



Studentenzimmer in toller Lage in Hirschau im 1. Obergeschoss

Kingersheimer Straße 18, Zimmer-Nr. 1.2.3
727070 Tübingen - Hirschau

Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH
August-Bebel-Str. 13
72762 Reutlingen
Ansprechpartner: Herr Azaklioglu
Tel.: 07121 / 2413 – 57
Fax : 07121 / 2413 – 98
Azaklioglu@Dr.Rall-Immobilien.de



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Studentenzimmer

im 1. Obergeschoss

Kingersheimer Straße 18, Zimmer Nr. 1.2.3
72070 Tübingen-Hirschau



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltmiete:
340,00 €

Nebenkosten-/Strompauschale:
139,00 € / 36,00 €

Wohnfläche:
ca. 22 m²

Frei ab:
sofort

Geschoss:
1. Obergeschoss

Baujahr:
1975

Ausstattung der Wohnung

- eigene Dachterrasse in Nordlage
- Vinylboden
- Gemeinschaftsbadezimmer
- Gemeinschaftsküche mit Spülmaschine
- separates Gemeinschafts-WC
- Gartenmitbenutzung
- 3er WG

Allgemein

- Abgeltung für Schönheitsreparaturen bei Auszug 250,00 € (keine zusätzliche Kaution)
- gute Lage, gute Busanbindung nach Tübingen
- Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- ein Stellplatz im Freien kann für 20,00 € angemietet werden
- gute Einkaufsmöglichkeiten direkt im Ort

Details zum Haus

- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Öl-Zentralheizung
- Münzwaschmaschine und -trockner im allgemeinen Waschraum im Nachbarhaus
- überdachter Fahrradabstellplatz im Freien hinter dem Haus
- Hausinternes Internet € 14,50/Monat (16 Mbit/sec) oder € 19,50 / Monat (50 Mbit/Sec)

Studentenzimmer

im 1. Obergeschoss

Kingersheimer Straße 18, Zimmer Nr. 1.2.3
72070 Tübingen-Hirschau



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



**Kingersheimer Straße 18,
Tübingen-Hirschau,
Studentenzimmer**

Gesamtgröße	21,79 m ²
-------------	----------------------



Studentenzimmer

im 1. Obergeschoss

Kingersheimer Straße 18, Zimmer Nr. 1.2.3
72070 Tübingen-Hirschau



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Gemeinschaftsräume



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.

Studentenzimmer

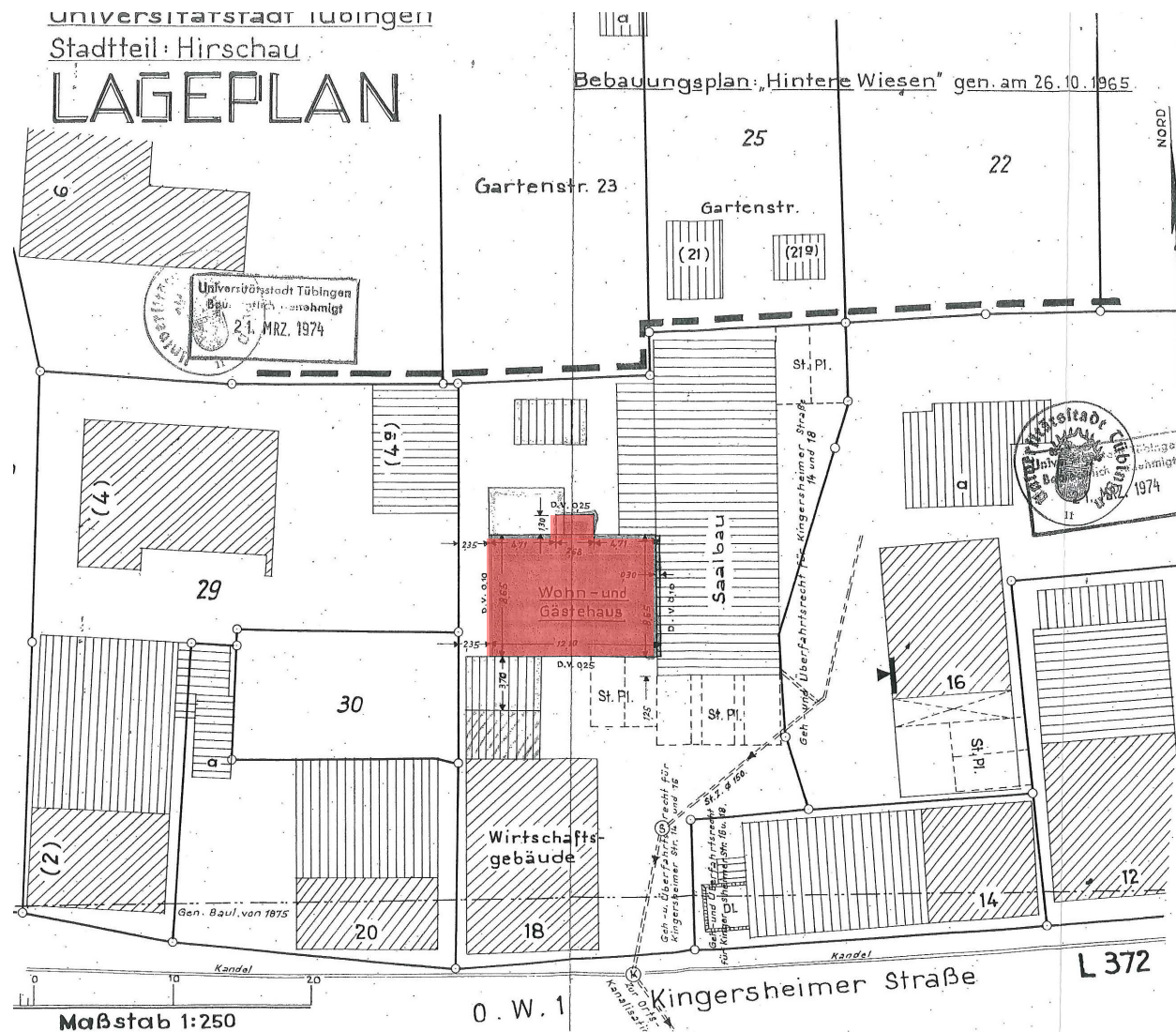
im 1. Obergeschoss

Kingersheimer Straße 18, Zimmer Nr. 1.2.3
72070 Tübingen-Hirschau



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.

Studentenzimmer

im 1. Obergeschoss

Kingersheimer Straße 18, Zimmer Nr. 1.2.3
72070 Tübingen-Hirschau



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 28.03.2035 Registriernummer: BW-2025-00565514 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Wohnhaus (Eigentumswohnung)
Adresse	Kingersheimerstr. 18 72070 Tübingen
Gebäudefläche ²	Wohnfläche einschließlich Balkone
Baujahr Gebäude ³	1993
Baujahr Wärmeerzeuger ⁴	1993
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudefläche (A _g)	80,4 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁶	
Erneuerbare Energien ⁷	
Art der Lüftung ⁸	
Art der Kühlung ⁹	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ¹⁰	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Bewertung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als energetische Qualität des energetischen Gebäudes nach dem GEG, wie sich in der Regel von dem sogenannten Wohnflächenenergieverbrauch, die angegebenen Vergleichswerte sollen überschätzten Vergleichswerte: energetische Qualitätswerte – siehe Tabelle 1, Teil des Energieausweises sind die Mindestanforderungen (§ 74-4).

Der Energieausweis beruht auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Vergleich sind festgelegt.

Der Energieausweis beruht auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung: Eigentümer Eigentümer Architekt

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beizufügen (Belegfoto, Analyse).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den einen bestimmten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschätzten Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Ingenieurbüro Kuder
Dipl.-Ing. FH Hermann Kuder
Am Bildstöckle 19
72768 Reutlingen

Unterschrift des Ausstellers

H. Kuder

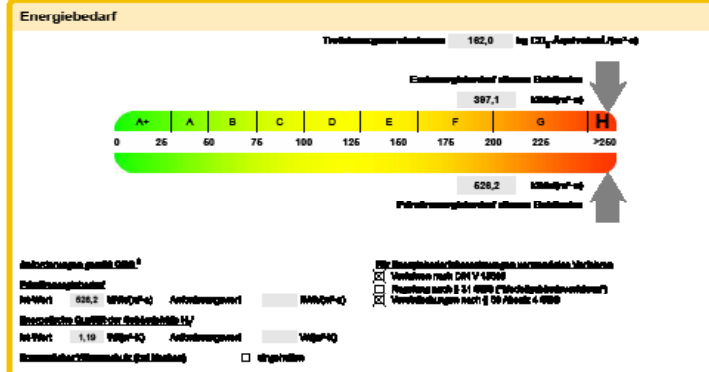
Ausstellungsdatum: 29.03.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, zugrundegelegt das angewendete Bundesgesetz vom 08.07.2023
² nur in Teil des § 70 Absatz 2 Satz 2 GEG zu ändern
³ bei Neubauten
⁴ bei Neubauten
⁵ bei Neubauten oder bei wesentlichen Änderungen im Sinne des § 74 GEG
⁶ bei Neubauten oder bei wesentlichen Änderungen im Sinne des § 74 GEG
⁷ bei Neubauten oder bei wesentlichen Änderungen im Sinne des § 74 GEG
⁸ bei Neubauten oder bei wesentlichen Änderungen im Sinne des § 74 GEG
¹⁰ bei Neubauten oder bei wesentlichen Änderungen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BW-2025-00565514 2



Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 397,1 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien¹ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 90%-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 90%-Regel durch persönliche Heizungsanlagen gemäß § 71 Absatz 1, 4 und 5 in Verbindung mit § 74 bis 4 GEG

Heizungsanlagen (Wärmepumpe) § 74a

Wärmepumpe § 74b

Solarthermische Anlage § 74c

Solarthermische Anlage § 74d

Wärmepumpe für Brauchwasser oder Warmwasser § 74e

Solarthermische Anlage § 74f

Solarthermische Anlage § 74g

Solarthermische Anlage § 74h

Solarthermische Anlage § 74i

Solarthermische Anlage § 74j

Solarthermische Anlage § 74k

Solarthermische Anlage § 74l

Solarthermische Anlage § 74m

Solarthermische Anlage § 74n

Solarthermische Anlage § 74o

Solarthermische Anlage § 74p

Solarthermische Anlage § 74q

Solarthermische Anlage § 74r

Solarthermische Anlage § 74s

Solarthermische Anlage § 74t

Solarthermische Anlage § 74u

Solarthermische Anlage § 74v

Solarthermische Anlage § 74w

Solarthermische Anlage § 74x

Solarthermische Anlage § 74y

Solarthermische Anlage § 74z

Solarthermische Anlage § 74aa

Solarthermische Anlage § 74ab

Solarthermische Anlage § 74ac

Solarthermische Anlage § 74ad

Solarthermische Anlage § 74ae

Solarthermische Anlage § 74af

Solarthermische Anlage § 74ag

Solarthermische Anlage § 74ah

Solarthermische Anlage § 74ai

Solarthermische Anlage § 74aj

Solarthermische Anlage § 74ak

Solarthermische Anlage § 74al

Solarthermische Anlage § 74am

Solarthermische Anlage § 74an

Solarthermische Anlage § 74ao

Solarthermische Anlage § 74ap

Solarthermische Anlage § 74aq

Solarthermische Anlage § 74ar

Solarthermische Anlage § 74as

Solarthermische Anlage § 74at

Solarthermische Anlage § 74au

Solarthermische Anlage § 74av

Solarthermische Anlage § 74aw

Solarthermische Anlage § 74ax

Solarthermische Anlage § 74ay

Solarthermische Anlage § 74az

Solarthermische Anlage § 74ba

Solarthermische Anlage § 74bb

Solarthermische Anlage § 74bc

Solarthermische Anlage § 74bd

Solarthermische Anlage § 74be

Solarthermische Anlage § 74bf

Solarthermische Anlage § 74bg

Solarthermische Anlage § 74bh

Solarthermische Anlage § 74bi

Solarthermische Anlage § 74bj

Solarthermische Anlage § 74bk

Solarthermische Anlage § 74bl

Solarthermische Anlage § 74bm

Solarthermische Anlage § 74bn

Solarthermische Anlage § 74bo

Solarthermische Anlage § 74bp

Solarthermische Anlage § 74bq

Solarthermische Anlage § 74br

Solarthermische Anlage § 74bs

Solarthermische Anlage § 74bt

Solarthermische Anlage § 74bu

Solarthermische Anlage § 74bv

Solarthermische Anlage § 74bw

Solarthermische Anlage § 74bx

Solarthermische Anlage § 74by

Solarthermische Anlage § 74bz

Solarthermische Anlage § 74ca

Solarthermische Anlage § 74cb

Solarthermische Anlage § 74cc

Solarthermische Anlage § 74cd

Solarthermische Anlage § 74ce

Solarthermische Anlage § 74cf

Solarthermische Anlage § 74cg

Solarthermische Anlage § 74ch

Solarthermische Anlage § 74ci

Solarthermische Anlage § 74cj

Solarthermische Anlage § 74ck

Solarthermische Anlage § 74cl

Solarthermische Anlage § 74cm

Solarthermische Anlage § 74cn

Solarthermische Anlage § 74co

Solarthermische Anlage § 74cp

Solarthermische Anlage § 74cq

Solarthermische Anlage § 74cr

Solarthermische Anlage § 74cs

Solarthermische Anlage § 74ct

Solarthermische Anlage § 74cu

Solarthermische Anlage § 74cv

Solarthermische Anlage § 74cw

Solarthermische Anlage § 74cx

Solarthermische Anlage § 74cy

Solarthermische Anlage § 74cz

Solarthermische Anlage § 74da

Solarthermische Anlage § 74db

Solarthermische Anlage § 74dc

Solarthermische Anlage § 74dd

Solarthermische Anlage § 74de

Solarthermische Anlage § 74df

Solarthermische Anlage § 74dg

Solarthermische Anlage § 74dh

Solarthermische Anlage § 74di

Solarthermische Anlage § 74dj

Solarthermische Anlage § 74dk

Solarthermische Anlage § 74dl

Solarthermische Anlage § 74dm

Solarthermische Anlage § 74dn

Solarthermische Anlage § 74do

Solarthermische Anlage § 74dp

Solarthermische Anlage § 74dq

Solarthermische Anlage § 74dr

Solarthermische Anlage § 74ds

Solarthermische Anlage § 74dt

Solarthermische Anlage § 74du

Solarthermische Anlage § 74dv

Solarthermische Anlage § 74dw

Solarthermische Anlage § 74dx

Solarthermische Anlage § 74dy

Solarthermische Anlage § 74dz

Solarthermische Anlage § 74ea

Solarthermische Anlage § 74eb

Solarthermische Anlage § 74ec

Solarthermische Anlage § 74ed

Solarthermische Anlage § 74ee

Solarthermische Anlage § 74ef

Solarthermische Anlage § 74eg

Solarthermische Anlage § 74eh

Solarthermische Anlage § 74ei

Solarthermische Anlage § 74ej

Solarthermische Anlage § 74ek

Solarthermische Anlage § 74el

Solarthermische Anlage § 74em

Solarthermische Anlage § 74en

Solarthermische Anlage § 74eo

Solarthermische Anlage § 74ep

Solarthermische Anlage § 74eq

Solarthermische Anlage § 74er

Solarthermische Anlage § 74es

Solarthermische Anlage § 74et

Solarthermische Anlage § 74eu

Solarthermische Anlage § 74ev

Solarthermische Anlage § 74ew

Solarthermische Anlage § 74ex

Solarthermische Anlage § 74ey

Solarthermische Anlage § 74ez

Solarthermische Anlage § 74fa

Solarthermische Anlage § 74fb

Solarthermische Anlage § 74fc

Solarthermische Anlage § 74fd

Solarthermische Anlage § 74fe

Solarthermische Anlage § 74ff

Solarthermische Anlage § 74fg

Solarthermische Anlage § 74fh

Solarthermische Anlage § 74fi

Solarthermische Anlage § 74fj

Solarthermische Anlage § 74fk

Solarthermische Anlage § 74fl

Solarthermische Anlage § 74fm

Solarthermische Anlage § 74fn

Solarthermische Anlage § 74fo

Solarthermische Anlage § 74fp

Solarthermische Anlage § 74fq

Solarthermische Anlage § 74fr

Solarthermische Anlage § 74fs

Solarthermische Anlage § 74ft

Solarthermische Anlage § 74fu

Solarthermische Anlage § 74fv

Solarthermische Anlage § 74fw

Solarthermische Anlage § 74fx

Solarthermische Anlage § 74fy

Solarthermische Anlage § 74fz

Solarthermische Anlage § 74ga

Solarthermische Anlage § 74gb

Solarthermische Anlage § 74gc

Solarthermische Anlage § 74gd

Solarthermische Anlage § 74ge

Solarthermische Anlage § 74gf

Solarthermische Anlage § 74gg

Solarthermische Anlage § 74gh

Solarthermische Anlage § 74gi

Solarthermische Anlage § 74gj

Solarthermische Anlage § 74gk

Solarthermische Anlage § 74gl

Solarthermische Anlage § 74gm

Solarthermische Anlage § 74gn

Solarthermische Anlage § 74go

Solarthermische Anlage § 74gp

Solarthermische Anlage § 74gq

Solarthermische Anlage § 74gr

Solarthermische Anlage § 74gs

Solarthermische Anlage § 74gt

Solarthermische Anlage § 74gu

Solarthermische Anlage § 74gv

Solarthermische Anlage § 74gw

Solarthermische Anlage § 74gx

Solarthermische Anlage § 74gy

Solarthermische Anlage § 74gz

Solarthermische Anlage § 74ha

Solarthermische Anlage § 74hb

Solarthermische Anlage § 74hc

Solarthermische Anlage § 74hd

Solarthermische Anlage § 74he

Solarthermische Anlage § 74hf

Solarthermische Anlage § 74hg

Solarthermische Anlage § 74hh

Solarthermische Anlage § 74hi

Solarthermische Anlage § 74hj

Solarthermische Anlage § 74hk

Solarthermische Anlage § 74hl

Solarthermische Anlage § 74hm

Solarthermische Anlage § 74hn

Solarthermische Anlage § 74ho

Solarthermische Anlage § 74hp

Solarthermische Anlage § 74hq

Solarthermische Anlage § 74hr

Solarthermische Anlage § 74hs

Solarthermische Anlage § 74ht

Solarthermische Anlage § 74hu

Solarthermische Anlage § 74hv

Solarthermische Anlage § 74hw

Solarthermische Anlage § 74hx

Solarthermische Anlage § 74hy

Solarthermische Anlage § 74hz

Solarthermische Anlage § 74ia

Solarthermische Anlage § 74ib

Solarthermische Anlage § 74ic

Solarthermische Anlage § 74id

Solarthermische Anlage § 74ie

Solarthermische Anlage § 74if

Solarthermische Anlage § 74ig

Solarthermische Anlage § 74ih

Solarthermische Anlage § 74ii

Solarthermische Anlage § 74ij

Solarthermische Anlage § 74ik

Solarthermische Anlage § 74il

Solarthermische Anlage § 74im

Solarthermische Anlage § 74in

Solarthermische Anlage § 74io

Solarthermische Anlage § 74ip

Solarthermische Anlage § 74iq

Solarthermische Anlage § 74ir

Solarthermische Anlage § 74is

Solarthermische Anlage § 74it

Solarthermische Anlage § 74iu

Solarthermische Anlage § 74iv

Solarthermische Anlage § 74iw

Solarthermische Anlage § 74ix

Solarthermische Anlage § 74iy

Solarthermische Anlage § 74iz

Solarthermische Anlage § 74ja

Solarthermische Anlage § 74jb

Solarthermische Anlage § 74jc

Solarthermische Anlage § 74jd

Solarthermische Anlage § 74je

Solarthermische Anlage § 74jf

Solarthermische Anlage § 74jg

Solarthermische Anlage § 74jh

Solarthermische Anlage § 74ji

Solarthermische Anlage § 74jj

Solarthermische Anlage § 74jk

Solarthermische Anlage § 74jl

Solarthermische Anlage § 74jm

Solarthermische Anlage § 74jn

Solarthermische Anlage § 74jo

Solarthermische Anlage § 74jp

Solarthermische Anlage § 74jq

Solarthermische Anlage § 74jr

Solarthermische Anlage § 74js

Solarthermische Anlage § 74jt

Solarthermische Anlage § 74ju

Solarthermische Anlage § 74jv

Solarthermische Anlage § 74jw

Solarthermische Anlage § 74jx

Solarthermische Anlage § 74jy

Solarthermische Anlage § 74jz

Solarthermische Anlage § 74ka

Solarthermische Anlage § 74kb

Solarthermische Anlage § 74kc

Solarthermische Anlage § 74kd

Solarthermische Anlage § 74ke

Solarthermische Anlage § 74kf

Solarthermische Anlage § 74kg

Solarthermische Anlage § 74kh

Solarthermische Anlage § 74ki

Solarthermische Anlage § 74kj

Solarthermische Anlage § 74kk

Solarthermische Anlage § 74kl

Solarthermische Anlage § 74km

Solarthermische Anlage § 74kn

Solarthermische Anlage § 74ko

Solarthermische Anlage § 74kp

Solarthermische Anlage § 74kq

Solarthermische Anlage § 74kr

Solarthermische Anlage § 74ks

Solarthermische Anlage § 74kt

Solarthermische Anlage § 74ku

Solarthermische Anlage § 74kv

Solarthermische Anlage § 74kw

Solarthermische Anlage § 74kx

Solarthermische Anlage § 74ky

Solarthermische Anlage § 74kz

Solarthermische Anlage § 74la

Solarthermische Anlage § 74lb

Solarthermische Anlage § 74lc

Solarthermische Anlage § 74ld

Solarthermische Anlage § 74le

Solarthermische Anlage § 74lf

Solarthermische Anlage § 74lg

Solarthermische Anlage § 74lh

Solarthermische Anlage § 74li

Solarthermische Anlage § 74lj

Solarthermische Anlage § 74lk

Solarthermische Anlage § 74ll

Solarthermische Anlage § 74lm

Solarthermische Anlage § 74ln

Solarthermische Anlage § 74lo

Solarthermische Anlage § 74lp

Solarthermische Anlage § 74lq

Solarthermische Anlage § 74lr

Solarthermische Anlage § 74ls

Solarthermische Anlage § 74lt

Solarthermische Anlage § 74lu

Solarthermische Anlage § 74lv

Solarthermische Anlage § 74lw

Solarthermische Anlage § 74lx

Solarthermische Anlage § 74ly

Solarthermische Anlage § 74lz

Solarthermische Anlage § 74ma

Solarthermische Anlage § 74mb

Solarthermische Anlage § 74mc

Solarthermische Anlage § 74md

Solarthermische Anlage § 74me

Solarthermische Anlage § 74mf

Solarthermische Anlage § 74mg

Solarthermische Anlage § 74mh

Solarthermische Anlage § 74mi

Solarthermische Anlage § 74mj

Solarthermische Anlage § 74mk

Solarthermische Anlage § 74ml

Solarthermische Anlage § 74mm

Solarthermische Anlage § 74mn

Solarthermische Anlage § 74mo

Solarthermische Anlage § 74mp

Solarthermische Anlage § 74mq

Solarthermische Anlage § 74mr

Solarthermische Anlage § 74ms

Solarthermische Anlage § 74mt

Solarthermische Anlage § 74mu

Solarthermische Anlage § 74mv

Solarthermische Anlage § 74mw

Solarthermische Anlage § 74mx

Solarthermische Anlage § 74my

Solarthermische Anlage § 74mz

Solarthermische Anlage § 74na

Solarthermische Anlage § 74nb

Solarthermische Anlage § 74nc

Solarthermische Anlage § 74nd

Solarthermische Anlage § 74ne

Solarthermische Anlage § 74nf

Solarthermische Anlage § 74ng

Solarthermische Anlage § 74nh

Solarthermische Anlage § 74ni

Solarthermische Anlage § 74nj

Solarthermische Anlage § 74nk

Solarthermische Anlage § 74nl

Solarthermische Anlage § 74nm

Solarthermische Anlage § 74nn

Solarthermische Anlage § 74no

Solarthermische Anlage § 74np

Solarthermische Anlage § 74nq

Solarthermische Anlage § 74nr

Solarthermische Anlage § 74ns

Solarthermische Anlage § 74nt

Solarthermische Anlage § 74nu

Solarthermische Anlage § 74nv

Solarthermische Anlage § 74nw

Solarthermische Anlage § 74nx

Solarthermische Anlage § 74ny

Solarthermische Anlage § 74nz

Solarthermische Anlage § 74oa

Solarthermische Anlage § 74ob

Solarthermische Anlage § 74oc

Solarthermische Anlage § 74od

Solarthermische Anlage § 74oe

Solarthermische Anlage § 74of

Solarthermische Anlage § 74og

Solarthermische Anlage § 74oh

Solarthermische Anlage § 74oi

Solarthermische Anlage § 74oj

Solarthermische Anlage § 74ok

Solarthermische Anlage § 74ol

Solarthermische Anlage § 74om

Solarthermische Anlage § 74on

Solarthermische Anlage § 74oo

Solarthermische Anlage § 74op

Solarthermische Anlage § 74oq

Solarthermische Anlage § 74or

Solarthermische Anlage § 74os

Solarthermische Anlage § 74ot

Solarthermische Anlage § 74ou

Solarthermische Anlage § 74ov

Solarthermische Anlage § 74ow

Solarthermische Anlage § 74ox

Solarthermische Anlage § 74oy

Solarthermische Anlage § 74oz

Solarthermische Anlage § 74pa

Solarthermische Anlage § 74pb

Solarthermische Anlage § 74pc

Solarthermische Anlage § 74pd

Solarthermische Anlage § 74pe

Solarthermische Anlage § 74pf

Solarthermische Anlage § 74pg

Solarthermische Anlage § 74ph

Solarthermische Anlage § 74pi

Solarthermische Anlage § 74pj

Solarthermische Anlage § 74pk

Solarthermische Anlage § 74pl

Solarthermische Anlage § 74pm

Solarthermische Anlage § 74pn

Solarthermische Anlage § 74po

Solarthermische Anlage § 74pp

Solarthermische Anlage § 74pq

Solarthermische Anlage § 74pr

Solarthermische Anlage § 74ps

Solarthermische Anlage § 74pt

Solarthermische Anlage § 74pu

Solarthermische Anlage § 74pv

Solarthermische Anlage § 74pw

Solarthermische Anlage § 74px

Solarthermische Anlage § 74py

Solarthermische Anlage § 74pz

Solarthermische Anlage § 74qa

Solarthermische Anlage § 74qb

Solarthermische Anlage § 74qc

Solarthermische Anlage § 74qd

Solarthermische Anlage § 74qe

Solarthermische Anlage § 74qf

Solarthermische Anlage § 74qg

Solarthermische Anlage § 74qh

Solarthermische Anlage § 74qi

Solarthermische Anlage § 74qj

Solarthermische Anlage § 74qk

Solarthermische Anlage § 74ql

Solarthermische Anlage § 74qm

Solarthermische Anlage § 74qn

Solarthermische Anlage § 74qo

Solarthermische Anlage § 74qp

Solarthermische Anlage § 74qq

Solarthermische Anlage § 74qr

Solarthermische Anlage § 74qs

Solarthermische Anlage § 74qt

Solarthermische Anlage § 74qu

Solarthermische Anlage § 74qv

Studentenzimmer im 1. Obergeschoss

Kingersheimer Straße 18, Zimmer Nr. 1.2.3
72070 Tübingen-Hirschau



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 18. Oktober 2023

Erläuterungen

5

Annahme der Heizlast – § 10a

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht energetischen Anbau mit einem als Wohnbereich genutzt werden, ist die Annahme des Energieausweises gemäß § 70 Absatz 2 Satz 2 GEG auf dem Einheitswert zu beschreiben, der (gerundet) als Wohngebäude zu bezeichnen ist (siehe im Einzelnen § 10b GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeart“ deutlich gemacht.

Ermittlung Energie – § 10b

Hier wird darüber informiert, wie und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält § 10b 2 (Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energieeffizienz – § 10c

Der Energieeffizienzwert wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf angegeben. Diese Angaben werden nachstehend erläutert. Die angegebenen Werte beruhen auf der Grundlage der Bauteilangaben beim genehmigten Bauplan und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimawerte, standardisierte Nutzeneinbauten, standardisierte Innenklima und Innen-Wärmequellen usw.) berechnet. Da nicht sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Witterung beschreiben lässt, ist der Energieeffizienzwert als Angabe des Energieausweises als Angabe des Energieausweises zu verstehen. Ein höherer Wert signalisiert einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine Ressourcensparnis und die Umwelt schonende Energieerzeugung.

Primärenergiebedarf – § 10d

Der Primärenergiebedarf ist die Energieeffizienz des Gebäudes etc. Er berücksichtigt neben der Energieerzeugung mithilfe von Primärenergieerzeugern auch die sogenannte „Verluste“ (Erwärmung, Gesteuerung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein höherer Wert signalisiert einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine Ressourcensparnis und die Umwelt schonende Energieerzeugung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – § 10e

Angaben zu den energetischen, auf die unterschiedlichsten Umweltsituationen bezogenen Transmissionskoeffizienten. Es handelt sich um durchschnittliche energetische Qualität aller unterschiedlichen Umweltsituationen (Winternachts, Ostwind, Frost etc.) eines Gebäudes. Ein höherer Wert signalisiert ein geringeres bauteiltechnisches Aufwandsmaß und damit eine höhere Energieeffizienz sowie eine Ressourcensparnis und die Umwelt schonende Energieerzeugung.

Endenergiebedarf – § 10f

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardisierungs- und Normungsbedingungen berechnet und ist ein Maßstab für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlageeffizienz. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieeffizienz zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innenklima- und Warmwassererzeugung mit einer ausreichenden Lüftung sichergestellt werden können. Ein höherer Wert signalisiert einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung

des § 10b 2 GEG – § 10g

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizanlagen, die zum Zweck der Heizwärmeerzeugung in einem Gebäude eingesetzt oder aufgestellt werden, grundsätzlich mindestens 80 Prozent mit erneuerbaren Energien beheizt werden. Die 80%-EE-Regel gilt grundsätzlich nur für eine abgegrenzte oder zeitlichlich begrenzte und Ökonomie nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach dem § 71 ff. GEG. In dem Fall /Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien kann für Anlagen, die dem § 71 ff. GEG unterliegen, die Erfüllung per Nachweis im Einheitswert oder per pa-

schwerer Erhebungsverfahren erbracht werden. Für Neubauten, die dem § 71 ff. GEG unterliegen, sind unter der Übergangsregelung nach § 71 Absatz 1, 3 oder § 71 ff. GEG oder sonstige Anordnungen gefordert, können aber zur Weiterentwicklung eingesetzter erneuerbarer Energieträger ausgetestet und kann jeweils der jeweilige Anteil an der Weiterentwicklung des Gebäudes angegeben werden.

Endenergieverbrauch – § 10h

Der Endenergieverbrauch ist die Energieeffizienz mit der Energie der Anlagen unter Berücksichtigung der Verluste (Erwärmung, Gesteuerung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein höherer Wert signalisiert einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine Ressourcensparnis und die Umwelt schonende Energieerzeugung.

Im Fall eigener Heizanlagen sind hier die Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zu machen. In der Tabelle „Verbrauchsangaben“ zu entnehmen.

Verbrauchsangaben – § 10i

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf ist er selbst ein Umrechnungskoeffizient, die die Verluste der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Endenergieverbrauch – § 10j und 1

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Teilergebnisse des Gebäudes werden als bauteiltechnische Transmissionskoeffizienten angegeben.

Endenergieverbrauch – § 10k und 1

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 67 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dazu erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Anwendung der § 10k und 1.

Vergleichswerte – § 10l und 1

Die Vergleichswerte auf Endenergieverbrauch sind nachstehend erläuterte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für einen Vergleich der Werte des Gebäudes mit dem Vergleichswert anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer angelegte Werte für ein bestimmtes Vergleichskategorie liegen.

¹ siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises