweils 0:00 Uhr	Jahresnetto- beitrag zzgl. Vers.- Steuer
Sachversicherung	01.01.2025	4.437,50 EUR
• Gebäudeversicherung		

Gesamtbeitrag	Gesamtbruttobeitrag zu Ihrem FirmenSchutz. Der ausgewiesene Beitrag beinhaltet die gesetzliche Versicherungsteuer.	5.280,63 EUR
---------------	--	--------------

Die Beitragszahlung erfolgt jährlich im Voraus.

Der nächste Beitrag wird fällig am 01.01.2026

Zurich Insurance Europe AG
Niederlassung für Deutschland
Zurich Kunden Service

Richten Sie Ihre Post an
Zurich Insurance Europe AG
50427 Köln
Telefon: 0221 7715-7750
Telefax: 0221 7715-6666
LXFS010010

Bankverbindung
Deutsche Bank AG, Frankfurt/Main
IBAN: DE11 5007 0010 0093 7789 02
BIC: DEUTDEFFXXX
Angaben zur Umsatzsteuer
UStID-Nr. DE815195011
Vers.St-Nr. 807/V20000120452
Leiter der Niederlassung:
Dr. Carsten Schildknecht

Versicherer
Zurich Insurance Europe AG
Platz der Einheit 2
60327 Frankfurt am Main
Sitz der Gesellschaft:
Frankfurt am Main
Handelsregister: Amtsgericht
Frankfurt am Main (HRB 133359)

Aufsichtsratsvorsitzende:
Alison Martin
Vorstand: Markus Klose (Vors.),
Wolfram Hellmann, Norbert Scholz,
Scott Toland, Jens Wolber

Ihre Sachversicherung

Versicherungsort

Diamantstr. 18
D - 65468 Trebur

Hauptbetriebsart:

Baujahr

Gebäude

Versicherung

zum gleitenden Neuwert
heutiger Neuwert: 5.134.600,80 EUR

Versicherte Gefahren:

- Feuer (F) (inkl. Erweiterter Deckungsschutz und unbenannte Gefahren)
- Leitungswasser (LW)
- Sturm/Hagel (ST/H)
- Gesamte Gebäudeverglasung (GL)
- Elementargefahren (Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch) (ELEM)

Es gilt Unterversicherungsverzicht vereinbart.

Deckungsübersicht

Es gilt die Pauschaldeklaration zur FirmenSchutz Sachversicherung.

Erläuterungen, Ergänzungen und Ausschlussbestimmungen der nachfolgend aufgeführten Deckungsbausteine sind den im Versicherungsschein aufgeführten Vertragsgrundlagen zu entnehmen.

Pauschaldeklaration FirmenSchutz Sachversicherung Gebäude

Versichert sind zusätzlich auf Erstes Risiko die nachstehend aufgeführten Sachen, Schäden und Kosten (sofern die Gefahr, auf die Bezug genommen wird, vereinbart ist). Detaillierte Beschreibungen der Positionen sind den FirmenSchutz Sachversicherungsbedingungen Fassung 07/2023 zu entnehmen.

Kurzbeschreibung

Für die Feuer-, Einbruchdiebstahl-, Leitungswasser-, Sturm/Hagel und weitere Elementargefahren (weitere Naturgefahren):

Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs-, Schutz- und Feuerlöschkosten

**Versicherungssummen/
Entschädigungsgrenzen**
*sofern vertraglich nicht
anders vereinbart

unbegrenzt

Aufräumungs-, Abbruch-, Abfuhr- und Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen	unbegrenzt
Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung	unbegrenzt
Mehrkosten durch Technologiefortschritt	unbegrenzt
Sachverständigenkosten (soweit der entschädigungspflichtige Schaden 25.000,00 EUR übersteigt)	unbegrenzt
Dekontaminations- und Entsorgungskosten von Erdreich	unbegrenzt
Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen	unbegrenzt
Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen (inklusive Restwerten)	zusätzlich bis zur Höhe der Versicherungssumme
Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen (ohne Restwerte)	zusätzlich bis zur Höhe der Versicherungssumme
Grundstücksbestandteile und Gebäudezubehör	300.000,00 EUR
Neu hinzukommende Versicherungsorte innerhalb der Bundesrepublik Deutschland (gilt nicht für hauptsächlich wohnwirtschaftlich genutzte Gebäude)	1.000.000,00 EUR
Außenversicherung für Gebäudezubehör	50.000,00 EUR
Kosten für Fremdunterbringung bei selbstgenutztem Wohnraum	5.000,00 EUR
Evakuierungskosten für Übernachtungsgäste der Hotellerie, Patienten und Heimbewohner nach einem Brandschaden	25.000,00 EUR
Mehrkosten aufgrund Denkmalschutz (gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebe)	50.000,00 EUR
Mehrkosten infolge von Verwendung umweltfreundlicher oder ökologischer Baustoffe bei schadenbedingter Reparatur oder Wiederherstellung	100.000,00 EUR
Kosten für die Rückreise vom Urlaubsort	15.000,00 EUR
Kosten für Notreparaturen und provisorische Sicherungsmaßnahmen	25.000,00 EUR
Kosten für die Bewachung der Schadenstätte nach einem Versicherungsfall	5.000,00 EUR
Schadenermittlungs- und Feststellungskosten	5.000,00 EUR
Transportkosten und externe Lagerkosten (max. 12 Monate)	50.000,00 EUR
Mietverlust (Haftzeit 36 Monate)	zusätzlich bis zur Höhe der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Regiekosten (sofern der Schaden 10.000,00 EUR übersteigt)

10.000,00 EUR

Tierschäden (Beseitigung von Wespen-, Hornissen- und Bienennestern, Bisschäden durch wildlebende Kleintiere/-nager mit Ausnahme von Mäusen und Ratten, Schäden durch Haarwild)

5.000,00 EUR

Freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Schadensbekämpfung eingesetzt haben

5.000,00 EUR

Mehrkosten für Energieeffizienzsteigerung sowie nachhaltige und umweltfreundliche Maßnahmen, soweit diese nicht gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben sind und der entschädigungspflichtige Schaden 25.000,00 EUR überschreitet

10.000,00 EUR

Für die Feuer-Gefahr:

Überspannungsschäden durch Blitz

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Schäden durch radioaktive Isotope

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Brandschäden durch Nutzwärme

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Brandschäden an Räucher-, Trocknungs- und sonstigen ähnlichen Erhitzungsanlagen

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Erweiterter Deckungsschutz

Schäden durch die Gefahren innere Unruhe, böswillige Beschädigung, Streik und Aussperrung, Fahrzeuganprall, Rauch und Überschallknall

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Unbenannte Gefahren

Versicherte Sachen, die durch ein unmittelbar von außen her einwirkendes Ereignis unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Gebäudebeschädigungen infolge Falschalarms von Brandmeldetechnik

5.000,00 EUR

Abstellen von Kraftfahrzeugen in Betriebsgebäuden, die nicht als Garagen zugelassen sind (Garagenverordnung)

bis zur Höhe der Versicherungssumme

Sengschäden

10.000,00 EUR

Schäden durch Blindgänger

Für die Leitungswasser-Gefahr:

Kosten für Mehrverbrauch von Leitungswasser oder Gas durch einen Versicherungsfall

50.000,00 EUR

Auftaukosten

10.000,00 EUR

Schäden durch Wasser aus Wasserbetten, Aquarien, Schwimmbädern, Klima-, Wärmepumpen-, Solarheizungsanlagen und Fußboden- oder Wandheizungen

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Frost- und Bruchschäden an innerhalb des Gebäudes verlaufenden Regenrohren und Schäden durch bestimmungswidrig austretendes Wasser

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Kosten der Beseitigung von Rohrverstopfungen

5.000,00 EUR

Schäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, jedoch nicht der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen und für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt (gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebe)

unbegrenzt

Schäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren, die außerhalb des Versicherungsgrundstückes verlegt sind, die der Versorgung versicherter Gebäude/Anlagen dienen und zu deren Unterhalt der Versicherungsnehmer verpflichtet ist (gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebe)

unbegrenzt

Erweiterter Versicherungsschutz von Wasserableitungsrohren auf dem und außerhalb des Grundstückes ohne Dichtheitsnachweis.

(Selbstbeteiligung 10 % je Versicherungsfall)

5.000,00 EUR

Austausch von Armaturen nach einem Versicherungsfall

5.000,00 EUR

Schäden an Schläuchen von Gemeinschaftswaschmaschinen und -trocknern

5.000,00 EUR

Bruchschäden an Rohren von Geothermieanlagen außerhalb von Gebäuden

5.000,00 EUR

Frostschäden an Tanks und Filtern oder ähnlichen Teilen von Regenwassernutzungsanlagen außerhalb versicherter Gebäude im Erdreich

20.000,00 EUR

Bruchschäden an Gasleitungen

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Sprinklerleckage

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Für die Feuer-, Sturm-/Hagel-Gefahr und weitere Elementargefahren (weitere Naturgefahren):

Aufräumungskosten für umgestürzte oder entwurzelte Bäume (gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebe)

unbegrenzt

Wiederaufforstung von Bäumen und Wiederherstellung von Gartenanlagen einschließlich Dach- und Fassadenbegrünung sowie Kosten für Neubepflanzung und Entsigelung von unbegrünten Flächen (gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebe)

25.000,00 EUR

Für die Sturm/Hagel-Gefahr:

An der Außenseite angebrachte Sachen

250.000,00 EUR

Weitere Elementargefahren (weitere Naturgefahren):

Mehrkosten für Risikopräventionsmaßnahmen nach einem versicherten Elementargefahrenereignis

5.000,00 EUR

Außerdem mitversichert gelten:

Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte durch Einbruch oder Einbruchversuch sowie Schäden an Schlüsseldepos durch rechtswidriges gewaltsames Öffnen

unbegrenzt

Entfernung von Graffiti-Schäden

20.000,00 EUR

Abhandenkommen von Gebäudebestandteilen und Zubehör durch Einbruchdiebstahl

im Rahmen der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Versicherungsortes

Abhandenkommen von technischen Anlagen im Freien durch einfachen Diebstahl

20.000,00 EUR

Für die Glasversicherung - sofern vereinbart - gilt auf Erstes Risiko mitversichert:

Sonderkosten für Gerüste, Kräne, Beseitigung von Hindernissen

25.000,00 EUR

Entschädigung für Anstriche, Malereien, Schriften, Verzierungen, Folien

25.000,00 EUR

Entschädigung für Umrahmungen, Mauerwerk, Schutz- und Alarminrichtungen

25.000,00 EUR

Künstlerisch bearbeitete Scheiben

25.000,00 EUR

Scheiben aus Glaskeramik

1.000,00 EUR

Werbeanlagen

10.000,00 EUR

Außerdem gilt vereinbart:

Verzicht auf den Einwand der Unterversicherung

sofern der Schaden 20 % der Versicherungssumme, max. 2,5 Mio. EUR, nicht übersteigt

Verzicht der Einrede auf den Einwand bei grob fahrlässig herbeigeführten Versicherungsfall

2,5 Mio. EUR, darüber hinaus
Kürzung bei Schadensumme von
bis zu 5 Mio. EUR um max. 20%

Verzicht der Einrede auf den Einwand bei grob fahrlässiger Verletzung gesetzlicher, behördlicher oder vertraglicher Obliegenheiten

250.000,00 EUR, darüber hinaus
Kürzung bei Schadensumme von
bis zu 1 Mio. EUR um max. 20%

Verzicht der Einrede auf den Einwand bei grob fahrlässiger Verletzung bei fehlender Anzeige einer Gefahrerhöhung

250.000,00 EUR, darüber hinaus
Kürzung bei Schadensumme von
bis zu 1 Mio. EUR um max. 20%

Verzicht auf die Einrede der Vorvertraglichkeit bei Versichererwechsel

im Rahmen der Versicherungs-
summe des vom Schaden be-
troffenen Versicherungsortes

Verzicht auf den Einwand der Unterversicherung inklusive Mehrkosten für die Vergrößerung der Fläche des Gebäudes nach einem Totalschaden (Versicherungssumme auf Basis eines von Zurich anerkannten Wertermittlungssystems)

zusätzlich Mehrkosten bis
zu 10 % der Versicherungssumme
(optional)

Selbstbeteiligung(en) je Versicherungsfall zum Vertrag:

Generelle Selbstbeteiligung

Keine

Besondere Selbstbeteiligung(en) je Versicherungsfall:

Weitere Elementargefahren

10,00 %, mindestens 500,00 EUR,
höchstens 2.500,00 EUR

Treffen je Versicherungsfall unterschiedlich hohe Selbstbeteiligungen aufeinander, so gilt die jeweils höchste Selbstbeteiligung.

Besondere Vereinbarungen

- Unterversicherungsverzicht für Gebäude

Vertragsgrundlagen

- FirmenSchutz Versicherungsbedingungen für die Sachversicherung
Fassung 07.2023

Gesamtjahresnettobeitrag zur Sachversicherung

4.437,50 EUR

Wichtige Hinweise zu Ihrem Firmenschutz

Umfang Ihres Versicherungsschutzes

Der Umfang Ihres Versicherungsschutzes richtet sich nach

- diesem Versicherungsschein/Nachtrag,
- dem verbindlichen Angebot,
- den Versicherungsbedingungen
- den gesetzlichen Bestimmungen
- der Verbraucherinformation
- der Zusatzvereinbarung zu Firmenschutz

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1

Widerrufsrecht, Widerrufsfolgen und besondere Hinweise

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb einer Frist von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.

Die Widerrufsfrist beginnt, nachdem Ihnen

- der Versicherungsschein,
- die Vertragsbestimmungen,

einschließlich der für das Vertragsverhältnis geltenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen, diese wiederum einschließlich der Tarifbestimmungen,

- diese Belehrung,
 - und die weiteren in Abschnitt 2 aufgeführten Informationen
- jeweils in Textform zugegangen sind.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Zurich Insurance Europe AG

Niederlassung für Deutschland

50427 Köln

E-Mail: vertrag@zurich.com

Bei einem Widerruf per Telefax ist der Widerruf an folgende

Faxnummer zu richten: Telefax: 0221 7715-6666

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs endet der Versicherungsschutz und wir als Versicherer erstatten Ihnen den auf die Zeit vor und nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil der Prämien/Beiträge, wenn Sie zugestimmt haben, dass der Versicherungsschutz vor dem Ende der Widerrufsfrist beginnt. Der Versicherer hat zurückzuzahlende Beträge unverzüglich, spätestens 30 Tage nach Zugang des Widerrufs, zu erstatten.

Beginnt der Versicherungsschutz nicht vor dem Ende der Widerrufsfrist, so hat der wirksame Widerruf zur Folge, dass empfangene Leistungen zurückzugewähren und gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben sind.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn der Vertrag auf Ihren ausdrücklichen Wunsch sowohl von Ihnen als auch vom Versicherer vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Das Widerrufsrecht besteht nicht bei Versicherungsverträgen mit einer Laufzeit von weniger als einem Monat.

Abschnitt 2

Auflistung der für den Fristbeginn erforderlichen weiteren Informationen

Der Versicherer hat Ihnen folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:



1. die Identität des Versicherers und der etwaigen Niederlassung, über die der Vertrag abgeschlossen werden soll; anzugeben ist auch das Handelsregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer;
2. die ladungsfähige Anschrift des Versicherers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Versicherer und Ihnen maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder -gruppen auch den Namen eines Vertretungsberechtigten; soweit die Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
3. die Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers;
4. die wesentlichen Merkmale der Versicherungsleistung, insbesondere Angaben über Art, Umfang und Fälligkeit der Leistung des Versicherers;
5. den Gesamtpreis der Versicherung einschließlich aller Steuern und sonstigen Preisbestandteile, wobei die Prämien / Beiträge einzeln auszuweisen sind, wenn das Versicherungsverhältnis mehrere selbständige Versicherungsverträge umfassen soll, oder, wenn ein genauer Preis nicht angegeben werden kann, Angaben zu den Grundlagen seiner Berechnung, die Ihnen eine Überprüfung des Preises ermöglichen;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten unter Angabe des insgesamt zu zahlenden Betrages sowie mögliche weitere Steuern, Gebühren oder Kosten, die nicht über den Versicherer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
Kosten, die Ihnen für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln entstehen, wenn solche zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt werden;
7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung, insbesondere zur Zahlungsweise der Prämien / Beiträge;
8. die Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Angaben darüber, wie der Vertrag zustande kommt, insbesondere über den Beginn der Versicherung und des Versicherungsschutzes sowie die Dauer der Frist, während der der Antragsteller an den Antrag gebunden sein soll;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Namen und Anschrift derjenigen Person, gegenüber der der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den Sie im Falle des Widerrufs gegebenenfalls zu zahlen haben, soweit die Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
11. Angaben zur Laufzeit des Vertrages;
12. Angaben zur Beendigung des Vertrages, insbesondere zu den vertraglichen Kündigungsbedingungen; soweit die Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
13. das auf den Vertrag anwendbare Recht, eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
14. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in diesem Unterabschnitt genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Versicherer verpflichtet, mit Ihrer Zustimmung die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
15. einen möglichen Zugang für Sie zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und die Voraussetzungen für diesen Zugang; dabei ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Möglichkeit für Sie, den Rechtsweg zu beschreiten, hiervon unberührt bleibt;
16. Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde sowie die Möglichkeit einer Beschwerde bei dieser Aufsichtsbehörde.

Ende der Widerrufsbelehrung

So erreichen Sie uns

Ihr Ansprechpartner
vor Ort

Bezirksdirektion
Michael Roth
Am Schlag 3
64521 Groß-Gerau
Telefon 06152 57354
Fax 06152 52164
roth@zuerich.de

Ihr Kundenservice

Vertragsauskünfte
Bei allen Fragen rund um Ihren Versicherungsvertrag
Telefon 0221 7715-7750
vertrag@zurich.com

Ihr Schadensservice

Schadenmeldung
Service- und Notfalltelefon bei Schadenfällen im In- und Ausland
Telefon 0221 7715-7780 (rund um die Uhr)
Telefon 0221 7715-4477 (Rechtsschutz)
schaden@zurich.com

Schadensservice online
Wenn Sie Ihren Schaden online melden
www.zurich.de/service

Zurich Insurance Europe AG
Niederlassung für Deutschland



Dr. Carsten Schildknecht