

Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen

Dr. Rall Vertriebs-GmbH

August-Bebel-Str. 13 72762 Reutlingen

Ansprechpartnerin: Frau Kordika

Tel.: 07121 / 2413 – 73 Fax: 07121 / 2413 – 92 Kordika@Dr.Rall-Immobilien.de



Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen









Wohnfläche: ca. 360 m²

Baujahr: 1959 Kaufpreis: **€ 572.000**

Wohnungen: **5**

Grundstücksfläche: ca. 820 m² Verfügbarkeit: vermietet

Beschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage in Betzingen. Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse und das Grundstück hat eine großzügige Fläche von ca. 820 m² und eine Wohnfläche von rund 360 m². Diese verteilt sich auf 4 Stockwerke, mit 5 Wohneinheiten und insgesamt 13 Zimmern. Das Gebäude ist vollständig unterkellert, wobei der Keller zum Garten mit Fenstern ist.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine einfache gepflegte Ausstattung. Die meisten Fenster sind mit Rollläden versehen Im Erdgeschoss befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung und eine 2-Zimmer-Wohnung. Im Obergeschoss liegen zwei 3-Zimmer-Wohnungen, wobei die eine Wohnung über einen schönen Balkon verfügt. Im Untergeschoss befindet sich zudem eine kleine, helle 1-Zimmer-Wohnung mit Blick in den Garten.

Allgemein

Vor dem Haus stehen drei Stellplätze zur Verfügung. Die Gaszentralheizung wurde 2012 saniert, die Wohnungstüren 2018 und die Haustüre 2024 erneuert. Das Dachgeschoss bietet zusätzlich großzügige Mansardräume mit insgesamt ca. 36,5 m², die sogar mit zwei WCs ausgestattet sind. Ein Schuppen ist vom großen Garten aus zugänglich.

Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen

Wohnfläche	ca. 360 m²	
Aufteilung	siehe beiliegender	n Plänen
Baujahr	1959	
Kaufpreis	Haus	572.000,€
Verfügbarkeit	Die Wohnungen sir	nd zur Zeitvermietet.

Laufende monatliche Mieteinnahmer	n	
Kaltmiete Wohnung UG	p.M.	300,€
Kaltmiete Wohnung EG links	p.M.	280,€
Kaltmiete Wohnung EG rechts	p.M.	630,€
Kaltmiete Wohnung OG links	p.M.	485,€
Kaltmiete Wohnung OG recht	p.M.	513,€
Mansardräume	nicht	vermietet
Gesamt:	p.M.	2208,€

Provision

Wir würden bei Vertragsabschluss 3,57 % (inkl. MwSt.) Provision auf den Kaufpreis von Ihnen erhalten.

Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen





Leyrenbachstr. 20, Betzingen UG 1-Zimmer-Wohnung

Gesamt Haus	ca.360 m²
Gesamt	ca. 32,04 m²
Küche mit Dusche	9,57 m²
WC	3,30 m ²
Flur	2,66 m ²
Wohnen/Schlafen	16,51 m ²





Exposéplan, nicht maßstäblich

Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen





Leyrenbachstr. 20, Betzingen EG 2-Zimmer-Wohnung links

Gesamt	ca. 49,70 m ²
Bad	4,51 m ²
Küche	7,62 m ²
Flur	6,07 m ²
Schlafzimmer	12,29 m ²
Wohnzimmer	19,21 m ²

Gesamt Haus ca. 360 m²





Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen





Leyrenbachstr. 20, Betzingen **EG 4-Zimmer-Wohnung rechts**

Gesamt	ca. 84,36 m²
Bad	4,51 m ²
Küche	7,62 m ²
Flur	6,07 m ²
Arbeitszimmer	12,29 m ²
Schlafzimmer	17,33 m ²
Schlafzimmer	17,33 m ²
Wohnzimmer	19,21 m ²

ca. 360 m²



Gesamt Haus



Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen





Leyrenbachstr. 20, Betzingen 1. OG 3-Zimmer-Wohnung links

Gesamt Haus	ca. 360 m²
Gesamt	ca. 67,03 m ²
Bad	4,51 m ²
Küche	7,62 m ²
Flur	6,07 m ²
Arbeitszimmer	12,29 m ²
Schlafzimmer	17,33 m ²
Wohnzimmer	19,21 m ²





Exposéplan, nicht maßstäblich

Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen





Leyrenbachstr. 20, Betzingen 1. OG 3-Zimmer-Wohnung rechts

5,08 m ²
,-
4,51111
4.51 m ²
7,62 m ²
6,07 m ²
12,29 m ²
17,33 m ²
19,21 m ²





Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen



Leyrenbachstr. 20, Betzingen Untergeschoss

Wohnung	32,04 m ²
Abstellraum	18,132
Gesamt	ca. 50,17 m ²
Gesamt Haus	ca. 360 m ²



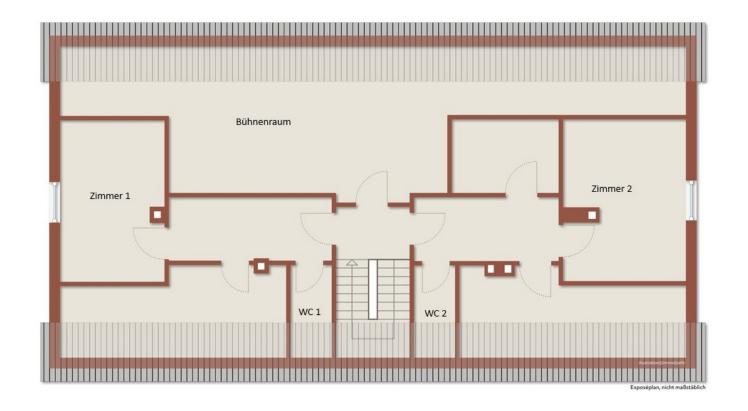
Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen



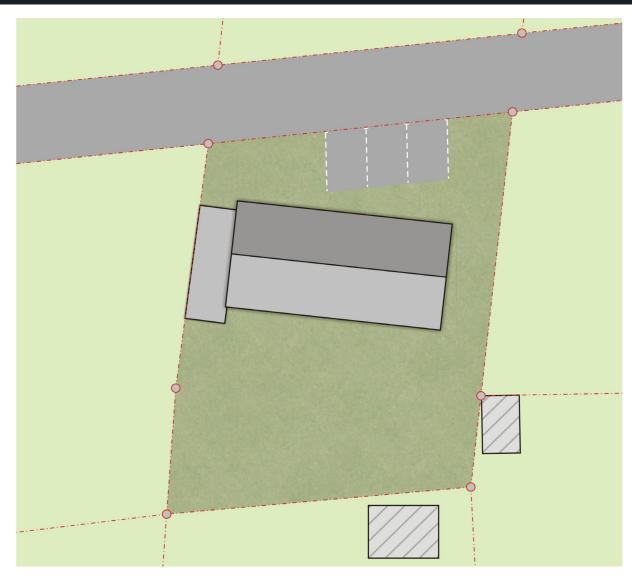
Leyrenbachstr. 20, Betzingen Dachgeschoss

Gesamt Haus	ca. 360 m²
Gesamt	ca. 36,5 m²
WC 2	1,65 m ²
Flur	6,45 m ²
Zimmer 2	10,15 m ²
WC 1	1,65 m ²
Flur	6,45 m ²
Zimmer 1	10,15 m ²



Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen





Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

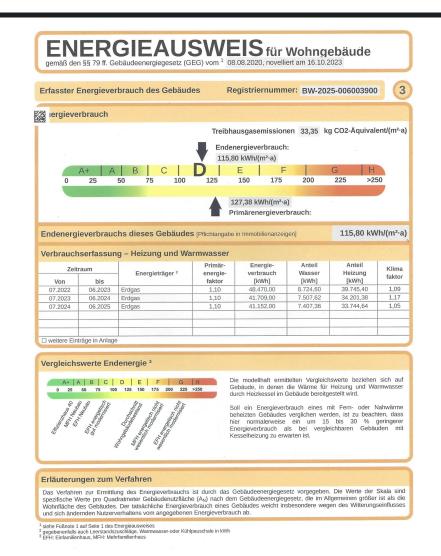
Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen

Gültig bis: 11.10.2035		Registriernummer:	BW-2025-006003900
∌bäude			
Sepäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Leyrenbachstr. 20		
	72770 Reutlingen		
Sebäudeteil ²	Gesamtgebäude		Gebäudefoto
Baujahr Gebäude ³	1956		(freiwillig)
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2012		
anzahl der Wohnungen	5		
Gebäudenutzfläche (A _N)	376 m ² ⊠ nach §82	GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Vesentliche Energieträger für leizung ³	Erdgas		
Vesentliche Energieträger für Varmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Ven	wendung:
Art der Lüftung	☑ Fensterlüftung☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerd☐ Lüftungsanlage ohne Wärme	
urt der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	c s
nspektionspflichtige Ilimaanlagen ⁵	Anzahl: Nächstes F	älligkeitsdatum der Inspektion:	ş =
inlass der Ausstellung des	☐ Neubau	☐ Modernisierung	☐ Sonstiges (freiwillig)
inergieausweises Hinweise zu den Anga	⊠ Vermietung/Verkauf aben über die energet	(Änderung/Erweiterung) tische Qualität des Gebäud	es
Hinweise zu den Anga Die energetische Qualität eit Randbedingungen oder dure Gebäudenutzlächen nach der Vergleichswerte sollen übers Modernisierungsempfehlunget Der Energieausweis wurn Ergebnisse sind auf Seite Ber Energieausweis wurd Ergebnisse sind auf Seite John Seite Seite der Seite Seite der Seite Seite das Gestellen und Seite Der Energieausweis wurde Ergebnisse sind auf Seite Dautenerhebung Bedarffverbra	SVermietung/Verkauf Aben über die energet nes Gebäudes kann durch d n die Auswertung des Ener EnEV, die sich in der Reget schlägige Vergleiche ermöglich (Geite 4). le auf der Grundlage von us d aufgestellt. Zusätzliche Infor auf der Grundlage von Aus d aufgestellt. uch durch Eigentümer zusätzliche Informationen zur	(Änderung/Erweiterung) tische Qualität des Gebäud lie Berechnung des Energiebedarfs gieverbrauchs ermittelt werden. Als yon den allgemeinen Wohnflachenang ein (Erläuterungen – siehe Seite 5, Berechnungen des Energiebedarfs mationen zum Verbrauch sind freilwillig — Aussteller energetischen Qualität beigefügt (freiw	unter Annahme von standardisierten Bezugsfläche dient die energetische aben unterscheidet. Die angegebenen). Teil des Energieausweises sind die erstellt (Energiebedarfsausweis). Die stellt (Energieverbrauchsausweis). Die
Hinweise zu den Ange Die energetische Qualität eit Randbedingungen oder dur Gebäudenutzfläche nach der Vergleichswerte sollen übers Modernisierungsempfehlunge Der Energieausweis wurn Ergebnisse sind auf Seite Der Energieausweis wurd Ergebnisse sind auf Seite Der Energieausweis wurd Ergebnisse sind auf Seite Der Energieausweis wird Ergebnisse sind auf Seite Dem Energleausweis wird Hinweise zur Verwent Energieausweise dienen auss oder den oben bezeichneten der	Wermietung/Verkauf Aben über die energet des Gebäudes kann durch d n die Auswertung des Energienense, die sich in der Reget Nähäigie Vergleiche ermöglich (Seite 4). de auf der Grundlage von 2 dargestellt. Zusätzliche Infore auf der Grundlage von Ausw 3 dargestellt. Bigentümer Zusätzliche Informationen zur Jung des Energieauss khileßlich der Information. Die	(Änderung/Erweiterung) tische Qualität des Gebäud ile Berechnung des Energiebedarfs gieverbrauchs ermittelt werden. Als ron den allgemeinen Wohnflächenang me (Erfläuterungen – siehe Seite 5 Berechnungen des Energiebedarfs mationen zum Verbrauch sind freiwilig vertrungen des Energieverbrauchs er Aussteller energetischen Qualität beigefügt (freiw Weises Angaben im Energieausweis beziehe	unter Annahme von standardisierter Bezugsfläche dient die energetische Bezugsfläche dient die energetische Jahen unterscheidet. Die angegebener). Teil des Energieausweises sind die erstellt (Energiebedarfsausweis). Die stellt (Energieverbrauchsausweis). Die villige Angabe).
Hinweise zu den Ange Die energetische Qualität eir Randbedingungen oder durc Gebäudenutzfläche nach der Vergleichswerte sollen übers Modernisterungsempfehlunge Der Energieausweis wur Ergebnisse sind auf Seite Der Energieausweis wur Ergebnisse sind auf Seite Der Energieausweis wur Ergebnisse sind auf Seite Der Energieausweis wird Ergebnisse sind auf Seite Datenerhebung Bedarf/Verbra Dem Energieausweis sind Hinweise zur Verwend Energieausweise dienen auss oder den oben bezeichneten (zu ermöglichen.	Wermietung/Verkauf aben über die energet des Gebäudes kann durch d n die Auswertung des Energienense, die sich in der Reget hängige Vergleiche ermöglich (Seite 4). de auf der Grundlage von 2 dargestellt. Zusätzliche Infore auf der Grundlage von Ausw 3 dargestellt. Beigentümer zurätzliche Informationen zur dung des Energieauss chließlich der Information. Die Sebäudeteil. Der Energieaussw	(Änderung/Erweiterung) tische Qualität des Gebäud ile Berechnung des Energiebedarfs gieverbrauchs ermittelt werden. Als ron den allgemeinen Wohnflächenang me (Erfläuterungen – siehe Seite 5 Berechnungen des Energiebedarfs mationen zum Verbrauch sind freiwilig vertrungen des Energieverbrauchs er Aussteller energetischen Qualität beigefügt (freiw Weises Angaben im Energieausweis beziehe	unter Annahme von standardisierter Bezugsfläche dient die energetische jaben unterscheidet. Die angegebener , Teil des Energieausweises sind die erstellt (Energiebedarfsausweis). Die stellt (Energieverbrauchsausweis). Die willige Angabe).
Hinweise zu den Angabe einergieausweises van den Angabe einergetische Qualität ein Randbedingungen oder durs Gebäudenutzlächen nach der Vergleichswerte sollen übers Modernisierungsempfehlungen Der Energieausweis wurn Ergebnisse sind auf Seite Der Energieausweis wurner Ergebnisse sind auf Seite Der Energieausweis wurde Der Energieausweis wirde Der Energieausweis wirde Der Energieausweis sind unt Seite Dem Energieausweis sind Uniweise zur Verwenten der den oben bezeichneten (zu ermöglichen.	SVermietung/Verkauf Aben über die energet Bes Gebäudes kann durch d n die Auswertung des Ener EnEV, die sich in der Reget bribagige Vergleiche ermöglich (Geite 4). Be auf der Grundlage von Iva 2 dargestellt. Zusätzliche Infor auf der Grundlage von Aus 3 dargestellt Lund durch Eigentümer Zusätzliche Informationen zur Jung des Energieausst chließlich der Information. Die Sebäudeteil. Der Energieausw EEEE)	(Anderung/Erweiterung) tische Qualität des Gebäud ile Berechnung des Energiebedarfs gieverbrauchs ermittelt werden. Als on den allgemeinen Wohnflachenang en (Erläuterungen – siehe Seite 5, Berechnungen des Energiebedarfs mationen zum Verbrauch sind freiwilig — Aussteller — Aussteller energetischen Qualität beigefügt (freiw Weises Weises Angaben im Energieausweis beziehe eis ist lediglich dafür gedacht, einen üt	unter Annahme von standardisierter Bezugsfläche dient die energetische jaben unterscheidet. Die angegebener , Teil des Energieausweises sind die erstellt (Energieabedarfsausweis). Die jorden von der
Die energetische Qualität ein Randbedingungen oder durc Gebäudenutzläche nach der Vergleichswerte sollen übers Modernistenungsempfehlunger Der Energleausweis wurtergebnisse sind auf Seite Der Energleausweis wurtergebnisse sind auf Seite Der Energleausweis wurtergebnisse sind auf Seite Der Energleausweis wurder Deutenenhehung Bedarffverbrach er Deutenenhehung Bedarffverbrach der den den bezeichneten Gerenden ausseite dienen ausseite der den oben bezeichneten Grund errengleichen.	SVermietung/Verkauf Aben über die energet Bes Gebäudes kann durch d n die Auswertung des Ener EnEV, die sich in der Reget bribagige Vergleiche ermöglich (Geite 4). Be auf der Grundlage von Iva 2 dargestellt. Zusätzliche Infor auf der Grundlage von Aus 3 dargestellt Lund durch Eigentümer Zusätzliche Informationen zur Jung des Energieausst chließlich der Information. Die Sebäudeteil. Der Energieausw EEEE)	(Änderung/Erweiterung) tische Qualität des Gebäud ile Berechnung des Energiebedarfs gieverbrauchs ermittelt werden. Als ron den allgemeinen Wohnflächenang me (Erfläuterungen – siehe Seite 5 Berechnungen des Energiebedarfs mationen zum Verbrauch sind freiwilig vertrungen des Energieverbrauchs er Aussteller energetischen Qualität beigefügt (freiw Weises Angaben im Energieausweis beziehe	unter Annahme von standardisierter Bezugsfläche dient die energetische aben unterscheidet. Die angegebener , Teil des Energieausweises sind die erstellt (Energieabedarfsausweis). Die stellt (Energieverbrauchsausweis). Die willige Angabe).

		. Gebäud									
erechne	eter Ener	giebeda	rf de	s Geb	äudes	F	Registrier	nummer:	BW-20	25-0060	03900
ergieb	edarf										
						Treib	hausgasen	nissionen	I	g CO2-Ä	quivalent/(
	A+	A	В	C		D	Е	F		G	H
0	25	50		75	100	125	150	175	200	225	>250
	kWh/(ne Qualität d W/(m²	er Gebäud	ehülle H			kWh/(m²-a	a)	/erfahren na	ch DIN V 1	8599	DIN V 4701-1 ebäudeverfal
st-Wert sommerlic	ne Qualität d W/(m² ner Wärmes	ler Gebäud K) A	ehülle H .nforder leubau)	HT' rungswei). □ Ei	rt ngehalter	W/(m²·K)	a)	/erfahren na /erfahren na Regelung na /ereinfachun	ch DIN V 1 ch §31 GE	8599 3 ("Modelig	ebäudeverfah
st-Wert commerlic ndener	ne Qualität d W/(m ² ner Wärmes giebedar zur Nutzi	ler Gebäud EK) A chutz (bei N f dieses ung erne	ehülle F nforder leubau) Gebä uerba	HT' rungswei) □ Ei äudes	ngehalter (Pflichtar nergien	W/(m²·K)	a)	/erfahren na /erfahren na Regelung na /ereinfachun	ch DIN V 1 ch §31 GE gen nach §	8599 G ("Modelig 650 Absatz 4	ebäudeverfal 1 GEG
ndener on dener on de	ne Qualität d W//miner Wärmess giebedar zur Nutzi gierbarer Ener zur Erfüllun ung mit Ab er 65%-EE Re er 65%-	ler Gebäudd kK) A chutz (bei N f dieses ung erne gien³: g der 65% satz 2 oder gel durch par kalter (durch mit § 7/2 kalter (1 d) (§ 7 Le) (§ 7 Le) masses order	Gebä	rungswer i Ei äudes arer Er ung fügel gem	ngehalter Pflichtar nergien or Warmwas äß § 71 A	W/(m²-K) ngabe in Im	www.mobilienanze	/erfahren na /erfahren na Regelung na /ereinfachun igen] hswerte l	ch DIN V 1 ch §31 GE gen nach §	8599 G ("Modelig 650 Absatz 4	ebäudeverfah 4 GEG kWh/(n
ndenerical	ne Qualität d W/(mi mer Wärmess giebedar zur Nutz/ uerbarer Ener zur Erfüllun ung mit Ab or gös-E-R R arumpe (§ 71.0) kkheizung (§ r mische Anlage anlage für Bio mische Anlage anlage für Bio mische Anlage anlage für Bio	ter Gebäud: Ling erne gien³: g der 65%- satz 2 oder satz 2 oder geldruch nata didund mit § 71 Warmenetz) (1 d) (§ 71 e) masse oder V masse oder V warmwasser agel auf Grunc	Gebä	triungswei arer Er ung ft gel gem s off/-deriva	ngehalter [Pflichtar nergien ir Warmwas äß § 71 A optionen nach te (§ 71 f,g) satz 5)	W/(m²-K) Inngabe in Im	www.mobilienanze	/erfahren na /erfahren na Regelung na /ereinfachun igen] hswerte l	ch DIN V 1 ch §31 GE gen nach §	8599 G ("Modellg 50 Absatz 4 " gie ⁴	ebäudeverfal 4 GEG kWh/(n
ndenerical and and a state of the state of t	ne Qualität d W/(miner Wärmess giebedar zur Nutzu uerbarer Energun Erfüllun ung mit Ab ung sin Verbirgrabestation (v urmesse Neuron (s) er de Swelten (s) er de Swelten (s) umpen + Wyndieb umpen + Hybridie	ler Gebäud: i-K) A chutz (bei N f dieses ling erne gien ² : g der 65% satz 2 oder og durch pau diung mit § 7; warmensez (§ 71; warmensez (§ 71; warmensez (§ 72; warmensez (§ 72; warmensez (§ 73; warmensez (§ 74; warmensez	Gebä	ungswei ungswei ungswei ungswei audes arer Er ung ft gel gem s früllungsc seg 3	ngehalter [Pflichtar nergien ir Warmwas äß § 71 A optionen nach te (§ 71 f,g) satz 5)	W/(m²-k) nngabe in Im ngabe in Im sser Absatz ch § 71	wmobilienanze	/erfahren na /erfahren na Regelung na /ereinfachun igen]	ch DIN V 1 ch §31 GE gen nach § Endenet	8599 G ("Modellg 850 Absatz 4 rgie 4	ebäudeverfal 4 GEG kWh/(n
ndenerical and and a state of the state of t	me Qualität d W/(mi- mer Wärmess giebedar zur Nutzu uerbarer Ener zur Erfüllun ung mit Ab er 65%-EE-Re mische Anlag mische Anlag mische	ler Gebäud: i-K) A chutz (bei N f dieses ling erne gien ² : g der 65% satz 2 oder og durch pau diung mit § 7; warmensez (§ 71; warmensez (§ 71; warmensez (§ 72; warmensez (§ 72; warmensez (§ 73; warmensez (§ 74; warmensez	Gebä	rungswer arer Er gel gem früllungsc gef gem früllungsc ge ge gem gef gem gem gem gem gem gem gem gem	rt ngehalter i [Pflichtar nergien or Warmwas äß § 71 A optionen nac te (§ 71 f,g) satz 5) nung im Ein	W/(m²-k) nngabe in Im ngabe in Im sser Absatz ch § 71	wmobilienanze Vergleicl A+ 25 B B B B B B B B B B B B B	Verfahren na verfahren na verfahren na verfahren na vereningen jung na vereninfachur v	Endener D 100 125 m Beredie Beredahren 20	esses as a common of the commo	ebaudeverfar I GEG kWh/(n
ndenericande	me Qualität d W/(mi- mer Wärmess giebedar zur Nutzu uerbarer Ener zur Erfüllun ung mit Ab er 65%-EE-Re mische Anlag mische Anlag mische	ter Gebäud: Achutz (bei N f dieses ung erne gien ³ . □ g der 65%- satz 2 oder gd durch sat warmenez) (f 1.d) (f 51.e) masse oder v ierzung (f 71.h) warmwasser del auf Grun Anteil der Anteil der ung ⁵ :	Gebä Gebä uerba uerba für Heizz EE-Rei für Heizz EB-Rei für Heizz Sund Su	HT' ungswei Eine Eine Eine Eine	rt ngehalter i [Pflichtar nergien or Warmwas äß § 71 A optionen nac te (§ 71 f,g) satz 5) nung im Ein	W/(m²-k) nngabe in Im ngabe in Im sser Absatz ch § 71	mobilienanze Vergleicl A+ 0 25 S Guiterschied unterschied unterschied wegen st angegeben Energieverl sind spez Gebäudenut	verfahren na verfahren na verfahren na verfahren na vereinfachung na verei	Endene Endene D 100 125 M Bere- abrea 2u brissen firer Randt ine Regeksia augewise erte nac), die im R	8599 3 ("Modellg 550 Absatz - 4	ebaudeverfar 1 GEG kWh/(n

Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Leyrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude Registriernummer: BW-2025-006003900 Empfehlungen des Ausstellers npfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ⊠ möglich ☐ nicht möglich Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen (freiwillige Angaben) geschätzte Kosten pro Maßnahmenbeschreibung in geschätzte einzelnen Schritter eingesparte Modernisierung Endenergie 1 Wärmeerzeuger Solare Unterstützung für П Warmwasser und Heizung Lüftungsanlage Einbau mechanische Lüftungsanlage Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Lüftungsanlage zu sorgen Dämmung der Kellerdecke X Empfohlen wird ein max. U-Wert von Außenwand gg. Dämmung der Außenwände, z.B. mit Wärmedämm-Verbundsystem. (mind \boxtimes 12cm Dämmstärke) Dämmung des Dachs ode Dachbodens, Beim Einbringen sollte X mindestens 16cm Dämmstoff verarbeitet werden Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Dr. Rall-Immobilien Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Levrenbachstraße 20 72770 Reutlingen-Betzingen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Erläuterungen

Registriernummer: BW-2025-006003900





npfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Warmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage

Primärenergiebedarf - Seite 2

Primarenergetaktoren auch des Sog genantier "vorweite (Erkolfundig Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils einigesetzt an eine Verteilung (Imwandlung) der jeweils einigesetzt ein britiker von Primarenergielaktoren emittelt, erhein beite Verteilung, Umwandlung von Primarenergielaktoren emittelt, erhein beite Verteilung, um dem tein ein beite Berteilung von Primarenergielaktoren emittelt, erhein beite Verteilung, um der verteilung von Primarenergielaktoren emittelt, erhein beite Verteilung von Primarenergielaktoren emittelt v

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende flumfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschmittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Ande dem GEG besteht Deflicht, in Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3 deh dem GEG besteht Deflicht, in Immobilienanzeigen immobilienanzeigen betracht der Bergeben und der Bergeben bei der Bergeben der Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jahrlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und siese Geötunges mit den vergiechte Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardiktima und standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieffiziene eines Geötungs 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 und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Maßnahmen zur Einsparung" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Anaabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebauden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung der Ferreigeusverbetes genaß 3° 79 Absatz 2 GEG auf den Herbeitenstein auch der Gelegneter von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Horzeigeusverbeise genaß 3° 79 Absatz 2 GEG auf den Herbeitenstein der Gelegneter der Gelegneter der Gelegneter der Gelegneter von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Horzeigeusverse durch die Angabe. Gebäudeteil Geutlich gemacht.

Berneigeusverse durch die Angabe. Gebäudeteil Geutlich gemacht. zu gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zu Gerenstein Gelegneter Gerässte Energieunzucht für die Hetzung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithille von Herzeigen werden deutschlandweitende deutschlandweichente. So Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Mutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittewert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten einer schlechteren Beuriellung des Gebäudes. Der Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben. Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und einer Berühen zu den Berühen zu der Schalben zu den Schalben zu der Schalben zu Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel ges seeaudes unabhangig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage inkerse der vergierindariet und bei dezentralen, in der Regel beurteilen. Insbesondere wegen der standardisieren Randbedingung ein dektisch betrücksichtigt. Gleiches gilt für der Verbrauch über erfauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tasächlichen Ennegreverbrauch von der Verbrauch von d genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils

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

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

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises