



2-Zimmer-Wohnung im Uni-Center im 4. Obergeschoss

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen

Dr. Rall Vertriebs-GmbH

August-Bebel-Str. 13

72762 Reutlingen

Ansprechpartnerin: Herr Engel

Tel.: 07121 / 2413 – 73

Fax : 07121 / 2413 – 92

Engel@Dr.Rall-Immobilien.de



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

2-Zimmer-Wohnung im Uni-Center im 4.Obergeschoss

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



beispielhafte Möblierung

Wohnfläche:
ca. 41 m²

Baujahr:
2001



beispielhafte Möblierung

Kaufpreis Wohnung:
€ 243.000,--

Kaufpreis TG-Stellplatz:
€ 22.500,--



beispielhafte Möblierung

Miete Wohnung inkl. TG-S:
€ 765,--

Verfügbarkeit:
vermietet

Beschreibung

Schön aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in einmaliger Lage im 4. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses (mit Aufzug) in eleganter, stilvoller Architektur, direkt an den bedeutenden Universitätsgebäuden, der Universitäts-Bibliothek, dem juristischen Seminar und Hörsälen für zahlreiche Fakultäten, der Neuen Aula und quasi schräg gegenüber der Mensa. Die Wohnung ist sowohl klassisch, mit Wohn- und Schlafzimmer, als auch zur WG-Nutzung geeignet.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung. Sie ist mit Parkettboden, einer Einbauküche und einem Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Allgemein

Allgemeiner Wasch- und Trockenraum im UG mit Münzwaschmaschinen und Trockner; Kabelanschluss; Fernheizung; Haus mit 61 weiteren Wohnungen, Gemeinschaftsdachterrasse, Hausmeisterservice vorhanden; Eigener Abstellraum und Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss.

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.

2-Zimmer-Wohnung im Uni-Center im 4.Obergeschoss

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Wohnfläche	ca. 41 m ²	
Aufteilung	siehe beiliegenden Plan	
Baujahr	2001	
Kaufpreis	Wohnung Nr. 5.6	243.000,-- €
	TG-Stellplatz Nr. 25	22.500,--€
Miete	Wohnung Nr. 5.6	p.M. 695,-- €
	TG-Stellplatz Nr. 25	p.M. 70,-- €

Verfügbarkeit Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

Sollten Sie die Wohnung selbst beziehen wollen, sind wir Ihnen bzw. dem derzeitigen Mieter bei der Beschaffung einer Ersatzwohnung gerne behilflich.

Laufende monatliche Kosten

Wohnung + Stellplatz

Wohngeld (nicht umlagefähig)	42,25 €
Verwaltung (brutto)	27,59 €
Nebenkosten (Abschlag - umlagefähig)	200,00 €
Gesamt Kosten	269,84 €

Rücklagen der WEG zum 31.12.2024

Gesamt	93.433,11 €
---------------	--------------------

Anteilige Rücklagen zum 31.12.2024

Gesamt	691,41 €
---------------	-----------------

Vermietungs- und Verwaltungsservice

Auf Wunsch ist ein kompletter Vermietungs- und Verwaltungsservice durch die Dr. A. Rall VerwaltungsgmbH möglich.

Provision

Wir würden bei Vertragsabschluss 3,57 % (inkl. MwSt.) Provision auf den Kaufpreis von Ihnen erhalten.

2-Zimmer-Wohnung im Uni-Center im 4.Obergeschoss

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen

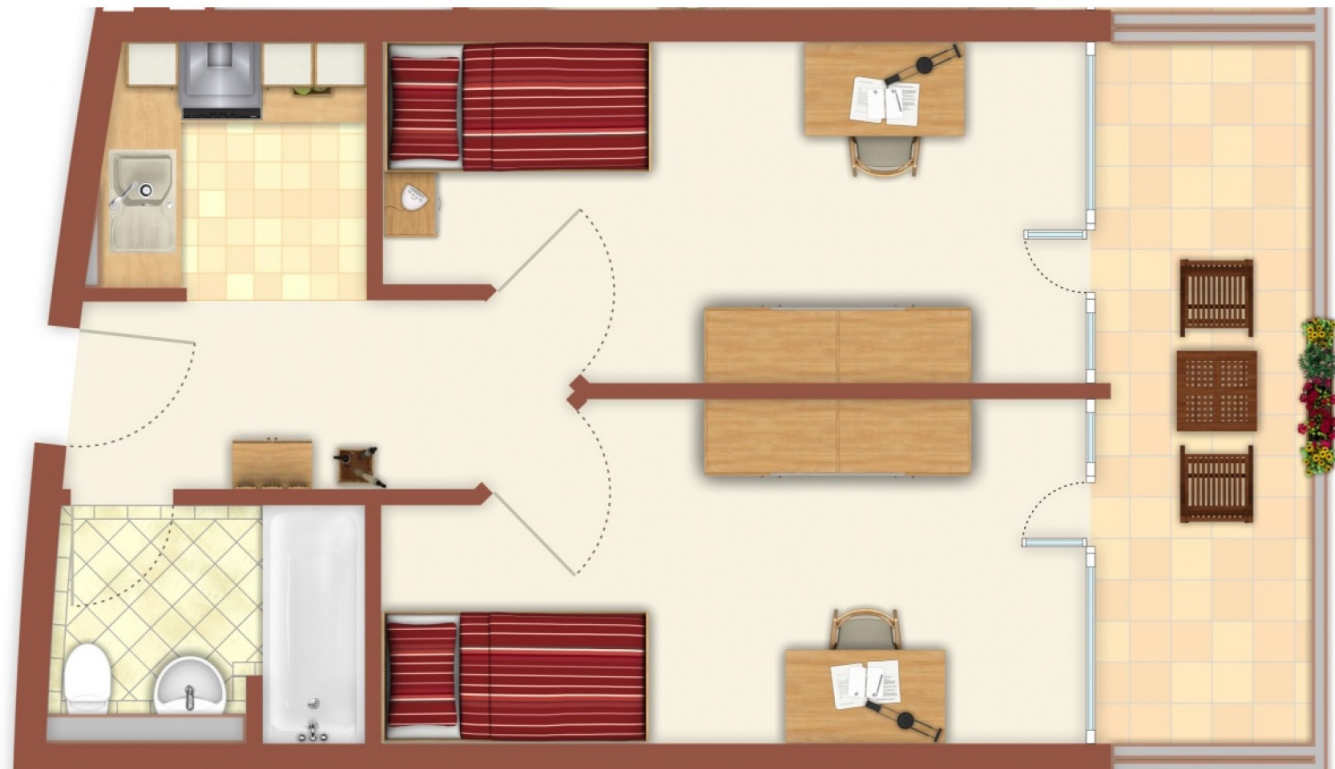


Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Wilhelmstr. 44, Tübingen: 2-Zimmer-Wohnung 5.6

Wohnen	12,21 m ²
Schlafen	12,27 m ²
Küche	3,46 m ²
Bad	3,77 m ²
Diele	4,70 m ²
Balkon (9,12 m ² * ½)	4,56 m ²
Gesamt	ca. 40,97 m²

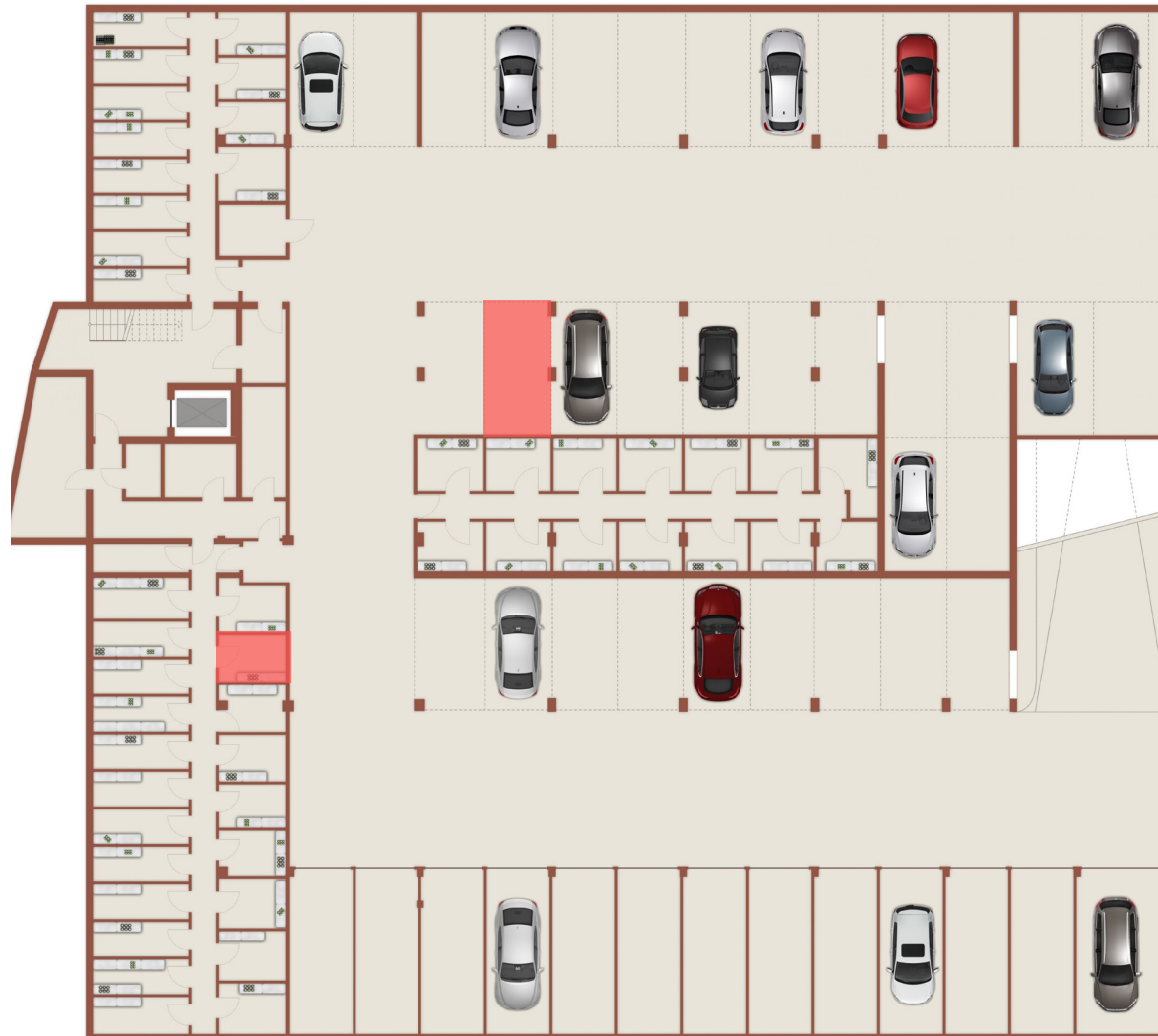


2-Zimmer-Wohnung im Uni-Center im 4.Obergeschoss

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



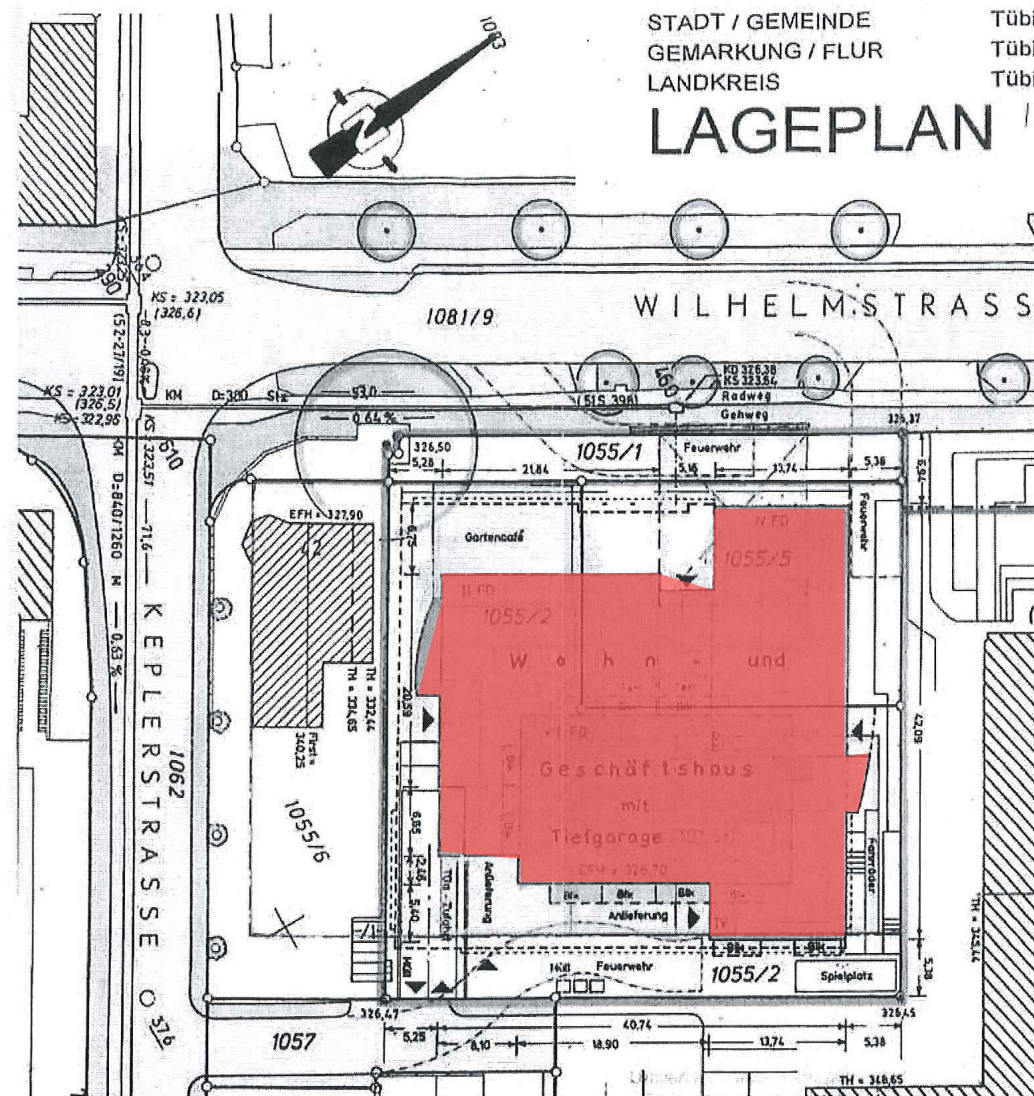
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

2-Zimmer-Wohnung im Uni-Center im 4.Obergeschoss

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen



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.

2-Zimmer-Wohnung im Uni-Center im 4.Obergeschoss

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 11.02.2029

Registriernummer²⁾ BW-2019-002525358
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Wilhelmstr. 44, "uni-Center" 72074 Tübingen	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³⁾	2000	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	2000	
Anzahl Wohnungen	59	
Gebäudenutzfläche (A _n)	5755,37 m ² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵⁾	Nah-/Fernwärme	
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtllüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☒ Sonstiges (freiwillig) ☐ 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 und 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 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
M.eM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

11.02.2019
Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewandten 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 Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation AF-Nr.: 2010000319018 EA-Nr.: 0048050821102190001069437

techem

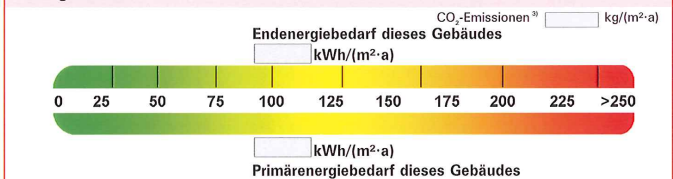
Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer²⁾ BW-2019-002525358
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV⁴⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵⁾

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: _____ Deckungsanteil: _____ %

_____ %
_____ %

Ersatzmaßnahmen⁶⁾

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

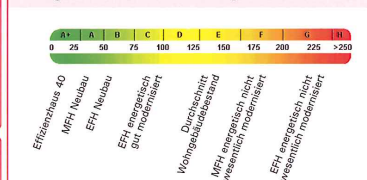
Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t W/(m²·K)

W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁷⁾



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) 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 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MfH: Mehrfamilienhaus EA-Nr.: 0048050821102190001069437

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.

2-Zimmer-Wohnung im Uni-Center im 4.Obergeschoss

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BW-2019-002525358
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

80 kWh/(m²·a)

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

56 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

80 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Nah-/Fernwärme	0,70	433.883	193.828	240.055	1,06
01.01.16	31.12.16	Nah-/Fernwärme	0,70	442.384	198.501	243.883	1,02
01.01.17	31.12.17	Nah-/Fernwärme	0,70	480.442	162.781	317.661	1,02

Vergleichswerte Endenergie³⁾

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Effizienzhaus 40

MFH Neubau

EFH Neubau

EFH energetisch gut modernisiert

Durchschnitt Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht wesentlich 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 Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung 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
AF-Nr.: 2010000319018 EA-Nr.: 0048050821102190001069437

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²⁾ BW-2019-002525358
(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 Einzelmaßnahme	freiwillige Angaben geschätzte Anwortkosten pro Kilowattstunde Endenergie
1	Sonstiges	Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke bzw. der Bauteile gegen Erdreich (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	☐	☒	
2	Heizung	Energetische Optimierung der Heizanlagentechnik (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	☐	☒	

☐ 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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
AF-Nr.: 2010000319018 EA-Nr.: 0048050821102190001069437

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.

Wilhelmstraße 44, Whg. 5.6
72074 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erläuterungen

Registriernummer²⁾ **BW-2019-002525358**
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

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 Bauteilarten bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur, und innere Wärme-gewinne 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 sogenannte „Vorkette“ (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 Ressourcensparen und die Umwelt schonende Energientzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der ENEV H.). 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

Energieeffizienz ¹ Seite 2

Der Energieeffizienzbedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährliche primäre Energieermenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardwetter- 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 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

Angaben zur ErwärmeG – Seite 2

Nach dem **zEWärmeG** müssen Neubauten in bestimmten Fällen eine **energetische** und **ökologische** Bilanzierung vor der Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum **zEWärmeG**" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der **Pflichterfüllung** abzulesen. Das Feld "**Ersatzmaßnahmen**" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des **zEWärmeG** 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 **Ersatzmaßnahmen** und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der **EnEV**.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der **Energieverbrauch** wird für das Gebäude auf der Basis der **Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten** nach der **Heizkostenverordnung** oder auf Grund anderer geeigneter Verfahren ermittelt. Die **Abrechnung** ist auf den **Verbrauchsdaten** des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der **erfasste Energieverbrauch** ist **unvollständig**, da die **Wärmeabgabe** an die **Wärmeträger** und mithilfe von **Klimafaktoren** auf einen **deutschlandweiten Mittelwert** umgerechnet. So führt beispielsweise ein **Wohngebiet** mit **Wohnern** aus **Wärmegünstigen** oder **schlechteren** Beurteilung des Gebäudes. Der **Energieverbrauch** gibt **Hinweise** auf die **energetische Qualität** des Gebäudes und seiner **Wohnanlage**. Ein **kleiner Wert** signalisiert eine **hohe Qualität** der **Wohnanlage**, ein **hoher Wert** deutet auf **erwartenden Verbrauch** ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die **Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten** nicht ermittelt werden. Die **Erhebung** erfolgt **jährlich** im Gebäude von der **jeweiligen Nutzung** und dem **individuellen Verhalten** der **Bewohner** abhängig.

Im **fall** fänger **Leerstand** wird **nur** ein **pauschaler** **Wärmeverbrauch** in der **Verbrauchserfassung** eingegeben. Im Interesse der **Vergleichbarkeit** wird bei **dezentralen**, in der **Regel** **elektrisch** betriebenen **Warmwasseranlagen** der **Wärmeverbrauch** **pauschal** mit **10 kWh/m²** angegeben. **Gleiches gilt** für den **Verbrauch** von **eventuell vorhandenen Anlagen** zur **Raumkühlung**. **Ob und inwieweit** die **genannten Verbrauchsdaten** die **Erfassung** eingegangen sind, ist in der **Tabelle** **Verbrauchserfassung** angegeben.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

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

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.