



3-Zimmer-Wohnung in zentraler Wohnlage im 2. Obergeschoss

Wilhelmstraße 131, Whg. 3.3
72764 Reutlingen

Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH
August-Bebel-Str. 13
72762 Reutlingen
Ansprechpartnerin: Frau Hannich
Tel.: 07121 / 2413 – 54
Fax : 07121 / 2413 – 96
Hannich@Dr.Rall-Immobilien.de



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Wilhelmstraße 131, Whg. 3.3
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltmiete:
€ 980,00

Nebenkosten:
€ 370,00

Wohnfläche:
ca. 83 m²

Frei ab:
01.05.2026

Geschoss:
2. Obergeschoss

Baujahr:
1983

Ausstattung der Wohnung

- Balkon in Nord-Ost-Lage
- Tageslichtküche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und separatem WC
- Laminatboden
- Abstellraum im 3. Obergeschoss
- Waschmaschinenanschluss im allgemeinen Waschraum

Allgemein

- 2 Monatskaltmieten Kauktion
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist gewünscht:
Stellplatz auf einem Stapelparker
(€ 45,00/Monat zzgl. € 15,00 Nebenkosten/Monat)
- zentrale Lage
- sehr gute Busanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür

Details zum Haus

- Haus mit 7 weiteren Wohnungen in einer Wohnanlage mit 3 Gewerbeeinheiten
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Kabelanschluss im Haus
- 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.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Wilhelmstraße 131, Whg. 3.3
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Wilhelmstr. 131, Reutlingen: 3-Zimmer-Wohnung 3.3

Wohnen/Essen	32,29 m ²
Eltern	14,89 m ²
Diele	11,68 m ²
Kind	9,09 m ²
Küche	6,96 m ²
Bad	4,74 m ²
Separates WC	1,93 m ²
Balkon (3,20 m ² * ½)	1,60 m ²
Gesamt	ca. 83,18 m²



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.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Wilhelmstraße 131, Whg. 3.3
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



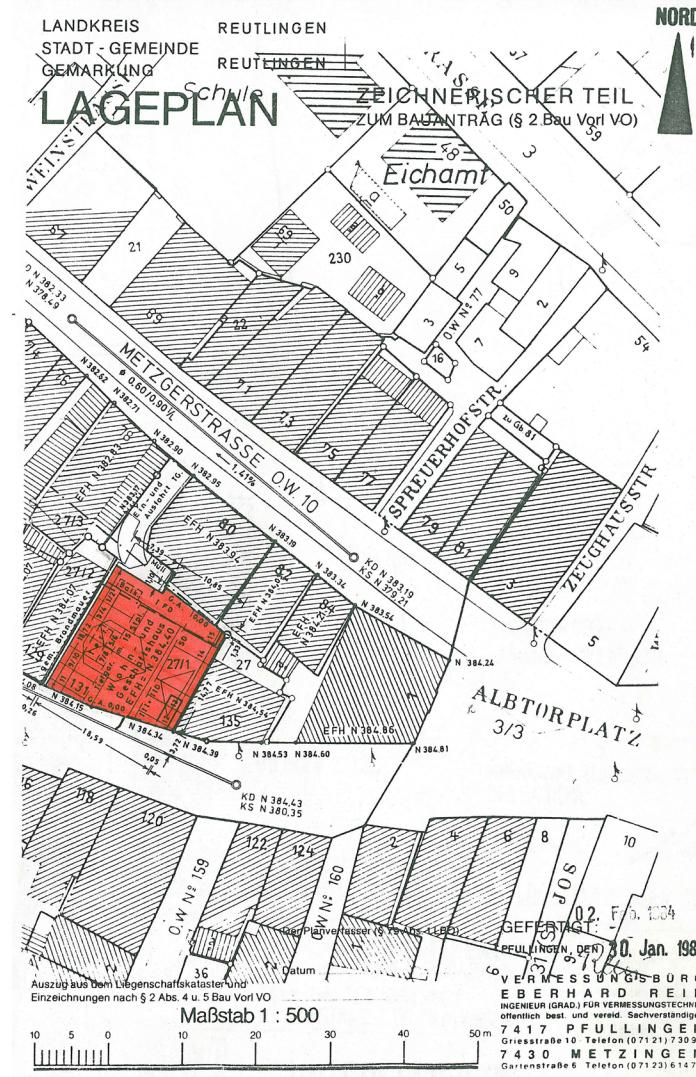
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Wilhelmstraße 131, Whg. 3.3
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.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Wilhelmstraße 131, Whg. 3.3
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 12.07.2029

Registriernummer ² BW-2019-002788752
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	72764 Reutlingen, Wilhelmstraße 131
Gebäudeteil	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1983
Baujahr Wärmezeuger ^{3,4}	1985
Anzahl Wohnungen	7
Gebäudenutzfläche (A_N)	505 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizung: Erdgas H Warmwasser: Erdgas H
Erneuerbare Energien	Art: <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
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> 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 Wohnflächangaben 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 (Energiebedarfsausweis). 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 beigefügt (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.

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

1000hands AG
Jörg Rauch
Tel. 030 - 00 8445 - 0
Fax 030 - 312 05 99
Unterschrift des Ausstellers

12.07.2019
Ausstellungsdatum

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes																					
Registriernummer ² BW-2019-002788752 (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)	1																				
Energiebedarf																					
Anforderungen gemäß EnEV ⁴																					
Primärenergiebedarf	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 <input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599 <input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV																				
Ist-Wert kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert kWh/(m ² ·a)																				
Energetische Qualität der Gebäudehülle H _c	<input type="checkbox"/> (freiwillig)																				
Ist-Wert W/(m ² ·K)	Anforderungswert W/(m ² ·K)																				
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten																				
Endenergiebedarf dieses Gebäudes																					
[Pflichtangabe in Imm., blick. anzeigen] kWh/(m ² ·a)																					
Angaben zum EEWärmeG ⁵																					
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Klimabedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)																					
Art: <input type="checkbox"/>	Deckungsanteil: %																				
	%																				
	%																				
Ersatzmaßnahmen ⁶																					
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.																					
<input type="checkbox"/> Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.																					
<input type="checkbox"/> Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.																					
Verschärfter Anforderungswert																					
Primärenergiebedarf: <input type="checkbox"/>	kWh/(m ² ·a)																				
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H _c : <input type="checkbox"/>	W/(m ² ·K)																				
Vergleichswerte Endenergie																					
<table border="1"> <tr> <td>A+</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> <td>F</td> <td>G</td> <td>H</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>75</td> <td>100</td> <td>125</td> <td>150</td> <td>175</td> <td>200</td> <td>225</td> <td>>250</td> </tr> </table>		A+	A	B	C	D	E	F	G	H	0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250
A+	A	B	C	D	E	F	G	H													
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250											
Effizienzhaus 10	MF: Neubau	EEH: energetisch modernisiert	Wohneigentum	MF: energetisch modernisiert	EEH: energetisch modernisiert																
MF: Neubau	EEH: energetisch modernisiert		Wohneigentum	MF: energetisch modernisiert	EEH: energetisch modernisiert																
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren																					
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 (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.																					
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe ⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau ⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus																					

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.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Wilhelmstraße 131, Whg. 3.3
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer** ² BW-2019-002788752
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
114,55 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
126,01 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen] 114,55 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,10	56481,30	13472,00	43009,30	1,19
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,10	49561,20	13472,00	36089,20	1,07
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,10	54037,80	13472,00	40565,80	1,07

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft 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 belieferten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselleitung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) 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 Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

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

Registriernummer ² BW-2019-002788752
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) **1**

Gültig bis: 12.07.2029

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	72764 Reutlingen, Wilhelmstraße 131	
Gebäudeteil	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1983	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1985	
Anzahl Wohnungen	7	
Gebäudenutzfläche (A _n)	505 m ²	✓ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizung: Erdgas H Warmwasser: Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art: <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Verwendung: <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) (freiwillig)	

Gebäudefoto (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 Wohnflächenangaben 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 (Energiebedarfsausweis). 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 beigefügt (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.

Aussteller
100hands AG
Dipl.-Bauing. (FH) Jörg Rauch
Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin

12.07.2019
Ausssteller
Unterschrift des Aussellers

100hands AG
Jörg Rauch
10719 Berlin
Tel. 030 - 639 9445 - 0
Fax 030 - 312 65 95

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

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.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Wilhelmstraße 131, Whg. 3.3
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

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 § 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 Raumbedarfs-, bzw. Gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. Standardiserte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, 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 den 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 auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, 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 die Ressourcen und die Umwelt schonende Nutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO_2 -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_r). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (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 sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen 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 elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleicher gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

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

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

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

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergiedecke 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises