

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt (Main) - Rödelheim
Seltenheit: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Großem Garten, Top Ausstattung!



Objekt-Nr. **OM-108473**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Bai

Strubbergstraße 48
60489 Frankfurt (Main) - Rödelheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	88,40 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	400 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die wunderschöne Traumwohnung mit einem großen Privatgarten ist eine seltene Angelegenheit! Die lichtdurchflutete 3-Zimmer, 88,4m² große Wohnung befindet sich in der ruhigen Seitenstraße in Rödelheim. Die moderne Wohnung verfügt über folgende luxuriöse Ausstattungen:

-3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Abstellraum, 1 Keller und 1 Tiefgarage-Stellplatz (70m² Wohnraum + 40m² Terrasse + 115m² Privat-Garten)

-Große Gartenterrasse, um die Sonne im schönen Wetter zu genießen

-115m² großer Privat-Garten ist eine echte Seltenheit im heutigen Stadtleben und bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten.

-Ein Bad mit Badewanne, sowie ein zweites Bad mit Dusche sind komplett mit deutschen Premium-Sanitär-Marken ausgestattet. Die zwei Bäder passen zu jedem Nutzungsverhältnis der ganzen Familie

-Eine hochwertige Marken-Einbauküche mit Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine, Backofen, Kochherde sowie Dunstabzugshaube etc.

-Hochwertige Parkettboden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern

-Dreifach-verglaste große, teilweise bodentiefe Fenstern sorgen für bessere Wärme- und Schallisolierung und bringen viel Licht in den Raum

-Elektrische Rollläden an allen Fenstern für maximalen Komfort und Sicherheit

-Stets frische Luft und gutes Raumklima dank des automatischen Be- und Entlüftungssystems in jedem Raum.

-Fußbodenheizung in allen Räumen, zusätzliche Heizkörper in den Bädern, um Handtuch zu trocknen

-Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse befinden sich im Abstellraum

-Türsprechanlage mit Video-Funktion bringt noch mehr Sicherheit

-Der Aufzug geht von der Tiefgarage in jede Etage und ist nah am Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum

-Barrierefreie Gestaltung im ganzen Haus

-Mit maximal zwei Wohnungen pro Etage und insgesamt vier Etagen bieten die Häuser viel Privatsphäre und tragen somit zu einem angenehmen Wohnklima bei

-KFW-70 Energieeffizienzstandard

Ausstattung

Wohnflächenberechnung:

Wohnen/Essen: 18,23m²

Küche: 5,23m²

Schlafzimmer: 16,14m²

Büro/Gastzimmer: 8,72m²

Hauptbad: 5,55m²

Gästebad: 4,07m²

Gard./Diele/Flur: 9,59m²

Abstellraum: 1,20m²

Terrasse (50% berechnet): 19,67m²

Tiefgaragestellplatz und Kellerraum

Gesamte Wohnfläche: 88,40m²

Gartenfläche: 115,73m²

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird in der Regel ab 01.09.2026 frei sein, eventuell auch früher nach Absprache mit dem aktuellen Mieter.

Aufgrund der Vielzahl von Mietinteressenten ist eine Mieterselbstauskunft mit Fotokopie des Ausweises die Vorraussetzung für einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung liegt in der ruhigen Seitenstraße. Supermärkte, S-Bahn und Busstationen sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergarten, Schule, Ärzte sind in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist geradezu strategisch: Die Frankfurter City ist nur vier S-Bahn-Stationen, neun Minuten, entfernt. Drei wichtige Autobahnen sind direkt angeschlossen und zum internationalen Flughafen sind es nur 15 Minuten. Es liegt nahe – das über 1.200 Jahre alte Rödelheim bietet eine Menge Vorteile. Einer davon: Noch hat es nicht jeder gemerkt.

Wer am Ufer der Nidda entlang durch die Rödelheimer Parks spaziert, joggt oder radelt, dessen Bewegungsdrang sind kaum Grenzen gesetzt: Rödelheim liegt mitten im 64km langen Frankfurter Grüngürtel und bietet zahlreiche Freizeiteinrichtungen wie beispielsweise das Brentanobad mit dem größten Schwimmbecken Deutschlands.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hecke als Sichtschutz

Exposé - Galerie



Eingang

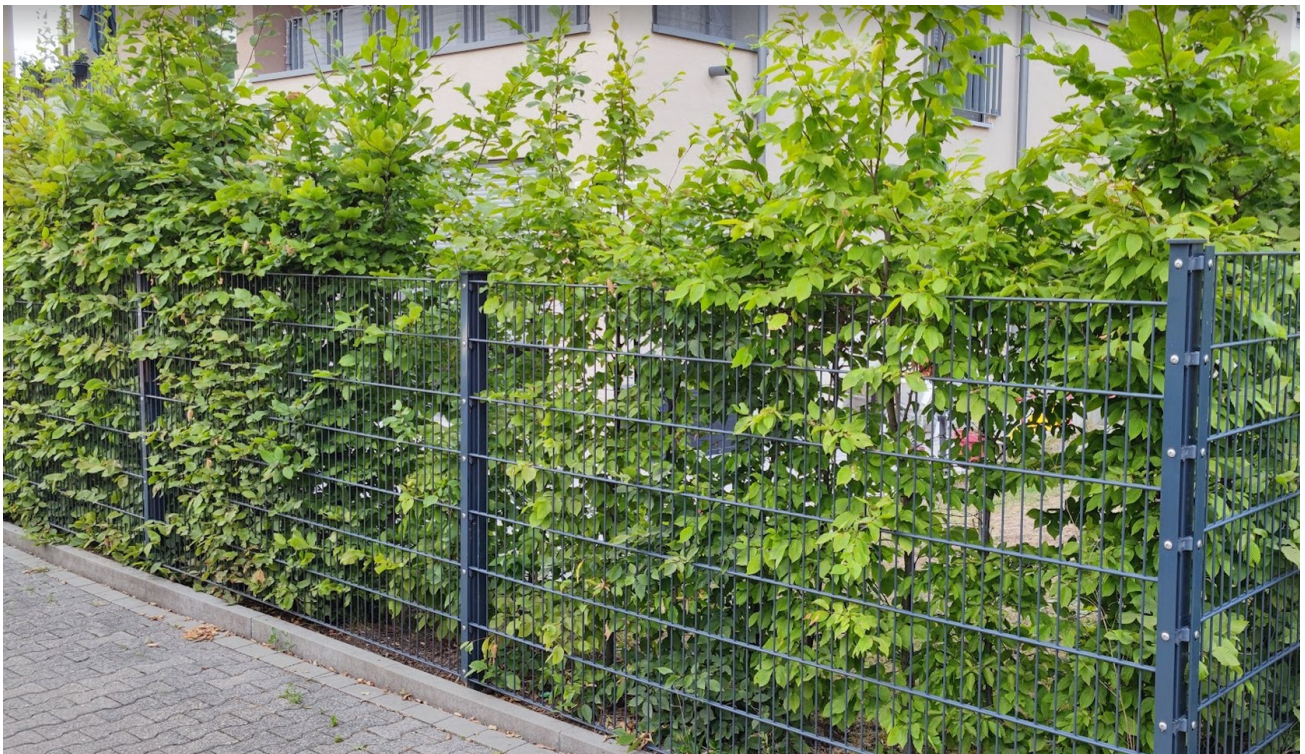


Einbauküche

Exposé - Galerie



Großer Garten



Sichtschutz

Exposé - Galerie



Garten



Sonnterrasse mit Sichtschutz

Exposé - Galerie



Garten mit Zaun



Heller Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



Einbauküche mit Tageslicht



Diele und Flur

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



Hauptbad mit Wanne

Exposé - Galerie



Markensanitär im Gästebad



Gästebad mit Dusche

Exposé - Galerie



Abstellraum, WM-Anschluss



Lüftung

Exposé - Galerie



Fußbodenheizung



Videosprechanlage

Exposé - Galerie



Keller



Tiefgaragestellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Haus F
WHG F 0.2.
EG, 3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen	18,23	m ²
Küche	5,23	m ²
Schlafen	16,14	m ²
Zimmer	8,72	m ²
Gard./Diele	9,59	m ²
Bad	5,55	m ²
WC	4,07	m ²
Abst.	1,20	m ²
Terrasse (50%)	19,67	m ²

GESAMTE FLÄCHE: 88,40 m²

Anteil Gartenfläche 115,73 m²

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir
daher keine Gewähr übernehmen

Exposé - Anhänge

1. Mieter-Selbstauskunft
2. Energieausweis

Mieterselbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage: Strubbergstraße 48, 60489 Frankfurt am Main, WHG F 0.2.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/ wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent	Ehegatte/Mitmieter
Name / Vorname		
Bisherige Anschrift		
Telefon privat		
Telefon geschäftlich		
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon		
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon		
Beschäftigt in ungekündigter Stellung seit		
Befristet beschäftigt bis zum		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Aktuelles monatliches		
Gesamtnettoeinkommen in Euro (bitte Nachweis beifügen)		
Bankverbindung		
Konto-Nr.		
BLZ		
Private Haftpflichtversicherung (Name & Nummer)		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	Eigenes Einkommen

Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

- Die Wohnung wird für Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / wir habe(n) folgende Haustiere:
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich / wir spiele(n) folgende Musikinstrumente:.....
- Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit
- Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens
- des / der Mieter(s)
- Vermieter(s), wegen
- Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
- Teilzahlungsgeschäften i.H.v. Euro monatlich.
- Darlehensverpflichtungen i.H.v. Euro monatlich.
- Bürgschaften i.H.v. Euro monatlich.
- sonstige Verpflichtungen i.H.v. Euro monatlich.
- Ich / wir habe(n) weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich / wir bin / sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.
- Ich / wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim Vorvermieter Herrn / Frau
.....
.....
.....
- Ich / wir bin / sind mit der Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

- Ich / wir bin / sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft direkt bei der SCHUFA einzuholen. Diese werde(n) ich / wir dem Vermieter bis spätestens übergeben. Sie gilt als Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags.

Achtung: Wichtiger Hinweis!

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist / sind der / die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den

.....
Mietinteressent

.....
Mietinteressent

Folgende Unterlagen für Mietinteressenten/Ehegatten/Mietmieter/ Bürge sind in Kopie beigefügt:

- Lohn-/Gehaltsnachweis der letzten 2 Monate (ggf. vom Bürgen)
- Rentenbescheid (ggf. vom Bürgen)
- Bescheid Arbeitsamt/Sozialamt (ggf. vom Bürgen)
- Sonstige Einkünfte (ggf. vom Bürgen)
- Kopie Personalausweis (ggf. vom Bürgen)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- unterzeichnete Bürgschaftserklärung

(Zutreffendes bitte ankreuzen!)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer ² HE-2017-001319895

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gültig bis: 06.06.2027

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Strubbergstraße 48, 60489 Frankfurt-Rödelheim		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2015-2017		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2015-2017		
Anzahl Wohnungen	7		
Gebäudenutzfläche (A _N)	690 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Holz, Rapsöl usw.		
Erneuerbare Energien	Art: Pellets (Holz, Rapsöl usw.)	Verwendung: ----	
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input 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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ingenieurbüro Fischer + Werle
Dipl.-Ing. Marc Werle
Franziusstraße 8-14
60314 Frankfurt

07.06.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
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

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

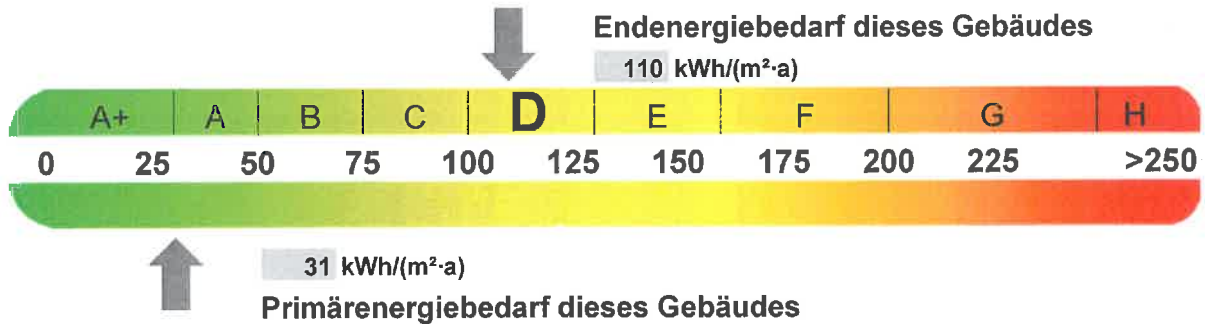
Registriernummer ² HE-2017-001319895

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 7 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 31 kWh/(m²·a) Anforderungswert 68 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,35 W/(m²·K) Anforderungswert 0,50 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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

110 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Nah-Wärme erneuerbar	Deckungsanteil:	100 %
			0 %
			0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

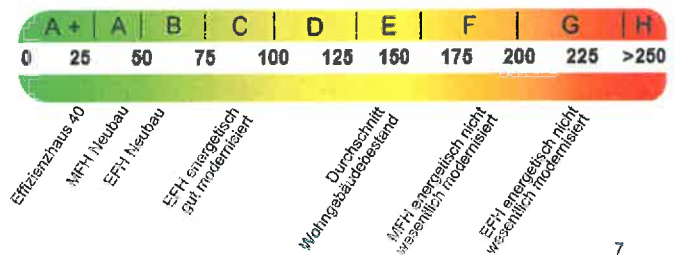
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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 freiwillig

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

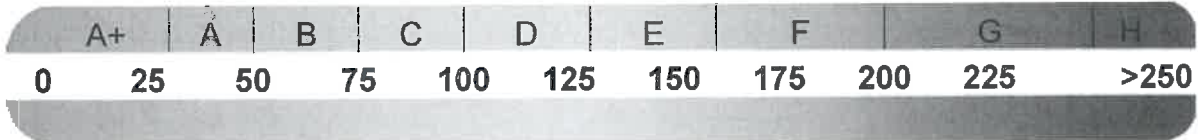
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2017-001319895

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



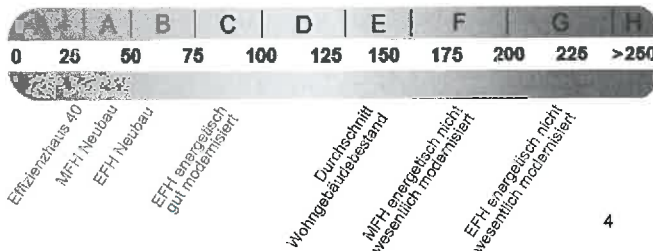
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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						

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung 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
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

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 "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 die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

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

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. 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 "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

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