

# Exposé

## Maisonette in Frankfurt am Main

**Ideal für Paare, Singles, WGs in Nordend – a Prime Location**



Objekt-Nr. **OM-355485**

### Maisonette

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Daum  
Mobil: 0170 6736828

Nordendstrasse 18  
60318 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	270 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese moderne Architektenwohnung mit 2,5 Zimmern (ca. 65 m<sup>2</sup>), die durch ihre stilvolle Ausstattung und die ruhige Lage besticht. Die Wohnung ist komplett möbliert und bietet alles, was Sie benötigen: TV, Bettwäsche, Geschirr, Töpfe, Besteck, Geschirrspüler sowie Waschmaschine und Wäschetrockner.

Wenn Sie eigene Möbel mitbringen möchten, können wir unsere Möbel im Keller verstauen, sodass Sie Ihren persönlichen Wohnstil verwirklichen können. Wir sind da ganz flexibel!

-----

Discover this modern architect-designed apartment with 2.5 rooms (approx. 65 m<sup>2</sup>), which impresses with its stylish furnishings and quiet location. The apartment is fully furnished and includes everything you need: TV, bed linen, dishes, pots, cutlery, dishwasher, as well as a washing machine and dryer.

If you would like to bring your own furniture, we can store our furniture in the basement, allowing you to create your personal living style. We are very flexible!

## Ausstattung

- Lage: 3. Obergeschoss mit Spitzboden
  - Küche: Designerküche mit Essbereich
  - Badezimmer: Wannenbad mit Regendusche
  - Schlafzimmer: Gemütliches Schlafzimmer, auch als WG-Zimmer nutzbar
  - Wohnbereich: Großzügiges Wohn-Esszimmer, ebenfalls als WG-Zimmer nutzbar
  - Garderobe: Geräumiger Garderobenschrank
  - Galerie: Offene Galerie, ideal für einen Homeoffice-Bereich im Dachgeschoss
  - Aussicht: Schöner Blick über die Dächer
  - Parkplatz: Optionaler Pkw-Stellplatz anmietbar
  - Haushaltsgeräte: Waschmaschine und Wäschetrockner zur alleinigen Nutzung im Keller + Kellerverschlag
- 

Details of the Apartment:

- Location: 3rd floor with attic
- Kitchen: Designer kitchen with dining area
- Bathroom: Bathtub with rain shower
- Bedroom: Cozy bedroom, also suitable as a shared room
- Living Area: Spacious living-dining room, also suitable as a shared room
- Wardrobe: Spacious wardrobe
- Gallery: Open gallery, ideal for a home office area in the attic
- View: Beautiful view over the rooftops
- Parking: Optional parking space available for rent

- Appliances: Washing machine and dryer for private use in the basement + storage room

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

**Sonstiges**

Mietdetails:

- Mietbeginn: Sofort möglich
- Mindestmietdauer: 6 Monate
- Kaltmiete: 1.550,- € monatlich
- Nebenkostenvorauszahlung: ca. 270,- € (inkl. Strom, Gas, Wasser etc.)
- Vermietung nur an Nichtraucher-
- Haustiere nach Absprache möglich

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte Stefan Daum unter Mobil & WhatsApp: 0170-6736828

Ein Video der Wohnung kann ebenfalls auf Anfrage über WhatsApp bereitgestellt werden.

Adresse: Vorderhaus Nordendstraße 18, 60318 Frankfurt

Kontakt: +49 170-6736828, Stefan Daum

Rental Details:

- Rental Start: Available immediately
- Minimum Rental Period: 6 months
- Cold Rent: €1,550 per month
- Advance Payment for Utilities: Approximately €270,- per month
- Only for nonsmokers
- Pets allowed by arrangement

For more information or to arrange a viewing appointment, please contact Stefan Daum via mobile & WhatsApp: +49 170-6736828

A video of the apartment can also be provided upon request via WhatsApp.

Address: Vorderhaus Nordendstraße 18, 60318 Frankfurt

Contact: +49 170-6736828, Stefan Daum

Viewings can be arranged on short notice by appointment daily from 9:00 AM to 5:00 PM or after 8:00 PM.

**Lage**

Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung und Freizeit:

Rewe, Discounter, Tram und U-Bahn (U5), Restaurants, Shops und Cafés sind alle fußläufig schnell zu erreichen.

-----  
Shopping, Transportation, and Leisure:

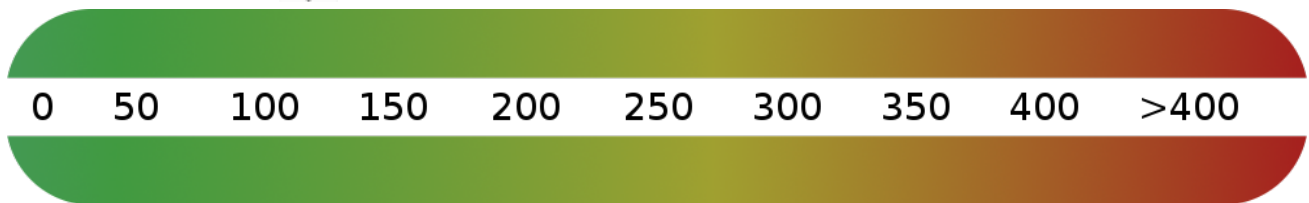
Rewe, discount stores, trams, and the U-Bahn (U5), as well as restaurants, shops, and cafés, are all within walking distance.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Stairs to Workspace/Gallery

# Exposé - Galerie



Workspace/Gallery



Workspace/Gallery

# Exposé - Galerie



Bathroom



Living/ Diningroom

# Exposé - Galerie



Entree



Kitchen

# Exposé - Galerie



Bathroom



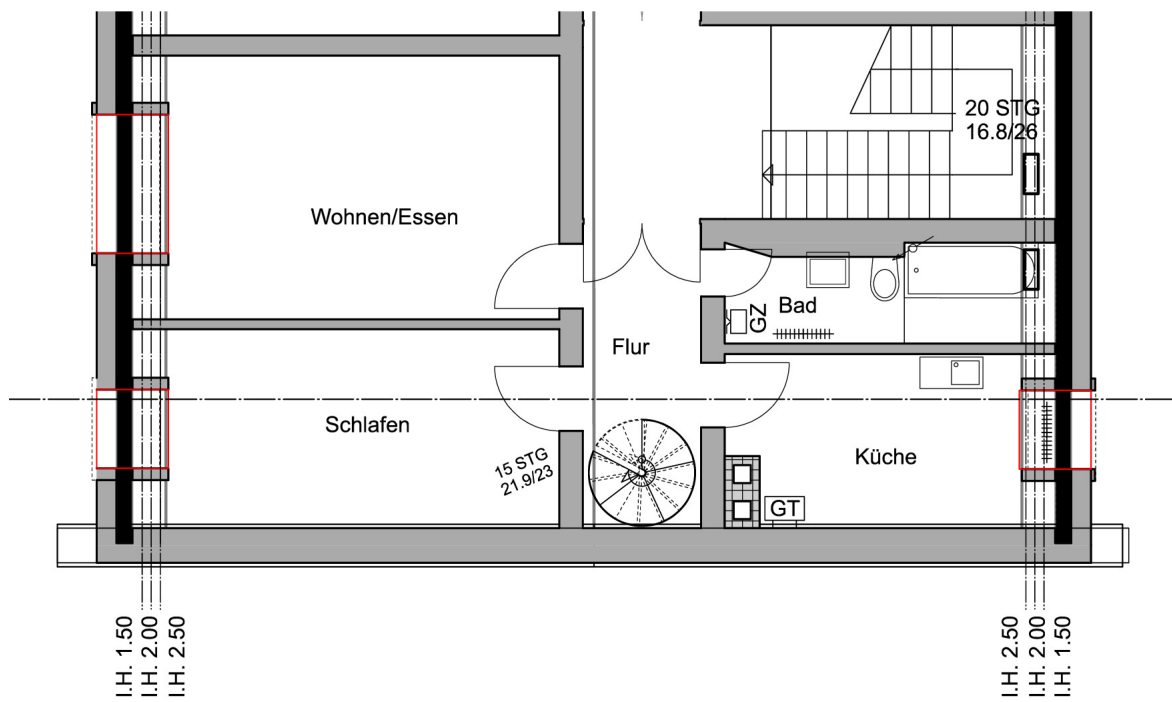
Sleepingroom

# Exposé - Galerie

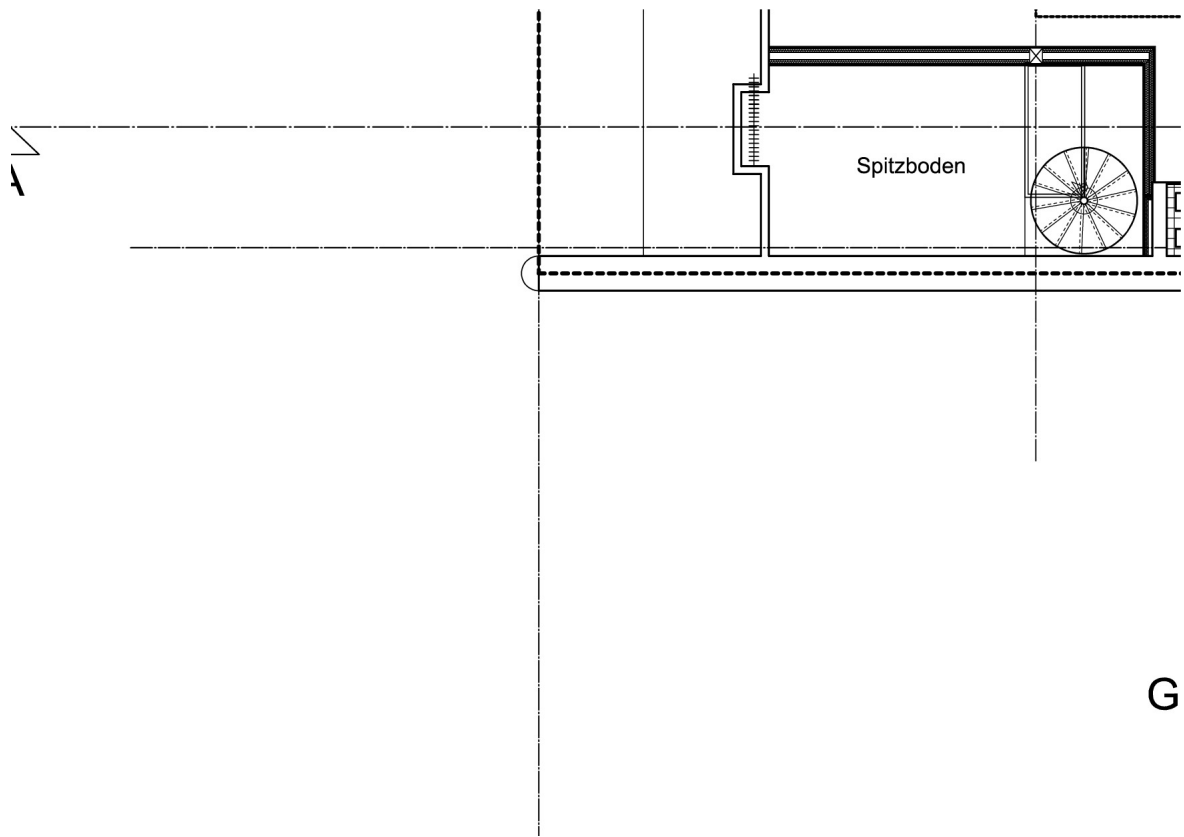


Sleepingroom

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **15.10.2024**

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2014-000235980

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Nordendstraße 18 VH, 60318 Frankfurt	
Gebäudeteil	Wohnhaus 505,82 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1904	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1995 - 2010	
Anzahl Wohnungen	7	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	607,2 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

ENTEKA GmbH & Co. KG  
Dipl.-Ing. Pia Kolb  
Alsfelder Straße 3  
64293 Darmstadt

16.10.2014  
Ausstellungsdatum



ENTEKA GmbH & Co. KG  
Alsfelder Straße 3  
64289 Darmstadt

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

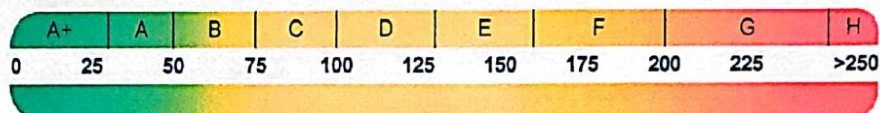
Registriernummer <sup>2</sup>

HE-2014-000235980

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

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

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub> <sup>5</sup>

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·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]

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

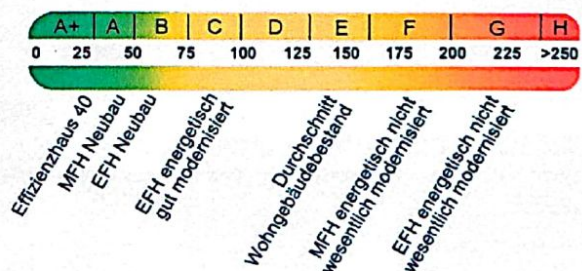
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub> W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



7

## 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<sub>n</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 sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

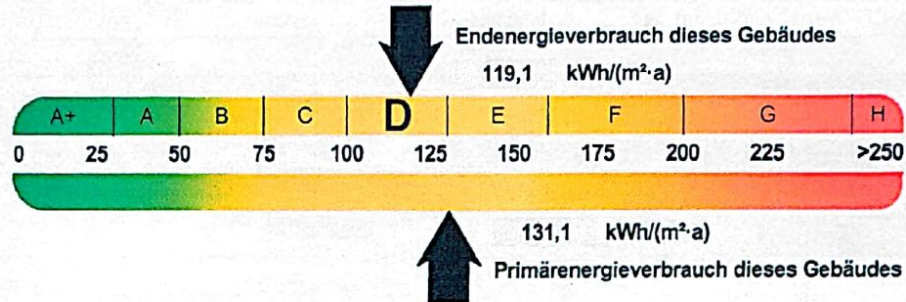
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

HE-2014-000235980

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

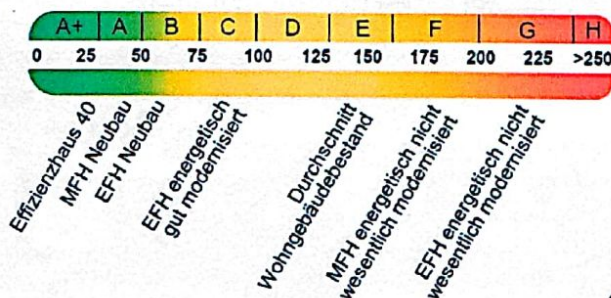
119,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2011	31.12.2011	Erdgas E	1,10	69039	12427	56612	1,29
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas E	1,10	67852	12213	55639	1,16
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas E	1,10	51230	9221	42009	1,09

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 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.

<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 auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup>

HE-2014-000235980

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		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Obere Geschossdecke	Dämmung 20 cm WLG 025	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

ENTEKA GmbH & Co. KG, Dipl.-Ing. Pia Kolb

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 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 Wärmegevinne 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 gute Ressourcennutzung und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sup>2</sup>-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 Warmwasserbereitungen. 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.

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

## BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs  
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Übersicht Eingabedaten

#### Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus  
 Straße: Nordendstraße 18 VH  
 PLZ / Ort: 60318 Frankfurt  
 Gebäudeteil: Wohnhaus 505,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 Nutzfläche: 607,20 m<sup>2</sup>  
                   berechnet aus der Wohnfläche: 506,00 m<sup>2</sup>  
                   Verhältnissfaktor: 1,20  
 Anzahl Wohneinheiten: 7

#### Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas E  
 Einheit: kWh Heizwert  
 Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh H<sub>i</sub>

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh H <sub>i</sub>	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2011	31.12.2011	69039	69039	56612	82,0	12427	18,0
01.01.2012	31.12.2012	67852	67852	55639	82,0	12213	18,0
01.01.2013	31.12.2013	51230	51230	42009	82,0	9221	18,0

#### Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes  
 Postleitzahl für Klimakorrekturen: 60318  
 Ort: Frankfurt

#### Leerstände

- keine -

### Ergebnisse

#### Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2013  
 Kennwert: 119,1 kWh/(m<sup>2</sup> a)