

Exposé

Wohnung in München Trudering

**München Trudering 1-Zimmer Wohnung 30 m² / 4.OG /
Neubau Erstbezug 2024 Vermietung**



Objekt-Nr. OM-376871

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Trudering Kyivstraße
81735 München Trudering
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.240 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	32,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Trudering 1-Zimmer Wohnung 30 m², teilmöbliert 4.OG München Ost

Neuperlach/Trudering. Hervorragende Neubauwohnung 2024 Erstbezug im 4 OG. mit Echtparkett. Balkonanlage mit 4,30 m².

Integrierte Küche mit Markengeräten von Bosch und Siemens.

Kühl/Gefrierschrank / Spülmaschine / Herd / Induktionskochfeld / Abzug

Hochwertiges Bad mit Villeroy Boch und Laufen-Keramik, Kermi-Echtglas Dusche.

Bitte senden Sie Ihre vollständige Bewerbermappe wenn möglich mit Lichtbild, Gehaltsnachweisen, Schufa-Auskunft, kleiner Lebenslauf, ein Formular für Ihre Selbstauskunft erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Die Vermietung ohne Stellplatz ist nicht möglich.

Keine Makleranfragen bitte.

U-Bahnen Neuperlach Zentrum U5, U7 und U8 oder Quiddestraße U5, U7 und U8. Kurzer Fahrweg zur A99 Riem.

Direkter Zugang zum eigenen TG Stellplatz mit extra großer Stellbreite.

SUV tauglich. Eigener Abstellraum im UG. Der Stellplatz ist fester Bestandteil des Mietvertrages.

Die Wohnanlage hat im Kern keine Straßen und ist entsprechend sehr ruhig gelegen. Sonne morgens und tagsüber in der Wohnung. Absolut ruhige Wohnung und ruhige Wohnlage, mit perfekter Anbindung an Infrastruktur

und Verkehrswege.

Hochwertige 3-fach Verglasung und innovatives Raumbelüftungs-System

Steuerung der Rolloanlagen über Taster oder Smartphone App.

Geringe Energiekosten durch KFW 55 Bauweise mit geringen Nebenkosten.

Sie bringen Ihre Küche (nur vom professionellen Küchenbauer einzubauen) selbst mit.

Die Wohnung ist komplett mit LED Leuchten ausgestattet.

Spiegelschrank mit zusätzlicher Beleuchtung, Waschbecken-Unterschrank,

Dusche mit direktem Zugang ohne Schwelle mit Glas-Abtrennung.

Bad-Schränke.

Ausstattung

Wohnung Kaltmiete EUR 930,00

Küchennutzung 60,00

TG Stellplatz EUR 90,00

Heizung und Nebenkosten Vorauszahlung EUR 150,00

Kaution EUR 3240,00 - keine Kautionsbürgschaft möglich

Sicherheitseinbehalt Küche und Einbauten EUR 2000,00

Kautionssparbuch Sparkasse gesamt EUR 5240,00

Hochwertiges Echtparkett in allen Räumen, Villeroy Boch Fliesen im Bad.

Walk in Dusche mit großem Duschbereich. Fußbodenheizung in allen Räumen. Abstellbereich für Waschmaschine und Trockner.

Hochisolierte 3-Scheiben Verglasung in Raumhöhe.

Ein großer Abstellraum auf TG Ebene gehört mit zur Wohnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Preis TG Stellplatz gehört verbindlich zum Mietvertrag.

Bitte senden Sie Ihre vollständige Bewerbermappe wenn möglich mit Lichtbild, Gehaltsnachweisen, Schufa-Auskunft, kleiner Lebenslauf sehr gerne, ein Formular für Ihre Selbstauskunft erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Keine Makleranfragen bitte.

Lage

Die Kyivstraße in Trudering (München Ost) hat Zugang zur U-Bahn

U5, U7 und U8. Direkt gegenüber ist ein Cafe und Supermarkt gelegen.

Sehr ruhige Innenhof-Lage.

Infrastruktur mit Einkaufszentren in der Umgebung, diverse Sportanlagen und Fitness-Center, Grünanlagen und Parkanlagen.

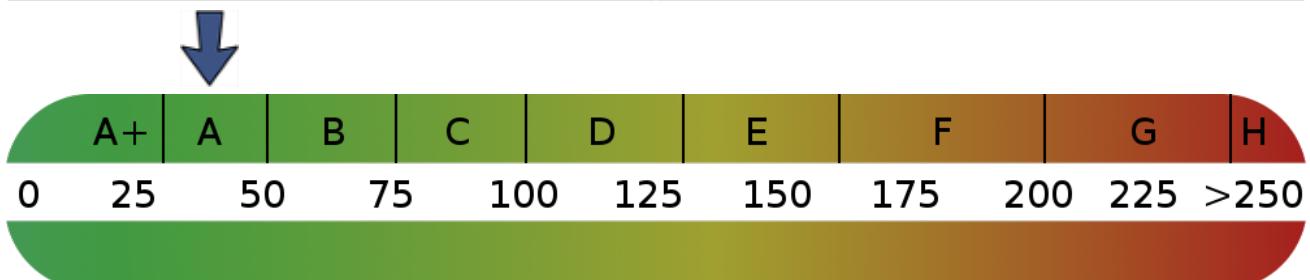
Die Anbindung zur Autobahn A99 ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten gegeben.

Infrastruktur:

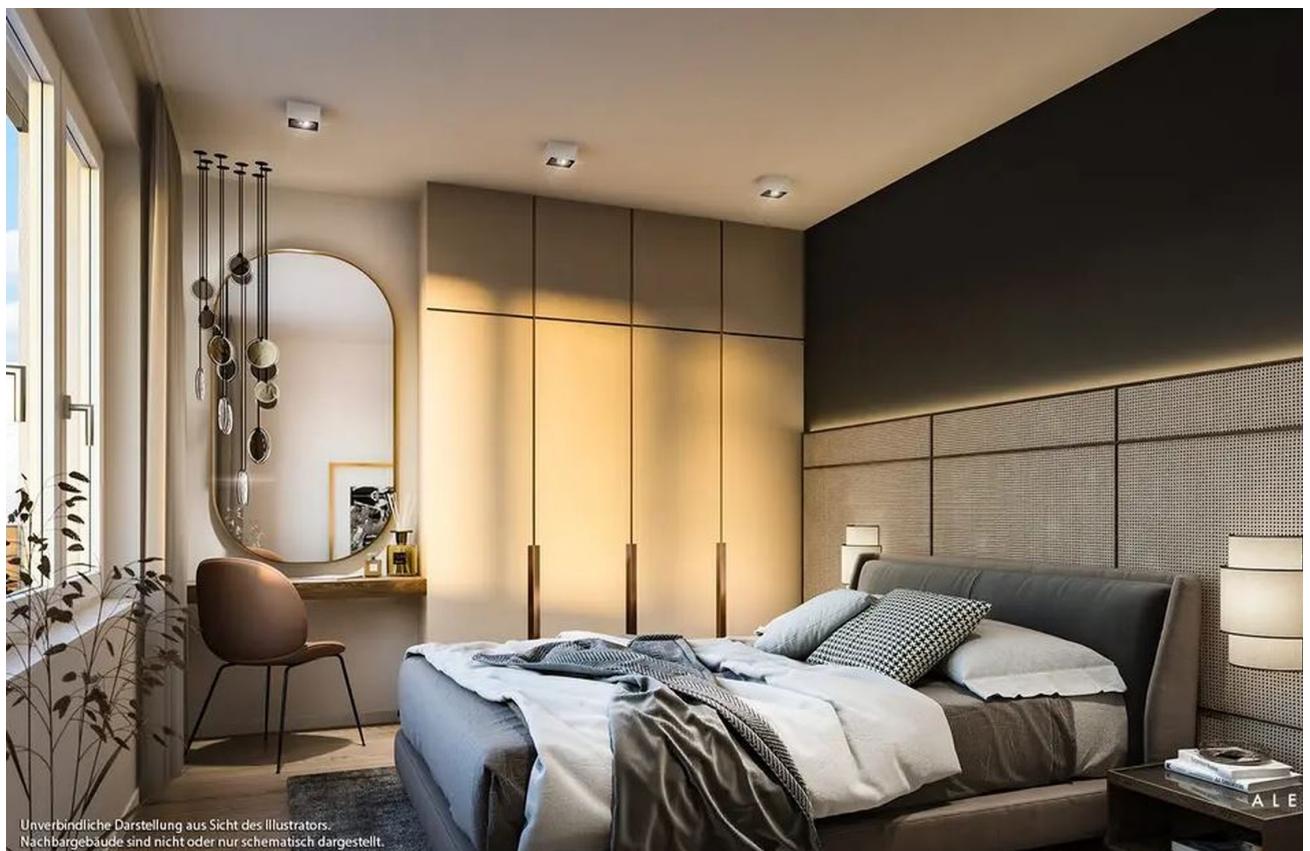
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

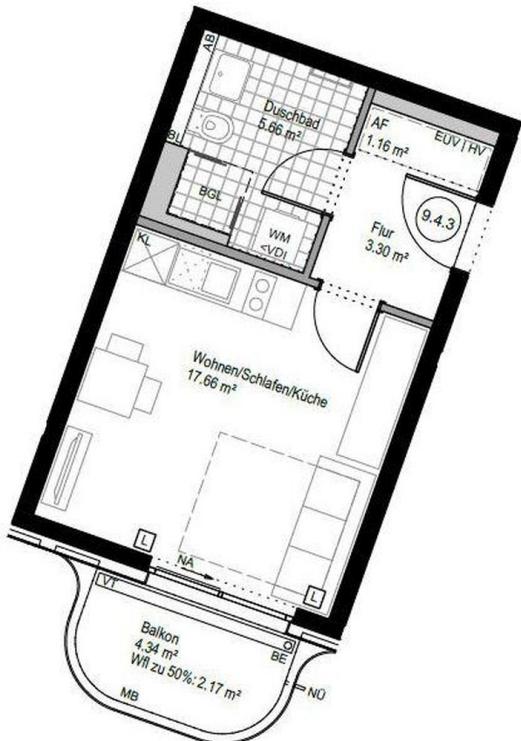


Exposé - Galerie



Wohnraum Illustration

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außengelände Illustration

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

Exposé - Galerie



Außenbereich Illustration



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon 4. OG



Küche Bosch Siemens

Exposé - Galerie



Bosch Induktionskochfeld



Küche Bosch Siemens

Exposé - Galerie



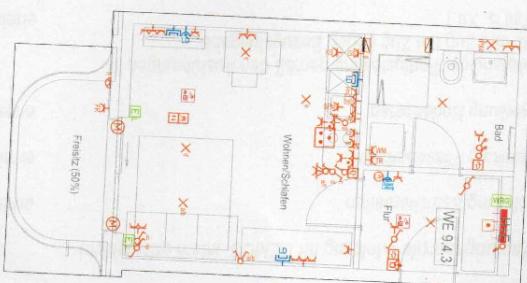
Bosch Geschirrspüler



Küche Bosch Siemens

Exposé - Grundrisse

Teil der Leistung sind Installationsgegenstände im Bad und WC ausgenommen. Sonderwünsche (SW) und alle Mobiliarbeschläge. Die Lage der RR kann sich auf Grund technischer Bedingungen ändern.
Anordnung Raumthermostate und Lüfter unter Vorbehalt.



**P2060 Alexisweg, WA 1
Haus 9 Wohnung 9.4.3**

HZEL Unterverteilung Heizung/Elektro
Abgehängte/abgesetzte Decke
Heizkörper

LEGENDE ELEKTRONSTALLATION

Elektroverteilung

Anschluss H+V

Medienverteiler mit 3-fach Steckdose bestückt

Ausschalter / Kommandoschalter

Wechselschalter / Kommandoschalter

Kreuzschalter / Kommandoschalter

Seitenschalter

1-fach Steckdose

2-fach Steckdose

3-fach Steckdose

2-fach Steckdose Höhe 1,15m

Steckdose Duschkabzug

Steckdose Schaltbar 18 Belichtung

Steckdose Kühlt-/Gefrierschrank

Steckdose Waschmaschine / Trocker

Herd über Herdabschutzböse

Steckdose für Mikrowelle

Steckdose für Geschirrspülmaschine

Steckdose Feuertürbaum

Multimedia-/Telefondose 2 Port

Multimedia-/Telefondose 2 Port

Multimedia-/Telefondose

Multimedia-/Telefondose

Antennensteckdose

Antennen-/Steckdosen-Kombination Küche

Leerdose

Leerdose Reserve

Deckenstatisch

Wandfluchte

Wandschloss schaltbar

Lüfter Grundabtrieb über Licht

Feuchtfühler nach techn. Erfordernis

Video-Gegengrenzstelle mit Rufen und

elektronischem TÜ für Hauseingangstür

Taster

E-Anschluss Allgemein

Raumthermostat

Fernbedienung Wand-Jalousieschalter Raftsore

Motor-Raftsore nach Vorgabe Hersteller/Fachfirma

Rauchmelder mit integri. Sirene

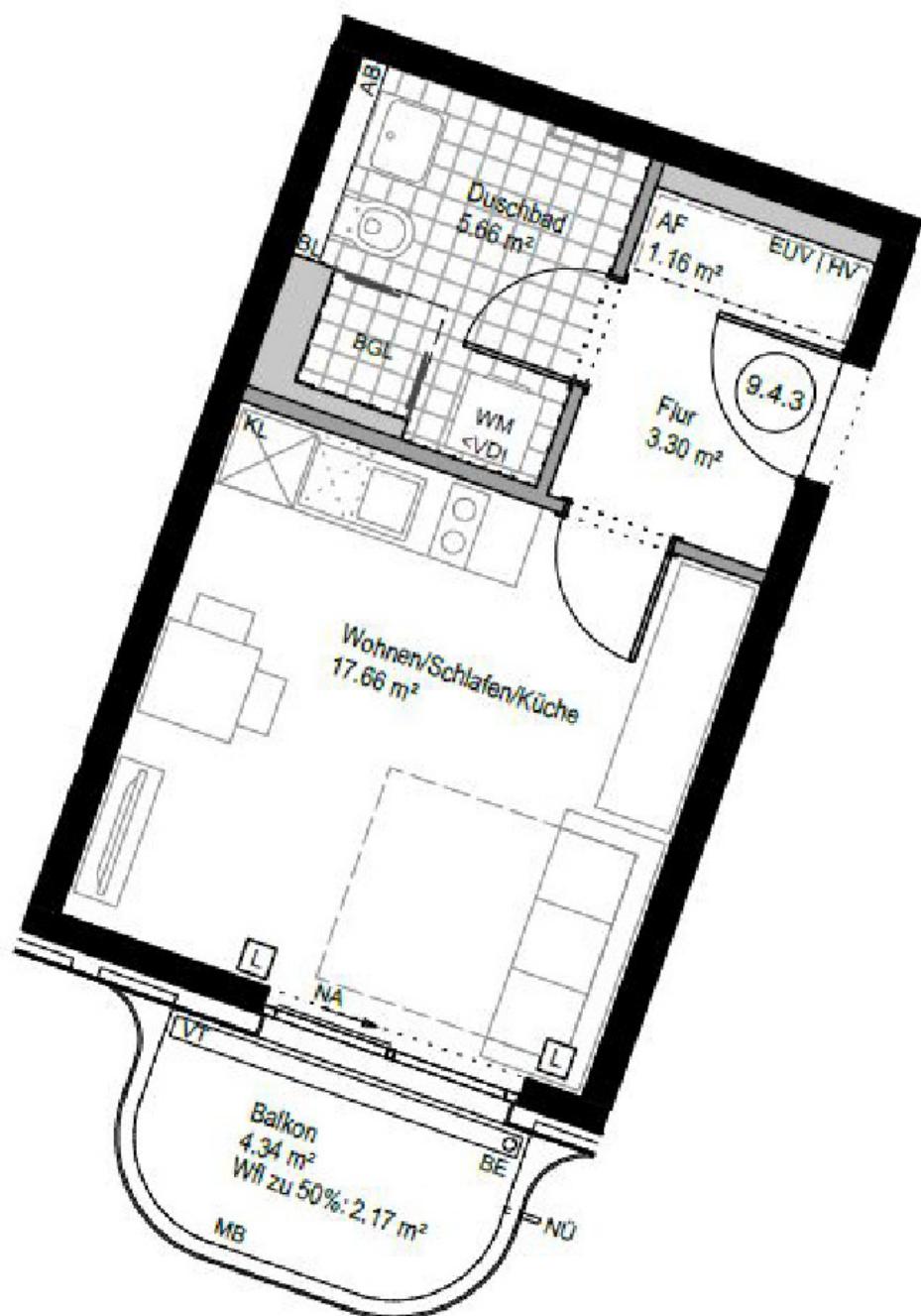
WEG-Bedienabtau

Anschluss WEG-Lüftung

Technisch bedingte Änderungen vorbehalten,
nicht zur Maßnahmen geeignet

4. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 03.10.2033

Registriernummer: BY-2023-004750472

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Kyivstraße 7,9,11,15,17 Franz-Heubl-Straße 21, 81735 München	
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2023	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2023	
Anzahl der Wohnungen	119	
Gebäudenutzfläche (A_N)	8655 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Nah- / Fernwärme	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Nah- / Fernwärme	
Erneuerbare Energien	Art Abwärme, Fernwärme	Verwendung Heizung, Warmwasser
Art der Lüftung ³	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input 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 dem GEG, 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

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



staatl. geprüfter Bautechniker
Philipp Maier
Am Achalaich, 22
82362 Weilheim in Oberbayern

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 04.10.2023

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.2020

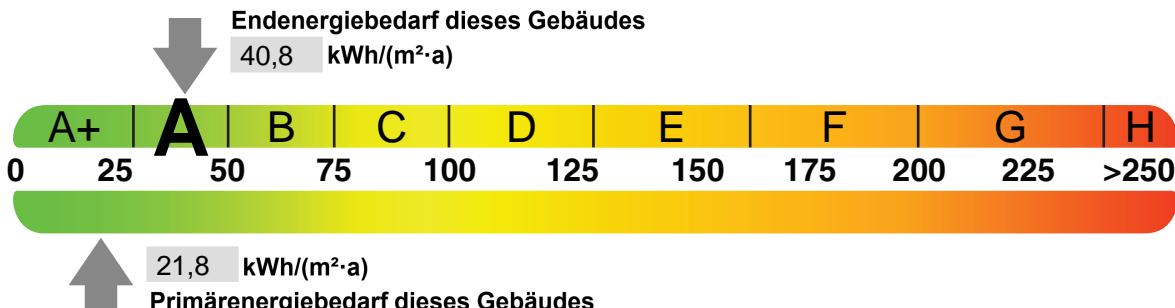
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2023-004750472

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 2,35 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 21,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 43,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_I¹

Ist-Wert 0,35 W/(m²·K) Anforderungswert 0,51 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 § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
 Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 40,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

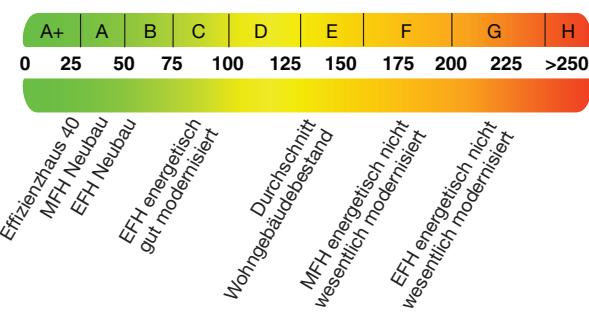
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Abwärme	35 %	69 %
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
 Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um 31 % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: 100 %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG 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 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

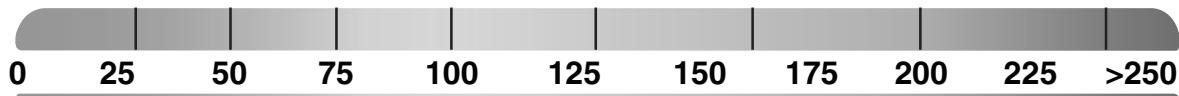
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BY-2023-004750472

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert
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 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 das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2023-004750472

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 Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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:

<https://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal/DE/EnEV/GEGInfo/GEGInfo-node.html>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

keine

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erläuterungen

BY-2023-004750472

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 § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

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. Gleches 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 Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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 Endenergiedebene 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