



## Einzelzimmer im Studentenwohnheim

im 3. Obergeschoss

Wörthstraße 55, Zimmer Nr. 2311  
72764 Reutlingen

**Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH**

August-Bebel-Str. 13

72762 Reutlingen

Ansprechpartnerin: Frau Hannich

Tel.: 07121 / 2413 – 54

Fax : 07121 / 2413 – 94

Hannich@Dr.Rall-Immobilien.de



**Dr. Rall-Immobilien**

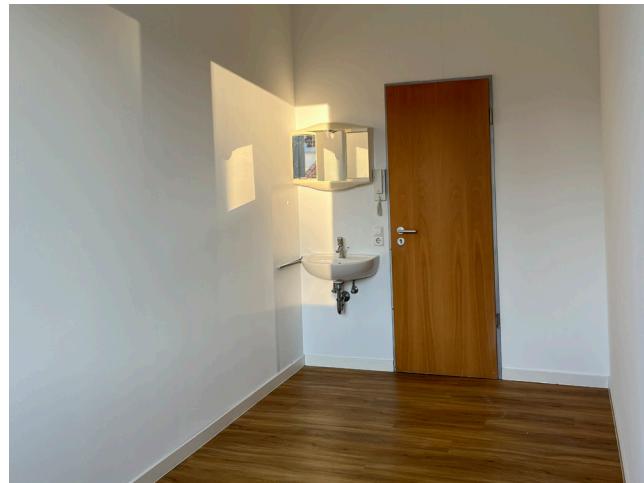
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

# Einzelzimmer im Studentenwohnheim im 3. Obergeschoss

Wörthstr. 55, Zimmer Nr. 2311  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltmiete:  
€ 210,00

NK-Pauschale / Strom-Vorausz.:  
€ 150,00 / € 20,00

Wohnfläche:  
ca. 12 m<sup>2</sup>

Frei ab:  
sofort

Geschoss:  
3. Obergeschoss

Baujahr:  
Neuausbau 2003

## Ausstattung des Zimmers

- Vinylboden
- Waschbecken mit Spiegelschrank
- Gemeinschaftsküche mit eigenem Küchen-/Kühlschrank und Gemeinschaftsspülmaschine
- Gemeinschaftsduschen und -toiletten
- Hausinternes Internet für 9,50 €/Monat (2 Mbit/sec.), 14,50 €/Monat (16 Mbit/sec.) oder 19,50 €/Monat (50 Mbit/sec.)

## Allgemein

- Abgeltung für Schönheitsreparaturen bei Auszug € 250,00 (keine zusätzliche Kaution)
- 2 Monatskaltmieten Kaution (nur bei Studenten mit Wohnsitz im Ausland)
- zentrumsnah Lage (5 Min. zu Fuß ins Zentrum)
- Bushaltestelle in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

## Details zum Haus

- Haus mit 20 weiteren Zimmern und Apartments auf dem Stockwerk, sowie einer weiteren Etage mit Studentenzimmern und Gewerbeeinheiten auf den anderen Stockwerken
- Lastenaufzug
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Gas-Zentralheizung
- Münzwaschmaschine und -trockner im Waschraum

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# Einzelzimmer im Studentenwohnheim im 3. Obergeschoss

Wörthstr. 55, Zimmer Nr. 2311  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



**Wörthstr. 55, Reutlingen**  
**Studentenzimmer Nr. 2311**

Wohnen/Schlafen	11,66 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 12,00 m <sup>2</sup>



5m

10



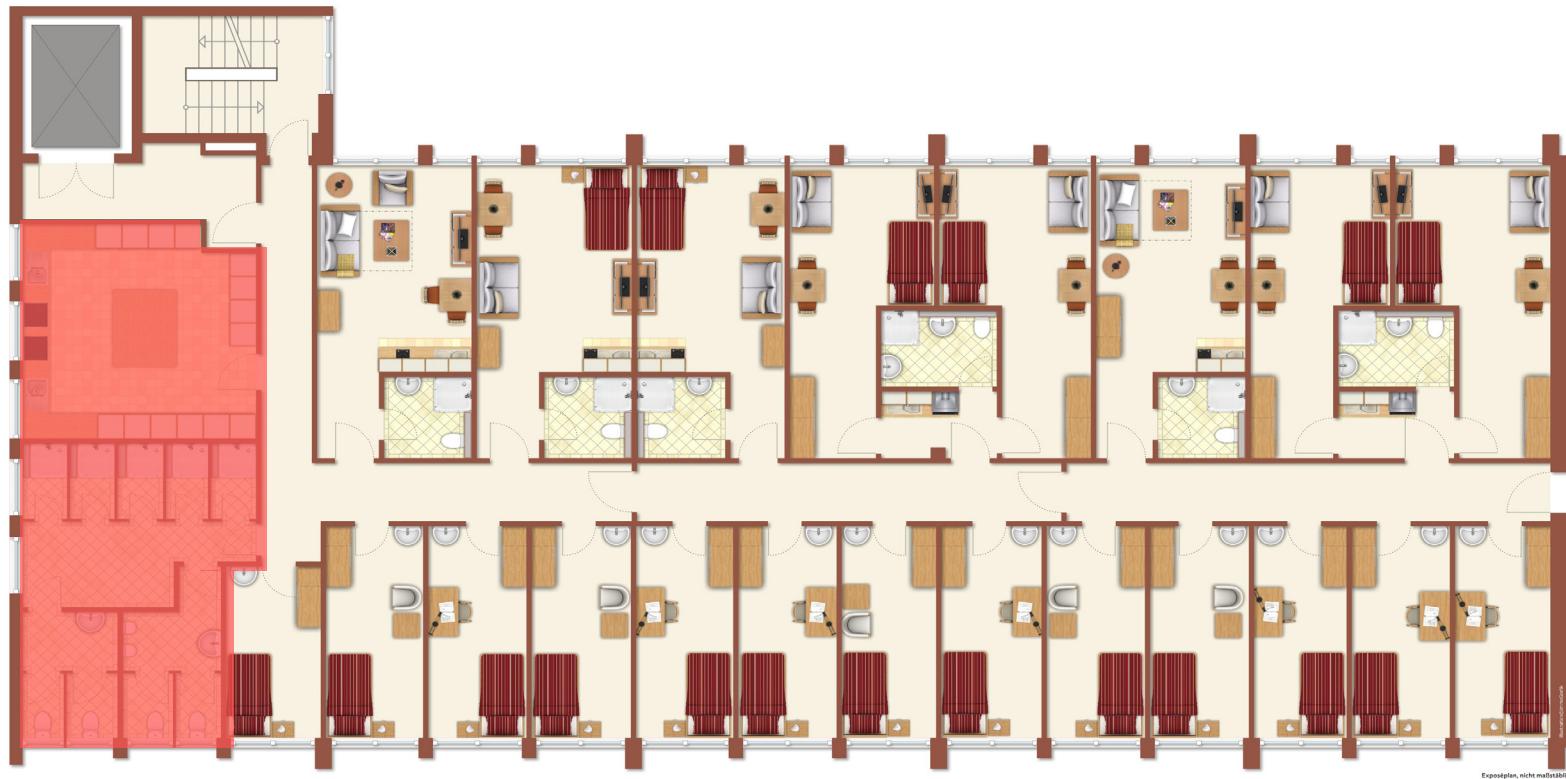
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# Einzelzimmer im Studentenwohnheim im 3. Obergeschoss

Wörthstr. 55, Zimmer Nr. 2311  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen - Vermieten - Vermitteln



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# Einzelzimmer im Studentenwohnheim im 3. Obergeschoss

Wörthstr. 55, Zimmer Nr. 2311  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis:	25.09.2029	Registriernummer <sup>2</sup> <b>BW-2019-00289398</b> (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“)	1
<b>Gebäude</b>			
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	72764 Reutlingen, Wörthstraße 55		
Gebäudeteil	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1963		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1963		
Anzahl Wohnungen	17		
Gebäudenutzfläche ( $A_N$ )	841 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Heizung: Erdgas H Warmwasser: Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: Solaranlage,Wärmepumpe Verwendung: Heizung/Warmwasser		
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> (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 energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächennangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen. (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

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

Ausssteller  
1000hands AG  
Dipl.-Bauing. (FH) Jörg Rauch  
Joachimsthaler Str. 12  
10719 Berlin

1000hands AG  
Jörg Rauch  
Telefon: 030-9445-0  
Fax: 030-312 65 99  
Unterschrift des Aussstellers

25.09.2019  
Ausstellungsdatum

<sup>1</sup> Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV <sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zulassung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang rechtzeitig einzutragen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmeteilen Baugrub der Übergebauten

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes	Registriernummer <sup>2</sup> <b>BW-2019-00289398</b> (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“)	2																																								
<b>Energiebedarf</b>																																										
<b>Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup></b> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">Primärenergiebedarf</td> <td style="width: 15%;">Ist-Wert <input type="text"/> kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert <input type="text"/> kWh/(m<sup>2</sup>·a)</td> <td style="width: 10%; text-align: right;"><input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10</td> </tr> <tr> <td>Energetische Qualität der Gebäudehülle <math>H_2</math>:</td> <td>Ist-Wert <input type="text"/> W/(m<sup>2</sup> K) Anforderungswert <input type="text"/> W/(m<sup>2</sup> K)</td> <td><input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599</td> </tr> <tr> <td>Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau):</td> <td><input type="checkbox"/> eingehalten</td> <td><input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV</td> </tr> </table>			Primärenergiebedarf	Ist-Wert <input type="text"/> kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Anforderungswert <input type="text"/> kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10	Energetische Qualität der Gebäudehülle $H_2$ :	Ist-Wert <input type="text"/> W/(m <sup>2</sup> K) Anforderungswert <input type="text"/> W/(m <sup>2</sup> K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599	Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau):	<input type="checkbox"/> eingehalten	<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV			<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV																												
Primärenergiebedarf	Ist-Wert <input type="text"/> kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Anforderungswert <input type="text"/> kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10																																								
Energetische Qualität der Gebäudehülle $H_2$ :	Ist-Wert <input type="text"/> W/(m <sup>2</sup> K) Anforderungswert <input type="text"/> W/(m <sup>2</sup> K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599																																								
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau):	<input type="checkbox"/> eingehalten	<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV																																								
		<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV																																								
<b>Endenergiebedarf dieses Gebäudes</b> <small>[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]</small> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">kWh/(m<sup>2</sup>·a)</td> <td style="width: 15%; text-align: right;"><input type="text"/></td> </tr> </table>			kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	<input type="text"/>																																						
kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	<input type="text"/>																																									
<b>Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup></b> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Klimabedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmege setzes (EEWärmeG)</td> <td style="width: 15%; text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%; text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Art:</td> <td>Deckungsanteil:</td> <td>%</td> </tr> </table>			Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Klimabedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmege setzes (EEWärmeG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Art:	Deckungsanteil:	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%																
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Klimabedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmege setzes (EEWärmeG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
Art:	Deckungsanteil:	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%																															
<b>Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup></b> <p>Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.</li> <li><input type="checkbox"/> Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.</li> </ul> <p>Verschärfte Anforderungswerte Primärenergiebedarf: <input type="text"/> kWh/(m<sup>2</sup>·a) Verschärfte Anforderungswerte für die energetische Qualität der Gebäudehülle <math>H_2</math>: <input type="text"/> W/(m<sup>2</sup> K)</p>																																										
<b>Vergleichswerte Endenergie</b> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">A+ A B C D E F G H</td> <td style="width: 15%; text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%; text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Erforderlich: MFH: Neubau EEWärmeG gut modernisiert</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Wohngebäudebedarf: EEWärmeG moderat modernisiert</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Wohngebäudebedarf: EEWärmeG hoch modernisiert</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>			A+ A B C D E F G H	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erforderlich: MFH: Neubau EEWärmeG gut modernisiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wohngebäudebedarf: EEWärmeG moderat modernisiert	<input type="checkbox"/>	Wohngebäudebedarf: EEWärmeG hoch modernisiert	<input type="checkbox"/>																
A+ A B C D E F G H	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	
Erforderlich: MFH: Neubau EEWärmeG gut modernisiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	
Wohngebäudebedarf: EEWärmeG moderat modernisiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	
Wohngebäudebedarf: EEWärmeG hoch modernisiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	
<b>Erläuterungen zum Berechnungsverfahren</b> <p>Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (<math>A_N</math>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.</p> <p><sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>3</sup> freiwillige Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV <sup>5</sup> nur bei Neubau <sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG <sup>7</sup> MFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus</p>																																										

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# **Einzelzimmer im Studentenwohnheim im 3. Obergeschoss**

Wörthstr. 55, Zimmer Nr. 2311  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2010-00289300  
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

### Energieverbrauch

### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

92,96 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energi- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,10	61844,60	8972,80	52671,80	1,07
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,10	78435,90	8972,80	69463,10	1,07
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,10	77709,60	8972,80	68736,80	1,12

### Vergleichswerte Endenergie

Die modalhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheiztes Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselleistung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezielle Werte pro Quadratmeter Gebäudeflächenfläche ( $A_g$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsinfusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

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

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

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<h1>ENERGIEAUSWEIS</h1>		für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013		
<b>Empfehlungen des Ausstellers</b>	<b>Registriernummer</b>	2 BW-2010-00283300 (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“)

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# Einzelzimmer im Studentenwohnheim im 3. Obergeschoss

Wörthstr. 55, Zimmer Nr. 2311  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen - Vermieten - Vermitteln

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude

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

**Erläuterungen**

**Angabe Gebäudeteil – Seite 1**  
Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen i 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

**Erneuerbare Energien – Seite 1**  
Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

**Energiebedarf – Seite 2**  
Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definierte Nutzerverteilung, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig von Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keinen Rückschluss auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

**Primärenergiebedarf – Seite 2**  
Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verarbeitung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Holz, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine Ressourcen- und die Umweltschonende Energieritzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

**Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2**  
Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H<sub>2</sub>). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsfächern (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen 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, Lüftung und Warmwasserbereitung 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 und die notwendige Lüftung sicher gestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

**Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3**  
Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

**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 einzelnen Vergleichskategorien liegen.

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

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.