



## **3-Zimmer-Wohnung in schöner und ruhiger Lage im Gartengeschoß**

Herderstraße 4, Whg. 2  
72525 Münsingen

**Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH**  
August-Bebel-Str. 13  
72762 Reutlingen  
Ansprechpartnerin: Frau Konrad  
Tel.: 07121 / 2413 – 367  
Fax : 07121 / 2413 – 96  
Konrad@Dr.Rall-Immobilien.de



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

# 3-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Herderstraße 4, Whg. 2  
72525 Münsingen



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



Kaltmiete:  
**€ 690,00**

Nebenkosten:  
**€ 350,00**

Grund-/Wohnfläche:  
**ca. 73,00 m<sup>2</sup>**

Frei ab:  
**sofort**

Geschoss:  
**Erdgeschoss**

Baujahr:  
**1991**

## Ausstattung der Wohnung

- Terasse in Süd-West-Lage
- Tageslichtküche
- Badezimmer mit Badewanne, WC und zwei Waschbecken
- separates Gäste-WC
- Laminatboden im Schlaf-, Kinderzimmer und Wohnzimmer, Fliesen in der restlichen Wohnung
- eigener Kellerraum
- eigener Waschmaschinenanschluss im allgemeinen Waschaum

## Allgemein

- 2 Monatskaltmieten Kautiion
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist gewünscht: Stellplatz im Freien (€ 20,00/Monat) und/oder Tiefgaragenstellplatz (€ 45,00/Monat)
- schöne und ruhige Lage
- sehr gute Busanbindung
- gute Einkaufsmöglichkeiten

## Details zum Haus

- Haus mit 16 weiteren Wohnungen in einer Wohnanlage mit 3 Häusern
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Kabelanschluss im Haus
- Gas-Zentralheizung
- Münzwaschmaschine und -trockner im allgemeinen Waschaum

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 Gartengeschoss

Herderstraße 4, Whg. 2  
72525 Münsingen

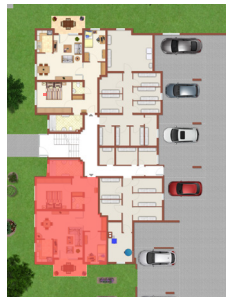


**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



## Herderstraße 4, Münsingen 3-Zimmer-Wohnung Nr. 2

Wohnen	23,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	8,55 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Bad	6,86 m <sup>2</sup>
Diele	12,83 m <sup>2</sup>
WC	1,61 m <sup>2</sup>
Terrasse (3,60 m <sup>2</sup> * ½)	1,80 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt ca.</b>	<b>73,46 m<sup>2</sup></b>



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 Gartengeschoss

Herderstraße 4, Whg. 2  
72525 Münsingen



**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 Gartengeschoss

Herderstraße 4, Whg. 2  
72525 Münsingen



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

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013 (gültig seit 1.Mai 2014)

Ausgabe: 24.07.2018 Registernummer <sup>2</sup> BW-2018-00254782 (jeder „Registernummer“ wurde beibehalten) 1

Gebäude		Gebäudekategorie (freiwillig)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	72525 Münsingen, Herderstr. 4	
Gebäudeziel	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1991	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>4</sup>	1991	
Anzahl Wohnungen	17	
Gebäudeheizfläche (A <sub>h</sub> )	1.225 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 18 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>5</sup>		
Heizung: Erdgas H Warmwasser: Erdgas H		
Ermessbare Energien		Versorgung:
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
Art der Ausbelegung des Energieausweises		<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf

### 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 Bezugsgröße 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 6). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 6).

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 Beleg/Verbrauch durch  Eigentümer  Ausbilder

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.

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

**18.07.2018**  
Ausstellungsdatum

**1000hands AG**  
Herderstr. 4  
72525 Münsingen  
Tel: 07141 202 2145-8  
Fax: 07141 202 2145-39  
www.1000hands.de  
Umsatzsteuer des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls erganzenden Änderungsverordnung zur EnEV <sup>2</sup> Bei nicht rechtswirksamer Zuteilung der Registernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung anzugeben; die Registernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzuweisen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> Bei Wärmeerzeugern bis zum Jahr der Übergabezeit

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registernummer <sup>2</sup> BW-2018-00254782 (jeder „Registernummer“ wurde beibehalten) 2

### Energiebedarf

**Anforderung an Wärmebedarf <sup>4</sup>**

**Belegenergiebedarf**

Be-Wert:  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Belegenergiebedarf der Gebäudenutzfläche (H<sub>h</sub>):  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Belegenergiebedarf (mit Nachb.)   angegeben  nicht angegeben

**Endenergiebedarf des Gebäudes** (Pflichtangabe in mm<sup>2</sup>, sonst verzeihen)

**kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Angaben zum EEWärmeG <sup>4</sup>**

Nachweis:  Nachweis Energie zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Basis des Erzeuger-Energie-Wärmeverhältnisses (EEWärmeG)

Art:  Deckungsbeitrag:  %

**Ersatzmaßnahmen <sup>4</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebenen Anforderungen der EnEV sind erfüllt.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG vorgeschriebenen Anforderungen der EnEV sind erfüllt.

Verpflichteter Anzeigenersteller:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschiebter Anforderungswert für alle energetische Qualität der Gebäudenutzfläche (H<sub>h</sub>):  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Vergleichswerte Endenergie

A	B	C	D	E	F	G	H
1	20	45	70	95	120	145	170

*(Note: The image shows a bar chart with values 1, 20, 45, 70, 95, 120, 145, 170, 200, 225, 250, 275, 300, 325, 350, 375, 400, 425, 450, 475, 500, 525, 550, 575, 600, 625, 650, 675, 700, 725, 750, 775, 800, 825, 850, 875, 900, 925, 950, 975, 1000, 1025, 1050, 1075, 1100, 1125, 1150, 1175, 1200, 1225, 1250, 1275, 1300, 1325, 1350, 1375, 1400, 1425, 1450, 1475, 1500, 1525, 1550, 1575, 1600, 1625, 1650, 1675, 1700, 1725, 1750, 1775, 1800, 1825, 1850, 1875, 1900, 1925, 1950, 1975, 2000, 2025, 2050, 2075, 2100, 2125, 2150, 2175, 2200, 2225, 2250, 2275, 2300, 2325, 2350, 2375, 2400, 2425, 2450, 2475, 2500, 2525, 2550, 2575, 2600, 2625, 2650, 2675, 2700, 2725, 2750, 2775, 2800, 2825, 2850, 2875, 2900, 2925, 2950, 2975, 3000, 3025, 3050, 3075, 3100, 3125, 3150, 3175, 3200, 3225, 3250, 3275, 3300, 3325, 3350, 3375, 3400, 3425, 3450, 3475, 3500, 3525, 3550, 3575, 3600, 3625, 3650, 3675, 3700, 3725, 3750, 3775, 3800, 3825, 3850, 3875, 3900, 3925, 3950, 3975, 4000, 4025, 4050, 4075, 4100, 4125, 4150, 4175, 4200, 4225, 4250, 4275, 4300, 4325, 4350, 4375, 4400, 4425, 4450, 4475, 4500, 4525, 4550, 4575, 4600, 4625, 4650, 4675, 4700, 4725, 4750, 4775, 4800, 4825, 4850, 4875, 4900, 4925, 4950, 4975, 5000, 5025, 5050, 5075, 5100, 5125, 5150, 5175, 5200, 5225, 5250, 5275, 5300, 5325, 5350, 5375, 5400, 5425, 5450, 5475, 5500, 5525, 5550, 5575, 5600, 5625, 5650, 5675, 5700, 5725, 5750, 5775, 5800, 5825, 5850, 5875, 5900, 5925, 5950, 5975, 6000, 6025, 6050, 6075, 6100, 6125, 6150, 6175, 6200, 6225, 6250, 6275, 6300, 6325, 6350, 6375, 6400, 6425, 6450, 6475, 6500, 6525, 6550, 6575, 6600, 6625, 6650, 6675, 6700, 6725, 6750, 6775, 6800, 6825, 6850, 6875, 6900, 6925, 6950, 6975, 7000, 7025, 7050, 7075, 7100, 7125, 7150, 7175, 7200, 7225, 7250, 7275, 7300, 7325, 7350, 7375, 7400, 7425, 7450, 7475, 7500, 7525, 7550, 7575, 7600, 7625, 7650, 7675, 7700, 7725, 7750, 7775, 7800, 7825, 7850, 7875, 7900, 7925, 7950, 7975, 8000, 8025, 8050, 8075, 8100, 8125, 8150, 8175, 8200, 8225, 8250, 8275, 8300, 8325, 8350, 8375, 8400, 8425, 8450, 8475, 8500, 8525, 8550, 8575, 8600, 8625, 8650, 8675, 8700, 8725, 8750, 8775, 8800, 8825, 8850, 8875, 8900, 8925, 8950, 8975, 9000, 9025, 9050, 9075, 9100, 9125, 9150, 9175, 9200, 9225, 9250, 9275, 9300, 9325, 9350, 9375, 9400, 9425, 9450, 9475, 9500, 9525, 9550, 9575, 9600, 9625, 9650, 9675, 9700, 9725, 9750, 9775, 9800, 9825, 9850, 9875, 9900, 9925, 9950, 9975, 10000)*

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung legt die Berechnung des Energiebedarfs energetische Verfahren zu, die im Einzelnen im unteren Bereich des Energieausweises angegeben sind. Insbesondere wenn standardisierte Randbedingungen gelten, die angegebenen Werte ohne Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Belegenergiebedarfs sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>h</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<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 <sup>5</sup> nur bei Neubau <sup>6</sup> nur bei Neubau <sup>7</sup> EPC: Erzeugerwert, NFI: Mittelwertwert

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 Gartengeschoss

Herderstraße 4, Whg. 2  
72525 Münsingen



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

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 14 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10. 2013

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registrierenummer<sup>2</sup> EN-2016-90254782  
(oder: „Registrierenummer wurde beantragt am...“)

### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
115,81 kWh/(m²·a)

127,39 kWh/(m²·a)  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

---

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes** 115,81 kWh/(m²·a)  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

### Verbraucherfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieklasse <sup>3</sup>	Primärenergie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kW]	Anteil Heizung [kW]	Klima- faktor
DLR1.2017	31.12.2017	Bridge H	1,10	171459,50	32672,00	138787,50	0,85
DLR1.2016	31.12.2016	Bridge H	1,10	152566,10	32672,00	120894,10	0,85
DLR1.2015	31.12.2015	Bridge H	1,10	145469,70	32672,00	112797,70	0,80

---

### Vergleichswerte Endenergie

Die nachstehend ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkörper im Gebäude bereitgestellt wird.  
Bei ein Energieverbrauch eines mit Passiv- oder Mehrfamilienhaus-Gebäude verglichen werden, ist zu beachten, dass hier mindestens ein um 10 bis 30 % reduzierter Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Gasheizung zu erwarten ist.

---

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Heiz- und Kälteleistungen sind pro Quadratmeter Gebäudenfläche (qm) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes variiert insbesondere wegen des Witterungsverhaltens und sich ändernden Nutzerverhaltens von angegebenen Energieverbrauchs.

<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 nach Landesrechtspflichten, Warmwasser- oder Kälteleistungen in kWh      <sup>4</sup> ENP: Erdgasheizung, UWP: Wärmepumpe

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 14 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10. 2013

---

**Empfehlungen des Ausstellers** Registrierenummer<sup>1</sup> EN-2016-90254782  
(oder: „Registrierenummer wurde beantragt am...“)

### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bauteil- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		Geplante Angaben	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Anlageneffizienz	geschätzte Kosten pro Quadratmeter Gebäudenfläche
1	Warmwasser	Einbau einer solarthermischen Anlage für die Trinkwassererwärmung wird empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Dach/Dachstuhl/Geschoßdecke	Die Abdichtung der thermischen Hülle sollte mit einer Dämmung von min. 12 cm, besser 18 oder 20 cm, versehen werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Es sollte ein nachträgliche Dämmung der Außenwand von außen erfolgen. Die Dämmdicke sollte min. 14cm betragen. Wärmeleitwert λ ≤ 0,040.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Kellerdecke	Es wird eine Dämmung der Kellerdecke von unten mit einer Stärke von 8 cm bis 10 cm empfohlen.	<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 kurze Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:

	1000hands AG, Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin Tel. 030-809844525, 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.

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

# 3-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Herderstraße 4, Whg. 2  
72525 Münsingen



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

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 14 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

### Erläuterungen

5

#### Angabe Gebäudetitel – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht usuwählbaren Anteil zu mehreren als Wohnzweck genutzt werden, ist die Anzeigung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf dem Gebäudetitel zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu bezeichnen ist (siehe im Abschnitt 3.22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudetitel“ deutlich gemacht.

#### Energetische Erzeugnisse – Seite 1

Hier wird deutlich informiert, unter und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angebot zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

#### Bezugsbedarfs – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechtsseitig ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Gesamtheizlast bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Witterung 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 genannten „Verluste“ (Erzeugung, Gewinnung, Verluste, 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 Ressourcenschonung und die Umwelt schonende Energieerzeugung. Zielmäßig können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes ebenfalls angegeben werden.

#### Energetische Qualität der Bauteile – Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungselemente bezogene Transmissionskoeffizient (Formelzeichen in der EnEV:  $\Psi$ ). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungselemente (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten bauteilweisen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

#### Bedarfskategorie – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach bauteilweiser Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen ermittelt 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 ablesbar. Das Feld „Energieerzeugnisse“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Erzeugung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Energieerzeugung und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungen der EnEV.

#### Endenergieverbrauch – Seite 2

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abschreibungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverteilung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Diese werden die Energieverbräuche des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohnbereiche zugrunde gelegt. Der ermittelte Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Witterdaten und mittels von Klimadaten auf einen durchschnittlichen Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem abkühlenden kalten 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 Rückblick auf den jährlich zu ermittelnden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Insbesondere können die Verbrauchswerte einzelner Wohnbereiche stark variieren, weil sie von der Lage der Wohnbereiche im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall eigener Lasten wird hierfür ein passiver Zufluss mitrechnet. In die Verbrauchsverteilung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei der Berechnung in der Regel eindeutige, bauteilweises Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschen in die Erläuterung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchsverteilung“ zu entnehmen.

#### Primärenergieverbrauch – Seite 2

Der Primärenergieverbrauch gibt an, wie viel Energie zum Erhalten des Endenergieverbrauchs benötigt wird. Wie der Primärenergiebedarf wird er mittels von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Verluste der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

#### Effizienzwerte für jeweils einen Raum – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 14 Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dort enthaltenen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Auswertwert der Seite 2 oder 3.

#### Verbrauchsverteilung – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modifiziert ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltswerte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer angeführt die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

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