



2-Zimmer-Wohnung in schöner Lage in Lustnau

Gertrud-Bäumer-Str. 6, Wohnung Nr. 3.2.6
72074 Tübingen-Lustnau

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

2-Zimmer-Wohnung

in schöner Lage in Lustnau

Gertrud-Bäumer-Str. 6, Wohnung Nr. 3.2.6
72074 Tübingen-Lustnau



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltmiete:
785,00

Nebenkosten:
180,00 €

Wohnfläche:
ca. 51 m²

Frei ab:
01.04.2026

Geschoss:
1. Obergeschoss

Baujahr:
1992

Ausstattung der Wohnung

- Balkon in Westlage
- Tageslichtküche mit Einbauküche
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Laminatboden
- eigener Kellerraum in Untergeschoss

Allgemein

- Abgeltung für Schönheitsreparaturen bei Auszug € 900,00 (keine zusätzliche Kaution)
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist gewünscht: Stellplatz im Freien (€ 30,00/Monat)
- ruhige Wohnlage
- gute Busanbindung
- gute Einkaufsmöglichkeiten

Details zum Haus

- Haus mit 24 weiteren Wohnungen in einer Wohnanlage mit 5 Häusern
- Aufzug im Haus
- Hausmeisterservice (in den Nebenkosten enthalten)
- Kabelanschluss im Haus
- Gas-Zentralheizung
- Münzwäschemaschine und -trockner im Waschraum

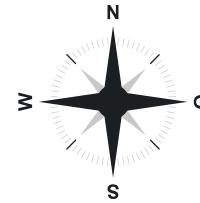
2-Zimmer-Wohnung

in schöner Lage in Lustnau

Gertrud-Bäumer-Str. 6, Wohnung Nr. 3.2.6
72074 Tübingen-Lustnau



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Gertrud-Bäumer-Str. 6, Lustnau:
2-Zimmer-Wohnung 3.2.6

Wohnen	18,87 m ²
Schlafen	17,28 m ²
Küche	3,80 m ²
Bad	3,70 m ²
Diele	4,48 m ²
Balkon (6,00 m ² *1/2)	3,00 m ²
Gesamt (./.2% Putz)	51,01 m²



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

2-Zimmer-Wohnung

in schöner Lage in Lustnau

Gertrud-Bäumer-Str. 6, Wohnung Nr. 3.2.6

72074 Tübingen-Lustnau



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



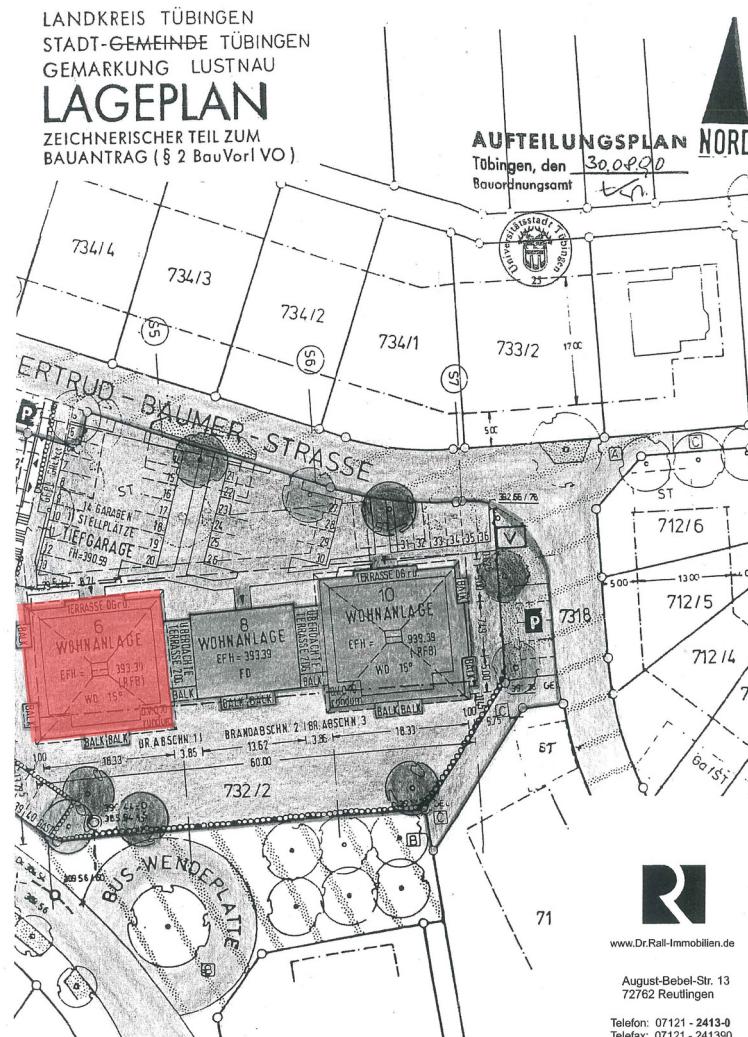
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

2-Zimmer-Wohnung in schöner Lage in Lustnau

Gertrud-Bäumer-Str. 6, Wohnung Nr. 3.2.6
72074 Tübingen-Lustnau



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

2-Zimmer-Wohnung

in schöner Lage in Lustnau

Gertrud-Bäumer-Str. 6, Wohnung Nr. 3.2.6
72074 Tübingen-Lustnau



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)

Registriernummer ² BW-2020-003108572
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

Gültig bis: 06.03.2030

1

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	72074 Tübingen, Gertrud-Bäumer-Straße 6	
Gebäudeteil	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	1992	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006	
Anzahl Wohnungen	29	
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.469 m ² <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Kühlung	
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 Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen. (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teile 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

06.03.2020
Ausstellungsdatum

1000hands AG
Jörg Rauch
10719 Berlin
Tel. 030 - 609 8445 - 0
Fax 030 - 312 05 69
Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes		Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren																			
Registriernummer ² BW-2020-003108572 (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)																					
Energiebedarf																					
Anforderungen gemäß EnEV ⁴																					
Primärenergiebedarf	kWh/(m ² ·a)																				
Ist-Wert	<input type="checkbox"/> Anforderungswert																				
Energetische Qualität der Gebäudehülle H _r	<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	W/(m ² ·K)																				
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten																				
Endenergiebedarf des Gebäudes																					
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]																					
kWh/(m ² ·a)																					
Angaben zum EEWärmeG ⁵																					
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kühlbedarfs auf Grund des Erneuerbare-EnergienWärmegegesetzes (EEWärmeG)																					
Art:	Deckungsanteil: %																				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> %																				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> %																				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> %																				
Ersatzmaßnahmen ⁶																					
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.																					
<input type="checkbox"/>	Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungsweite der EnEV sind eingehalten.																				
<input type="checkbox"/>	Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungsweite der EnEV sind eingehalten.																				
Verschärfter Anforderungswert																					
Primärenergiebedarf:	kWh/(m ² ·a)																				
Verschärfter Anforderungswert	W/(m ² ·K)																				
Vergleichswerte Endenergie																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>A+</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> <th>H</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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											
Erfordert 40 MFH Neubau	EFH erneuerbar so modernisiert																				
EFH erneuerbar so modernisiert	Durchschnitt Wohngebäudebedarf																				
MFH erneuerbar so modernisiert	Wohngebäudebedarf MFH erneuerbar so modernisiert																				
EFH erneuerbar so modernisiert	Wohngebäudebedarf MFH erneuerbar so 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	⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus																				

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

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

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

2-Zimmer-Wohnung

in schöner Lage in Lustnau

Gertrud-Bäumer-Str. 6, Wohnung Nr. 3.2.6
72074 Tübingen-Lustnau



Dr. Rall-Immobilien

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2020-003106572
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am....“)

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
93,01 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
102,31 kWh/(m²·a)

Skala von 0 bis >250 mit Markierungen bei 0, 25, 50, 75, 100, 125, 150, 175, 200, 225, >250. Die Werte A+, A, B, C, D, E, F, G, H sind über den entsprechenden Bereich der Skala positioniert.

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

93,01 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,10	115231,50	39168,00	76063,50	1,14
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,10	146287,80	39168,00	107119,80	1,02
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,10	133620,30	39168,00	94452,30	1,02

Vergleichswerte Endenergie

Skala von 0 bis >250 mit Markierungen bei 0, 25, 50, 75, 100, 125, 150, 175, 200, 225, >250. Die Werte A+, A, B, C, D, E, F, G, H sind über den entsprechenden Bereich der Skala positioniert.

Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH streng modernisiert
Wohneigentum
Durchschnitt
Wohneigentum
MFH energieeffizient nicht
EFH energieeffizient nicht
Wohneigentum modernisiert

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

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BW-2020-003108572
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

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 in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzel- maß- nahme	(freiwillige Angaben) geschätzte Amortisations- zeit	(freiwillige Angaben) geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowatt- stunde Endenergie
1	Warmwasser	Einbau einer solarthermischen Anlage für die Trinkwassererwärmung wird empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Dach/Oberste Geschossdecke	Der Abschluss der thermischen Hülle sollte mit einer Dämmschicht min. 12 cm, besser 18 oder 20 cm vergrößert werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Es sollte ein nachträgliche Dämmung der Außenwand von außen erfolgen. Die Dämmschicht sollte min. 14cm bestehen und eine Dicke von 0,25m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Kessel	Empfehlung für den Einbau eines Brennwertkessels.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind
erhältlich bei/unter:

1000hands AG, Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin
Tel. 030-609844525, energie@1000hands.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

In dem Energieausweis zu Grunde liegenden Zeitraum ist keine Nutzungseinheit so lange leer gestanden, dass eine Leerstandskorrektur erforderlich ist.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

2-Zimmer-Wohnung

in schöner Lage in Lustnau

Gertrud-Bäumer-Str. 6, Wohnung Nr. 3.2.6
72074 Tübingen-Lustnau



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 Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) 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 auch die so genannte „Vorvette“ (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 Energiennutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angesehen ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfangsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen: H_T). Er beschreibt den durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfangsflächen (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.

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 Verbraucherfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbraucherfassung“ 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 Vorvette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, Immobilienanzeigen die 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises